

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
na roboty związane z remontem lokalu usługowego w zasobach
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Rozdział I – Nazwa i adres Zamawiającego.

Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Grodzka 30, 33-300 Nowy Sącz

Rozdział II – Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie przeprowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego.

Rozdział III – Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia są roboty związane z wykonaniem kompleksowego remontu lokalu usługowego w budynku zlokalizowanym na os. Słonecznym 9 w Starym Sączu określone w Załączniku Nr 1.

Rozdział IV – Opis zamówienia.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych ani wariantowych.

Rozdział V – Termin wykonania zamówienia.

Od podpisania umowy do terminu podanego w Załączniku. **Rozpoczęcie i wykonanie robót uzależnione jest od uzyskania przez Zamawiającego niezbędnych zezwoleń.**

Rozdział VI – Informacja o dokumentach, jakie mają dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną RODO
2. Zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej lub wypis z KRS.
3. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z opłatami ważne trzy miesiące.
4. Potwierdzenie kwalifikacji zawodowych uprawniających do wykonywania oferowanych robót (w tym uprawnienia budowlane wraz z wpisem do izby inżynierów).
5. Oświadczenie czy Oferent jest płatnikiem podatku VAT.
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z zakresem i szczegółami robót.
7. Oświadczenie o ilości osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę (z podaniem wymiaru etatów w rozumieniu kodeksu pracy) wraz z potwierdzeniem możliwości wykonania zamówienia.
8. Polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej dla prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000 zł.
9. Propozycje cenowe na oferowany zakres robót z podaniem wartości brutto (propozycje cenowe należy przedstawić na dołączonych do SIWZ opieczetowanych przez Oferenta załącznikach).
10. Dokumenty potwierdzające wiarygodność Firmy (Referencje).
11. Zaakceptowany i podpisany przez Oferenta projekt umowy.

W przypadku kopii dokumentów, potwierdzenia zgodności z oryginałem dokonuje osoba reprezentująca Oferenta.

ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA WARUNKOWO PRZYJMOWANIE OFERT Z PISEMNYMI OŚWIADCZENIAMI O NIEZALEGANIU W PŁATNOŚCIACH (ZAŚWIADCZENIA Z US I ZUS) ORAZ UZUPEŁNIENIU BRAKUJĄCEJ DOKUMENTACJI W PRZYPADKU WYBORU DANEGO OFERENTA (WARUNEK KONIECZNY).

Rozdział VII – Osoby uprawnione do kontaktu z Oferentami.

Dział Eksploatacyjno-Techniczny – tel. (018) 443-53-56 wew. 4

Szczegółowych informacji o zakresie i rodzaju robót udziela:

ZESPÓŁ ADMINISTRACJI BUDYNKÓW Nr 4
Kierownik ZAB

Stary Sącz, Os. Słoneczne 9
tel. (018) 446-11-90

Rozdział VIII – Wymagania dotyczące należytego wykonania przedmiotu umowy.

1. Przystępujący do przetargu winni wpłacić wadium w wysokości: **2 000 zł** na konto Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Bank **PKO BP 28 1020 3453 0000 8002 0010 4349** z dopiskiem „wadium na remont lokalu os. Słoneczne 9” i dowód wpłaty dołączyć do składanej oferty.

1.1. Wpłacone wadium stanowić będzie zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia dla wybranej oferty i zwrócone zostanie bez oprocentowania w terminie 14 dni od daty przedłożenia protokołu odbioru robót.

1.2. Pozostałym Oferentom, których oferty nie zostały wybrane do realizacji zamówienia wadium zostanie zwrócone po terminie związania ofertą (do składanej oferty należy dołączyć numer konta, na które ma być dokonany zwrot wadium).

1.3. Wadium nie ulega zwrotowi Oferentowi, który wygrał przetarg w przypadku odstąpienia od podpisania umowy z jego winy.

2. Gwarancja należytego wykonania umowy:

- 2.1. W przypadku kontraktu przekraczającego wartość 200 000,00 zł Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od wybranego w drodze niniejszego przetargu Wykonawcy, Zabezpieczenia należytego i dobrego wykonania przedmiotu umowy.
- 2.2. Wysokość, forma i terminy wniesienia zabezpieczenia zostaną indywidualnie ustalone przed podpisaniem umowy w odniesieniu do całkowitej ceny podanej w ofercie, albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego.
- 2.3. Zwrot zabezpieczenia zostanie dokonany bez oprocentowania w terminie 30 dni od daty przedłożenia końcowego protokołu odbioru robót.

Rozdział IX – Termin związania ofertą.

Termin związania ofertą wynosi 21 dni i rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.

Rozdział X – Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferta winna być sporządzona w jednym egzemplarzu w języku polskim w sposób czytelny oraz podpisana przez Oferenta lub w imieniu Oferenta przez osobę do tego upoważnioną.
2. Ofertę cenową należy sporządzić wg załącznika Zamawiającego, który winien być załączony jako oferta cenowa.
3. Oferta winna mieć kolejno ponumerowane strony i być trwale spięta.
4. Oferty należy składać w zaklejonych kopertach z napisem „Przetarg na remont lokalu os. Słoneczne 9”
5. Koperta, w której składana jest oferta powinna posiadać nazwę i adres Oferenta.
6. Koszty opracowania i dostarczenia oferty obciążają wyłącznie Oferenta.

Rozdział XI – Miejsce oraz termin składania ofert.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego tj.: Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Grodzka 30, 33-300 Nowy Sącz, pok. Nr 16, II p. /sekretariat/
2. Termin składania ofert **19.10.2026 r. do godz. 10⁰⁰**
3. Przed upływem terminu składania ofert, Oferent może złożyć ofertę zamienną lub wycofać ofertę.
4. Po upływie terminu składania ofert, żadna oferta nie może być zmieniona lub wycofana.
5. Oferty przesłane pocztą będą rozpatrywane, jeżeli wpłyną do siedziby Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
6. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego przy ul. Grodzkiej 30 w dniu **19.10.2026 r. o godz. 11⁰⁰**

Rozdział XII – Opis sposobu obliczania ofert.

1. Cena ofertowa jest ceną brutto i powinna obejmować wynagrodzenie za wszystkie obowiązki przyszłego wykonawcy, niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.
2. Zaakceptowana cena będzie niezmienna bez względu na poziom cen materiałów, sprzętu i stawek robocizny, jakie kształtować się będą w okresie realizacji zamówienia.

Rozdział XIII – Informacja dotycząca waluty, w jakich będą prowadzone rozliczenia.

Zamawiający dopuszcza wyłącznie rozliczenie w złotych.

Rozdział XIV – Opis kryteriów, którymi będzie kierował się Zamawiający przy wyborze oferty.

cena	-	80 %
wiarygodność	-	10 %
ocena techniczna	-	10 %

Rozdział XV – Wymagania dotyczące zabezpieczenia okresu gwarancji.

Zabezpieczenie okresu gwarancji stanowić będzie kwota w wysokości 5% wartości robót potrącana z każdej faktury za wykonane roboty, pozostawiona na koncie Zespołu Administracji Budynków i wypłacona bez odsetek w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji.

Rozdział XVI – Postanowienia końcowe.

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta i unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny.

ZATWIERDZIŁ ZARZĄD GSM:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Jasiński
09.10.2026 r.

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jarosław Iwaniec

GRODZKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
33-300 Nowy Sącz, ul. Grodzka 30
tel. 18 443-53-56
NIP 734-001-89-59 REGON 000486161
KRS 0000173629 ①

REMONT LOKALUZESPÓŁ ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 4

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego remontu lokalu usługowego w budynku zlokalizowanym na os. Słonecznym 9 w Starym Sączu.

Lp.	Zakres robót / Pozycja oferty	Jedn.	Ilość / Obmiar	Cena jedn. [zł] netto	Wartość [zł] netto
1.	Ocieplenie stropu pianą PUR gr.20 cm	m ²	144,00		
2.	Sufit podwieszany kasetonowy typu Armstrong lub równoważny	m ²	144,00		
3.	Płytki gresowe 60x60	m ²	155,00		
4.	Prostowanie ścian – płyty G-K na kleju	m ²	106,57		
5.	Wylewka zbrojona gr. 5 cm + EPS100 gr. 5 cm + folia PE	m ²	20,00		
6.	Ściany działowe gr. 125 mm Dwustronnie 1xGK z wełną gr. 100 mm , h=3,4m	m ²	126,14		
7.	Szpachlowanie dwustronne z siatką i szlifowaniem	m ²	428,55		
8.	Malowanie dwukrotne farbą lateksową	m ²	428,55		
9.	Wykonanie kompleksowo łazienki z płytek gresowych na ścianach do wys. 2,20, posadzka 20m ² , dostawa i montaż armatury (ubikacja, umywalka)	kpl.	1,00		
10.	Dostawa i montaż drzwi wewnętrznych	szt.	7,00		

Szacowana wartość netto: zł

Szacowana wartość brutto: zł

- Ostateczne rozliczenie nastąpi na podstawie obmiaru powykonawczego, sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz w/w cen jednostkowych.
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót oraz wprowadzenie zmian do realizacji w czasie wykonywania prac.

Podane w załączniku ilości mają charakter orientacyjny.

Przed przystąpieniem do sporządzenia oferty Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej w lokalu przy udziale Kierownika ZAB Nr 4 lub osoby przez niego upoważnionej.

Wykonawca zapewnia:

- materiały zgodne z obowiązującymi normami,
- technologie zgodne z zasadami i aktualną wiedzą techniczną,
- zabezpieczenie terenu prac,
- utrzymanie porządku oraz wywóz i utylizację odpadów budowlanych.

2. Podać stawki do kosztorysowania na dodatkowo zleczone, nieprzewidziane w pkt. 1 prace (wg protokołu konieczności i zlecenia wystawionego przez ZAB-4):

R_g -

K_o -

Z -

Ceny materiałów i pracy sprzętu nie mogą przekraczać minimalnych wartości podanych przez Sekocenbud i Eurocenbud oraz winny zawierać koszty zaopatrzenia i transportu.

Termin wykonania całości zadania: listopad – grudzień 2026 r.

ZATWIERDZIŁ ZARZĄD GSM:

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

GRODZKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
33-300 Nowy Sącz, ul. Grodzka 30
tel. 18 443-53-56
NIP 734-001-89-59 REGON 000486161
KRS 0000173629 ①

92

Umowa Nr/ET/2026

zawarta w dniu w Nowym Sączu pomiędzy:

Grodzką Spółdzielnią Mieszkaniową, ul. Grodzka 30, 33-300 Nowy Sącz
KRS 0000173629, NIP 734-001-89-59, REGON 000486161, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu – mgr inż. Jarosław IWANIEC
2. Zastępca Prezesa Zarządu – mgr inż. Ryszard JASIŃSKI
3. Członek Zarządu ds. Finansowych - Główny Księgowy - mgr Krystyna BIELA

zwany w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a

Panem/Panią: – prowadzącym(a) działalność gospodarczą pod nazwą

adres:

legitymującym(a) się dowodem osobistym nr

NIP: 000-000-00-00, REGON: 000000000, NR PESEL: 00000000000

(lub)

Firmą:

z siedzibą w

NIP REGON KRS

reprezentowaną przez:

Zwanym(a) w dalszej części umowy **WYKONAWCĄ**.

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest zgodnie z ofertą przetargową.

§ 2.

1. Umowny zakres prac Wykonawca zobowiązuje się wykonać z należyłą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej w terminie niezwłocznym, lecz nie później niż do r.
2. Niniejsza Umowa obowiązuje do (w przypadku innych robót nieprzewidzianych, wg zakresów z protokołów konieczności, rozliczanych na podstawie składników do kosztorysowania).
3. Rozpoczęcie i wykonanie n/w robót uzależnione jest od uzyskania przez Zamawiającego niezbędnych zezwoleń.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace z materiałów własnych z zastosowaniem preferencji krajowych.
5. Materiały i urządzenia zastosowane przy realizacji prac będą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz wymogom zawartym w specyfikacji do przetargu.
6. W przypadku powierzenia wykonania części prac podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji prac wykonywanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym całkowitą odpowiedzialność za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość oraz terminowość prac, które wykonuje siłami własnymi, jak i przy pomocy podwykonawców.

§ 3.

1. W trakcie wykonywania prac, Wykonawca realizujący przedsięwzięcie, jest obowiązany uwzględniać przepisy prawa, dotyczące ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gatunkową zwierząt, ochronę gleby, zieleni oraz ochronę naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca upewni się, że w miejscu prowadzenia umownych prac nie występują w szczególności siedliska ptaków i/lub nietoperzy, co jest warunkiem koniecznym rozpoczęcia robót. W przypadku stwierdzenia siedlisk w trakcie prac - Wykonawca przerwie rozpoczęte roboty oraz poinformuje o takim fakcie Zamawiającego w celu ustalenia i podjęcia dalszych działań, w tym wyznaczenia nowego terminu realizacji umowy.
2. Jeżeli skutek naruszenia powyższych przepisów przez Wykonawcę, Zamawiający będzie musiał zapłacić kary pieniężne ustalone decyzją administracyjną lub wyrokiem sądowym, Wykonawca wyraża zgodę na ich pokrycie lub ewentualne ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia.

§ 4.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1.1. przejęcie terenu, na którym będą prowadzone prace w terminie określonym w umowie,
 - 1.2. zabezpieczenie terenu prac i własnego mienia przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami, przejmując skutki finansowe z tego tytułu oraz będzie dbać o należyty stan techniczny i prawidłowość oznakowania terenu przez cały czas trwania prac;
 - 1.3. terminowe wykonanie przedmiotu umowy (określone w poszczególnych zleceniach) zgodnie z przyjętymi w tym zakresie zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami technicznymi,
 - 1.4. przestrzeganie przepisów bhp, ppoż., w tym posiadanie aktualnych i wymaganych badań lekarskich i aktualnych szkoleń BHP przez pracowników Wykonawcy, a w przypadku korzystania ze sprzętu mechanicznego – wymaganych atestów dopuszczających sprzęt do użycia oraz współpraca i współdziałanie z Zamawiającym w zakresie określonym przepisami Kodeksu pracy,
 - 1.5. zabezpieczenie terenu, na którym wykonywany jest przedmiot umowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, we własnym zakresie i na własny koszt.
 - 1.6. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z określonymi warunkami prowadzenia prac bez powodowania szkód, w tym między innymi w budowlach, urządzeniach, drzewostanie oraz roślinności,
 - 1.7. zabezpieczenie odpadów powstałych wskutek prowadzonych prac i regularnego ich usuwania we własnym zakresie i na własny koszt.
 - 1.8. przestrzeganie obowiązujących przepisów ustawy o odpadach,
 - 1.9. po zakończeniu prac objętych przedmiotem umowy (zlecenia), uporządkowanie terenu wykonywanych robót i przekazanie go Zamawiającemu celem odbioru,
 - 1.10. przygotowanie przedmiotu umowy do odbioru,
 - 1.11. niezwłoczne usunięcie stwierdzonych przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy.
2. Obowiązki Kierownika robót ze strony Wykonawcy pełnił będzie Pan(i)
Nr uprawnień Kierownik robót zgodnie z procedurą, o której mowa w §13 ust. 1 niniejszej umowy, jest obowiązany do złożenia wypełnionego i podpisanego oświadczenia, w którym przyjmuje obowiązki kierownika budowy/robót. Oświadczenie, winno być zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru GSM.
3. Osobą koordynującą prace i odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy ze strony Zamawiającego będzie Kierownik Zespołu Administracji Budynków Nr Pan(i).....
e-mail:.....
4. Obowiązki Inspektora Nadzoru pełnił będzie Pan(i) Nr uprawnień

§ 5.

1. Za wykonany zakres prac strony ustalają wynagrodzenie brutto w wysokości zł.
(słownie:)
2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wykonania przez Wykonawcę mniejszej ilości prac Wykonawca otrzyma zapłatę za rzeczywistą ilość wykonanych robót i nie będzie wnosił roszczeń w związku ze zmniejszeniem zakresu prac.
3. Wszystkie płatności wynikające z niniejszej umowy będą dokonywane zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług.
4. Wykonawca oświadcza, że jest posiadaczem rachunku bankowego, zobowiązuje się posiadać rachunek i dokonywać wszelkich ciężących na nim obowiązków związanych z tzw. Białą Listą zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług przez cały czas trwania umowy, aż do jej całkowitego rozliczenia.
5. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT.
6. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa oświadcza, że zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 5 tej ustawy.

§ 6.

1. Rozliczenie stron nastąpi po wykonaniu prac. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru potwierdzający wykonanie zakresu robót. Należność za wykonane prace płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty złożenia faktury.
2. Zamawiający może wyrazić zgodę na etapowe rozliczenie przez sporządzenie i podpisanie częściowego odbioru robót.
3. Jeżeli przy odbiorze przedmiotu umowy ujawnione zostaną braki lub wady powstałe wskutek nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 3.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, a braki mogą zostać uzupełnione to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub dokonania uzupełnień, wyznaczając odpowiedni termin na usunięcie wad lub dokonania uzupełnień.
 - 3.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
 - c) lub Zamawiający może zlecić ich usunięcie komuś innemu, a koszty wykonania robót pokryje z kwoty potrąconej Wykonawcy i pozostawionej na koncie ZAB jako zabezpieczenie okresu gwarancji.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego Wykonawcy na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. Ostateczne rozliczenie nastąpi po protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego całości zadania wykonanego przez Wykonawcę. Podstawą do rozliczenia będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura końcowa. Tylko i wyłącznie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru przedmiotu umowy jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
7. Za realizację niniejszej umowy Wykonawca będzie wystawiał faktury w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur, zwanego KSeF, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r o podatku od towarów i usług zwanej ustawa o VAT oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 7.

1. Na wykonany zakres prac Wykonawca udziela **36 miesięcy gwarancji /lub na okres zgodny z założeniami do przetargu jeżeli wskazano inny niż 36 miesięcy/,** liczoną od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego zakończenie realizacji umownego zadania.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady ujawnione po odbiorze robót.

§ 8.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania zakresu umowy stanowi wadium w wysokości zł pozostawione na koncie Spółdzielni i podlegało będzie zwrotowi w terminie 30 dni po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
2. Zabezpieczenie okresu gwarancji stanowić będzie kwota w wysokości 5 % wartości robót potrącona z faktury Wykonawcy i pozostawiona na koncie Zespołu Administracji Budynków, która podlegać będzie zwrotowi po upływie okresu gwarancji w terminie 14 dni.
3. Podstawą zwrotu potrąconych z faktury 5% wartości robót, będzie pozytywny protokół z przeglądu pogwarancyjnego robót, sporządzony w terminie końcowym okresu gwarancji.
4. Zamawiający dopuszcza zamianę zabezpieczenia okresu gwarancji opisanego w § 8 ust. 2 niniejszej umowy na gwarancję ubezpieczeniową właściwego usunięcia wad i usterek na kwotę równą 5% wartości robót. W/w Gwarancja Ubezpieczeniowa właściwego usunięcia wad i usterek będzie do dyspozycji Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie gwarancji.
5. Zatrzymanie przez Zamawiającego kaucji, nie ogranicza Zamawiającemu możliwości dochodzenia dalszych roszczeń od Wykonawcy w związku z niewywiązaniem się Wykonawcy z warunków umowy, jeżeli wysokość roszczeń przekracza kwotę kaucji.

§ 9.

1. Zamawiający może odstąpić od części lub całości umowy w przypadkach określonych w przepisach obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz w niniejszej umowie.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli Wykonawca lub Podwykonawca w szczególności:
 - 2.1. nie realizuje powierzonych prac w tempie gwarantującym dotrzymanie terminu umownego wykonania zadania lub pozostaje w opóźnieniu w wykonaniu zadania w odniesieniu do zmiany terminu jego wykonania,
 - 2.2. wykonuje prace i roboty bez przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz technologii i warunków technicznych odbioru robót,
 - 2.3. nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współzycia społecznego,
 - 2.4. narusza postanowienia niniejszej umowy, nie wykonuje zobowiązań z niej wynikających lub wyrządził szkody w mieniu Zamawiającego,
 - 2.5. wykonuje prace i roboty stanowiące przedmiot umowy w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną lub zasadami obowiązującymi przy wykonywaniu takich prac i robót,
 - 2.6. wszczęcia postępowania upadłościowego, układowego bądź likwidacyjnego Wykonawcy,
 - 2.7. wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 2.8. w przypadku, gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął terminowo prac określonych w danym zleceniu,
 - 2.9. w przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi, że prace prowadzone są przez Wykonawcę w sposób nienależyty i w terminie 2 dni od pisemnego wezwania Wykonawca nie rozpocznie wykonywania prac zgodnie z poleceniem Zamawiającego,
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 5 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy niezależnie od winy w sytuacji, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy następuje z powodu okoliczności związanych z działalnością Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy.
5. Wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy, następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
6. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za należycie wykonaną do daty odstąpienia od umowy część przedmiotu umowy.
7. Z wynagrodzenia Zamawiający może potrącić ewentualne zobowiązania, w tym z tytułu kar umownych, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy Strony są zobowiązane:
 - 8.1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, sporządzić szczegółowy protokół wykonanych prac wg stanu na dzień rozwiązania,
 - 8.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy,
 - 8.3. Wykonawca najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu objętego pracami urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 8.4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru prac przerwanych i zapłaty za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu objętego pracami w ciągu 7 dni od daty podpisania przez Strony niniejszej umowy protokołu wykonanych prac w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
9. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 9.1. za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% całego wynagrodzenia umownego brutto określonego dla poszczególnych zleceń za każdy dzień zwłoki;
 - 9.2. za zwłokę w terminowym usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,5% całego wynagrodzenia umownego brutto.
 - 9.3. za zwłokę w terminie rozpoczęcia prac wskazanym w zleceniu Zespołu Administracji Budynków, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto dla ostatniego wykonanego zlecenia, a w przypadku braku zlecenia od wartości danego zlecenia.
11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający - w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy.
12. Niezależnie od zastrzeżonych w umowie kar umownych Zamawiający ma prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
13. Nie będzie uważane za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie umowy i nie stanowi podstawy do naliczania kar umownych opóźnienie bądź nie wykonanie w całości przedmiotu umowy (dla poszczególnych zleceń) przez Wykonawcę, wynikające z okoliczności od niego niezależnych, w tym wynikających z tzw. „siły wyższej” (powódzie, huragany, gwałtowne opady deszczu, burze, gradobicie, wysokie stany wód, możliwość wystąpienia szkód w środowisku, itp.) uniemożliwiające realizację prac, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wstrzymanie prac z tego powodu musi być potwierdzone na piśmie i zaakceptowane przez osobę nadzorującą ze strony Zamawiającego.
14. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy, rozwiązania lub odstąpienia od niej.
15. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne począwszy od dnia następnego po dniu, w którym miały miejsce okoliczności faktyczne określone w niniejszej umowie stanowiące podstawę do ich naliczenia.
16. Każda z kar umownych wymienionych w ust. 9 i 10 jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.

§ 10.

1. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie przeniesie wierzytelności (kwota główna + odsetki) wynikającej z realizacji niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o zmianie nazwy, siedziby Firmy oraz numeru konta w trakcie obowiązywania umowy.

§ 11.

Klauzula informacyjna RODO: Zgodnie z art. 13 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych

i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwane dalej: RODO) Zamawiający informuje, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest: Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Grodzka 30, 33-300 Nowy Sącz, KRS 0000173629, NIP 734-001-89-59, REGON 000486161
2. Zamawiający wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym Wykonawca może się skontaktować pod adresem email rodo@grodzka-sm.pl.
3. Dane osobowe przetwarzane będą przez Zamawiającego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) - c) oraz f) RODO w celu zawarcia oraz wykonania niniejszej umowy, a także wykonania ciążących na Zamawiającym obowiązków prawnych, wykrywania nadużyć i zapobiegania im, obsługi reklamacji i zgłoszeń, wsparcia technicznego, ustalenia i obrony oraz dochodzenia roszczeń, marketingu bezpośredniego, tworzenia zestawień, analiz i statystyk, weryfikacji wiarygodności płatniczej, rozliczeń finansowych, w tym wystawienia dokumentów księgowych, oraz prowadzenia sprawozdawczości finansowej i podatkowej.
4. Zamawiający może przekazywać dane osobowe innym podmiotom na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, w której Zamawiający gwarantuje sobie możliwość kontroli poprawności przetwarzania danych osobowych z obowiązującymi przepisami.

Dane osobowe mogą być przekazane następującym podmiotom:

- firmom uczestniczącym we wsparciu technicznym Zamawiającego,
- firmom uczestniczącym w procesie reklamacyjnym,
- firmom prowadzącym rozliczenia zużycia mediów.

Ponadto Zamawiający jest zobowiązany do przekazywania danych osobowych na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, w tym na żądanie uprawnionych sądów, organów państwowych i instytucji.

5. Zamawiający nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państw trzecich poza obszar Unii Europejskiej.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez Zamawiającego w czasie trwania niniejszej umowy, a także po jej zakończeniu do dnia upływu terminu przedawnienia roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Ponadto dane osobowe będą przechowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spółdzielczego oraz przepisami podatkowymi.
7. Z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z RODO i innych przepisów prawa, osoba, której dane są przetwarzane posiada prawo do:
 - dostępu do treści Swoich danych osobowych,
 - sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania Swoich danych osobowych,
 - przenoszenia danych osobowych jeśli są przetwarzane w sposób zautomatyzowany,
 - wniesienia sprzeciwu, a także cofnięcia zgody w dowolnym momencie, jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej przez Wykonawcę zgody.
8. Zamawiający dokłada wszelkich starań, aby dane osobowe były przetwarzane zgodnie z prawem i z najwyższą starannością. W przypadku uwag lub pytań należy kontaktować się z wyznaczonym inspektorem ochrony danych. Każdej osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzoru w rozumieniu

RODO w przypadku gdy uzna, że podczas przetwarzania danych zostały naruszone przepisy RODO.

9. W zakresie niezbędnym do przygotowania niniejszej umowy wraz z jej realizacją oraz w zakresie niezbędnym do wypełnienia przez Zamawiającego ciążącego na nim obowiązku prawnego - przetwarzanie danych osobowych następuje na podstawie przepisu prawa tj. art. 6 ust. 1 lit. b) oraz lit. c) RODO, bez konieczności wyrażenia zgody na przetwarzanie jego danych osobowych. W pozostałych przypadkach podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest dobrowolne.
10. Dane osobowe nie będą podlegać procesowi zautomatyzowanego podejmowania decyzji w tym profilowania.

§ 12.

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu oraz akceptacji obu stron.

§ 13.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy obowiązujące na dzień podpisania umowy „Procedury przeprowadzania robót remontowych i inwestycyjnych w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, która jest dostępna w Dziale Eksploatacyjno - Technicznym GSM oraz na stronie internetowej www.grodzksm.pl.
2. W okresie obowiązywania umowy, jak i po jej wygaśnięciu strony zobowiązują się nie ujawniać ani nie przekazywać pośrednio lub bezpośrednio osobom trzecim informacji, związanych z treścią niniejszej umowy, jak i jej realizacją. Z zakresu tego zobowiązania wyłączone są informacje powszechnie znane lub publicznie dostępne, chyba że stały się powszechnie znane lub publicznie dostępne na skutek naruszenia przez stronę postanowień umowy. Ponadto zobowiązaniu temu nie podlegają informacje uzyskane przez stronę od osoby trzeciej bez naruszenia postanowień umowy oraz informacje, na których ujawnienie lub przekazanie druga strona wyraziła zgodę.
3. Wykonawca potwierdza znajomość przepisów wymienionych w niniejszym paragrafie.

§ 14.

Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy, o ile nie zostaną załatwione polubownie rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

WZÓR UMOWY ZATWIERDZIŁ ZARZĄD GSM

AKCEPTUJE WARUNKI I PROJEKT UMOWY

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Jusiński

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Krystyna Biela

Radca prawny GSM:

Allegro wia.

Sporządziła: Kinga G.
Sprawdziła: Renata J.

RADCA PRAWNY
06.03.2020
mgr Wanda Respekta-Gancarz

.....
Pieczeń i podpis oferenta