

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1.	<i>Numer przetargu</i>	Przetarg nieograniczony nr <b>9 /2025</b> „ <b>Remont pokryć dachowych w obiektach: budynki mieszkalne, pawilony usługowe i segmenty garażowe należące do zasobów RSM „Jedność”.</b> ”
2.	<i>Zlecający</i>	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność”, 85-825 Bydgoszcz, ul. 62 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 6, zwana dalej również „RSM Jedność” lub „Spółdzielnią”.
3.	<i>Przedmiot zamówienia</i>	Remont pokrycia dachów na następujących budynkach: - ul. <b>K. K. Baczyńskiego 15 - budynek mieszkalny wysoki</b> - ul. <b>Wojska Polskiego 24 –budynek mieszkalny</b> - ul. <b>B. Śliwińskiego 4 – budynek mieszkalny</b> - ul. <b>B. Śliwińskiego 8 – budynek mieszkalny</b> - ul. <b>Spokojna 9 –pawilon handlowy</b> - ul. <b>Sandomierska 20 (Twój Market) -pawilon handlowy</b> - ul. <b>Spokojna -segment garażowy nr inwent. 1/11/7 (przylegający do bud. mieszkalnego nr 9/5)</b> - ul. <b>Sandomierska -segment garażowy E</b> - ul. <b>Sandomierska -segment garażowy F</b> - ul. <b>Zachemowska - segment garażowy B ( część południowa segmentu)</b> - ul. <b>Aleje Prezydenta Lecha Kaczyńskiego segment C (nr inwent. 1/11/16)</b> + daszki
4.	<i>Sposób wykonania zamówienia, wymagania techniczne</i>	Sposób wykonania zamówienia: <b>I . Wymagania ogólne dla całego zakresu prac remontowych:</b> 1.Należy przewidzieć zastosowanie plandek celem uniknięcia zalania lokali w trakcie robót. 2.Przed wykonaniem pokrycia należy dokładnie oczyścić podłoże z luźnych elementów i wszelkiego brudu, zlikwidować ewentualne pęcherze w papie oraz wykonać niezbędne gruntowanie wzmacniające podłoże i zmniejszające nasiąkliwość. 3.W przypadku ubytków w podłożu dachowym należy wykonać warstwy wyrównawcze z zaprawy cementowej o niezbędnej grubości. 4.Uwzględnić wycięcie i likwidację starych masztów AZART, anten, zbędnych kabli (rury Arota), uchwytów z naprawą połączeń (zazbrojenie i zalanie betonem dziur).W zakres wchodzi uzupełnienie ubytków na elewacji po rurach Arota wraz z uzupełnieniem warstw malarskich jak również naprawy i powłoki malarskie na klatkach schodowych. 5.Należy stosować blachy ocynkowane, rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm z blachy ocynkowanej gr. 0,50-0,55 mm, powłoka cynku 275 g/m2. 6.Przy wymianie rur spustowych z blachy ocynkowanej o śr. 15 cm przewidzieć uzupełnienie kolan przy rewizjach oraz wymiana rewizji z żeliwnych na pcv wraz z niezbędnymi pracami ziemnymi i betonowymi lub ułożeniem kostki betonowej. 7.W przypadku konieczności usunięcia starych kolan rur spustowych z elewacji budynku i uzupełnienia ubytków styropianem metodą lekką moką

- wraz z malowaniem, należy uwzględnić wynajem usług alpinistycznych do montażu rur spustowych z uwagi na utrudniony dojazd podnośnika koszowego.
8. Przyjąć wykonanie izoklinów z twardego styropianu przy atykach i kominach.
  9. Wykonanie wylewek spadkowych na loggiach i daszkach na garażach poniżej dachu zasadniczego.
  10. Naprawa wszelkich uszkodzeń elewacji i spodniej strony gzymsu zaistniałych podczas przebiccia się przez gzyms. Ująć pracę podnośnika lub usług alpinistycznych wraz z pomalowaniem system Ceresit.
  11. Wszelkie opierzenia blacharskie izolować papą izolacyjną od podłoża.
  12. W przypadku pokrycia dachu 1 warstwą papy nawierzchniowej i demontażu rynny należy oprócz papy nawierzchniowej wkleić papę podkładową.
  13. Stosować do pokrycia dachów papę termozgrzewalną:
    - podkładową PYE 250 SBS o parametrach min. : grubość min. 4,0 mm, reakcja na ogień –klasa E, giętkość w niskiej temperaturze poniżej -25°C, maksymalna siła rozciągająca w kierunku wzdłuż min. 1000 N/50mm, maksymalna siła rozciągająca w kierunku poprzek min. 700 N/50 mm,
    - nawierzchniową PYE 250 SBS o parametrach min: grubość min. 5,3 mm, reakcja na ogień –klasa E, giętkość w niskiej temperaturze poniżej -25°C, maksymalna siła rozciągająca w kierunku wzdłuż min. 1000 N/50mm, maksymalna siła rozciągająca w kierunku poprzek min. 900 N/50 mm,
  14. Wywiezienie materiałów rozbiórkowych wraz z ich utylizacją. Ofertę cenową należy pomniejszyć o przewidywany dochód ze sprzedaży złomu.
  15. Stosować turbowenty otwierane firmy DARCO.
  16. Pokrycie czap kominowych papą termozgrzewalną nawierzchniową wraz z obróbkami z blachy ocynkowanej szerokości w rozwinięciu do 25 cm.
  17. Transport materiałów na dach od szczytu budynków mieszkalnych niskich z zabezpieczeniem elewacji przed zabrudzeniem oraz montaż słupka rusztowania ( komunikacja na dach). Koszt transportu materiałów oraz koszt rusztowań po stronie oferenta.
  18. Zabrania się komunikacji pracowników i transportu materiałów klatkami schodowymi.
  19. Czyszczenie kominów w przypadku ich zapchania przez ptaki lub inne zabrudzenia.
  20. Po wymianie pasów nadrynnowych i rynien wykleić pas nadrynnowy dodatkowymi warstwami papy podkładowej, aby wyeliminować uskok przy okapie.
  21. Transport materiałów na dach w budynku wysokim tylko za pomocą windy zewnętrznej lub żurawia samojezdnego stosując zabezpieczenie ścian. Nie jest możliwy transport materiałów za pomocą windy w budynku oraz klatką schodową.
  22. Organizacja zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla własnych potrzeb zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  23. Odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót.
  24. Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót: odtworzenie ewentualnie uszkodzonych nawierzchni lub obiektów sąsiadujących do stanu z dnia przejścia frontu robót.
  25. Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej.
  26. Kierowanie robotami będzie sprawowane przez pracowników Wykonawcy

posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.  
27. Podczas realizacji dopuszcza się materiały posiadające wymaganą ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021, poz. 1213) – deklarację zgodności lub posiadające certyfikat zgodności z aprobatą techniczną dla przyjętej technologii po zaakceptowaniu przez Zlecającego.

## II. Wymagania dotyczące remontu pokrycia dachu na budynkach mieszkalnych przy ul. Wojska Polskiego 24, B. Śliwińskiego 4, B. Śliwińskiego 8 – dodatkowe wymogi dotyczące prac dekarских:

1. Należy zdemontować stare rynny dachowe, pasy nadrynnowe, opierzenia gzymsu, attyk, rury spustowe.
2. Attyki należy wykleić w całości papą wraz z zamocowaniem pionowych blach na attykach. Opierzenia poziome attyk ułożyć po wykonaniu nowych spadków do połaci dachu (sklejka zaimpregnowana ogniowo).
3. Opierzenia poziome attyk mocować na zaczepy z blachy ocynkowanej pod rąbkiem stojącym.
4. Na całej powierzchni dachu ułożyć 1 warstwę papy zgrzewalnej nawierzchniowej. W miejscu montażu pasa nadrynnowego oraz otworów po zlikwidowanych wyłazach dachowych stosować dodatkowo papę zgrzewalną podkładową.
5. Czapy kominowe zaimpregnować środkiem gruntującym (2x abizol).
6. Pionowe powierzchnie kominów pomalować 2x farbą silikonową (Ceresit) w kolorze białym z ewentualnym uzupełnieniem ubytków tynku.
7. Żeliwne wywiewki dachowe oczyścić i pomalować w kolorze czarnym. W przypadku uszkodzeń wymienić na nowe z PCV wraz z niezbędnymi pracami ( rozkucie połaci dachu plus wymiana niezbędnych połączeń).
8. Wokół kominów wykonać nowe opierzenia z papy wraz z listwami z blachy ocynkowanej.
9. Kominki wentylujące stropodach wymienić na nowe.
10. Uchwyty do rynien dachowych mocować w rozstawie co 0,5 m.
11. Na budynkach przy ul. B. Śliwińskiego 4 i 8 zastosować po 2 szt. wyłazów dachowych. **Należy zastosować wyłazy dachowe firmy STAREN.** Wyłaz dachowy do dachów płaskich typu OMEGA STN Termo. Wysokość podstawy  $h=10$  cm, izolacyjność termiczna skrzydła ( $U_S$ )  $U_S = 0,30$  W/m<sup>2</sup>K – dla typu OMEGA STN Termo –  $H_S = 10,5$  cm. Klasą odporności ogniowej EI 30. Należy przewidzieć możliwość zamykania na kłódkę energetyczną i ją dostarczyć w komplecie. Należy zdemontować stare wyłazy dachowe wraz z rozebraniem obróbek blacharskich i papowych starych wyłazów. Wykonać niezbędne obróbki blacharskie i papowe wokół wyłazów uwzględniając konieczność zastosowania niezbędnych odbojów celem odprowadzenia wody. Z uwagi na wykonany remont klatek schodowych należy obrobić nowe wyłazy od strony klatek schodowych w wykończeniu analogicznym do ścian klatek.
12. Na budynku przy ul. Wojska Polskiego 24 zostawić istniejące dwa nowe wyłazy dachowe wykonując nowe obróbki z papy. Pozostałe trzy stare wyłazy zlikwidować. W powstałe 3 otwory wstawić 2x sklejkę grubości min. 22 mm zaimpregnowaną ogniowo, przełożoną wełną mineralną grubości 15 cm plus 2x folia.
13. Należy przewidzieć konieczność naprawy powłok spodu gzymsu w miejscach przewiertów mocowań blachy (podnośnik lub alpinista).
14. Na zadaszeniu ostatnich loggii ( 2 szt.) na budynku przy ul. Wojska Polskiego 24 ułożyć jedną warstwę papy nawierzchniowej wraz z wymianą

obróbek blacharskich i ułożeniem pasków papy podkładowej.  
15. Rynny dachowe układać ze spadkami. W przypadku barku spadku istniejącej połaci należy przewidzieć wykonanie prac poprawiających spadki.

### **III. Wymagania dotyczące prac dekarских w zakresie remontu pokrycia dachów na kompleksach garażowych leżących w zasobach RSM**

**„Jedność” przy:**

- ul. Sandomierskiej segment garażowy F i E,
- ul. Zachemowska - segment garażowy B (część południowa segmentu),
- ul. Aleje Prezydenta Lecha Kaczyńskiego segment C (nr inwent. 1/11/16) plus daszki,
- ul. Spokojna segm. nr inwent. 1/11/7 (usytuowany obok budynku mieszkalnego ul. Spokojna 9/5)

1. Pokrycie dachów jedną warstwą papy zgrzewalnej nawierzchniowej.
2. Demontaż wszystkich starych obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi.
3. Na zadaszeniach nad wjazdami do garaży na poziomie zero zdemontować opierzenia blacharskie, starą papę, wykonać warstwy spadkowe i pokryć daszki 2x papa zgrzewalna na nowych spadkach plus opierzenia blacharskie. Nad listwami elewacyjnymi uzupełnić tynki ściany wraz z pomalowaniem.
4. Rury wentylacyjne do garaży wymienić na nowe kominki wentylacyjne systemowe.
5. Stare kominy murowane należy rozebrać i pomurować nowe z cegły ceramicznej pełnej na wysokość min. 60 cm ponad attykę lub połączyć dachową (liczoną do spodu otworu wentylacyjnego). Ściany komina ocieplić styropianem grubości min. 6 cm wykonanych w systemie ociepleniowym CETIC. Malować w kolorze białym farbą zewnętrzną silikonową. Na otworach wentylacyjnych zastosować kratki zabezpieczające przeciw ptakom. Nakrywy kominów wykonać jako żelbetowe o średniej grubości 7 cm zbrojone prętami stalowymi. Obróbki czap kominowych wykonać z blachy stalowej ocynkowanej 0,5-0,55 mm (powłoka cynku 275 g/m<sup>2</sup>). Pokrycie czap kominowych papą termozgrzewalną nawierzchniową.
6. Opierzenia attyk, ogniomurów, rynien, rur spustowych wysunąć poza lico ścian uwzględniając ocieplenie ścian min. 5 cm.
7. Papę wywinąć na attyki.
8. Przy nowych kominach wykonać obróbkę z papy podkładowej na ściany z cegły i z papy nawierzchniowej na ocieplenie dokładając listwę elewacyjną.
9. Przy zerwaniu opierzeń blacharskich krawędziowych (np. wiatrownice) należy ułożyć w tych miejscach papę podkładową i nawierzchniową.
10. W miejscach zastoin na połaci dachu należy przewidzieć ich likwidację papą podkładową.

### **IV. Wymagania dotyczące prac dekarских w zakresie remontu pokrycia dachu na pawilonie usługowym przy ul. Sandomierskiej 20 („Twój Market”):**

1. Zdemontować stare opierzenia blacharskie jak czapy attyk, rynny, koryto ściekowe, pasy nadrynnowe.
2. Oczyszczyć i zagruntować ściany pionowe attyk.
3. Zdemontować stare deflektory i na „odświeżonych” podstawach zamontować turbowenty otwierane firmy DARCO o średnicy 300 mm z głowicą dostosowaną do starej podstawy.
4. Na czapach attyk wykonać spadki do połaci dachu montując sklejkę

zaimpregnowaną ogniowo.

5. Zlikwidować papą podkładową zastoiska na połaci dachu.
6. Przy nowej rynnie od strony wejścia do sklepu wykonać nowe opierzenie na styku z attyką plus nowa listwa elewacyjna. Przy listwie uzupełnić powierzchnię nowym tynkiem.
7. Nowe rynny włączyć w rury spustowe. W przypadku braku takiej możliwości z uwagi na zabudowane rury spustowe należy otworzyć elewację i wykonać połączenie odnawiając pokrycie rury spustowej w ścianie.
8. Całość połaci dachu pokryć jedną warstwą papy nawierzchniowej. W miejscach wymiany rynien, pasów nadrynnowych stosować dodatkowo papę podkładową. Istniejące wywiewki kanalizacyjne oczyścić i pomalować na czarno. U podstawy attyk wykonać odboje styropianowe.

#### **V. Wymagania dotyczące prac dekarских w zakresie remontu pokrycia dachu na pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Spokojnej 9”:**

1. Zdemontować stare opierzenia blacharskie jak czapy attyk, wpusty dachowe ściekowe, kosze zlewowe, rury spustowe, stare deflektory.
2. Oczyścić i zagruntować ściany pionowe attyk.
3. Na czapach attyk wykonać spadki do połaci dachu montując sklejkę zaimpregnowaną ogniowo. Należy przewidzieć, że ściany pawilonu zostaną docieplone styropianem grubości 19 cm.
4. Stare kominy murowane należy rozebrać i pomurować nowe z cegły ceramicznej pełnej na wysokość min. 60 cm ponad attykę lub połac dachową (liczoną do spodu otworu wentylacyjnego lub spodu podstawy turbowentu). Ściany komina ocieplić styropianem grubości min. 6 cm wykończonych w systemie ociepleniowym ETICS. Malować w kolorze białym farbą silikonową. W miejscach przejścia przewodów klimatyzacji przewody otworzyć z boku komina i zabezpieczyć kratkami przeciw ptakom. Nakrywy kominów wykonać jako żelbetowe o średniej grubości 7 cm zbrojone prętami stalowymi. W ich podstawach odlać otwory na turbowenty otwierane firmy DARCO o średnicach 150 mm. Ocieplenie czapy kominowej od góry styropian EPS 100 gr 6cm dach-podłoga, przyklejenie warstwy siatki na czapach, nałożenie dodatkowej warstwy kleju na czapach kominowych oraz narożników wypukłych kątownikiem metalowym. Obróbki czap kominowych wykonać z blachy stalowej ocynkowanej 0,5-0,55 mm (powłoka cynku 275 g/m<sup>2</sup>). Pokrycie czap kominowych papą termozgrzewalną nawierzchniową. Montaż podstaw turbowentu przez warstwę ocieplenia i do czapy kominowej żelbetowej. Uszczelnienie listew kominowych uszczelniaczem- klejem poliuretanowym. U podstawy kominów i attyk wykonać odboje styropianowe. Do obowiązku wykonawcy należy wyczyszczenie ewentualnych zabrudzeń przewodów kominowych.
5. Wywiewki kanalizacyjne oczyścić i pomalować na czarno.
6. Zlikwidować papą podkładową zastoiska na połaci dachu.
7. Szczególną uwagę zwrócić na oczyszczenie starego pokrycia dachu i zaimpregnowanie do skutku z uwagi na duże spękania.
8. Nowe wpusty dachowe systemowe.
9. Całość powierzchni pokryć papą zgrzewalną nawierzchniową.

#### **VI. Wymagania dotyczące remontu pokrycia dachu na budynku mieszkalnym wysokim przy ul. K. K. Baczyńskiego 15.**

##### **- Część górna dachu:**

1. Całkowita rozbiórka pokrycia z papy do „gołych” płyt dachowych (uwzględnić kilka warstw papy).

2. Należy przewidzieć zastosowanie plandek celem uniknięcia zalania lokali w trakcie robót.
3. Należy skuć wystające ponad połac dachu betonowe podstawy pod dawny maszt antenowy. Ewentualne nierówności po skuciu lub uszkodzenia płyt dachowych wyrównać betonem przywracając spadki dachu.
4. Wykonać gruntowanie wzmacniające podłoże i zmniejszające nasiąkliwość.
5. Należy zdemontować stary wyłaz dachowy wraz z rozebraniem obróbek blacharskich i papowych. Nowy wyłaz dachowy zastosować firmy STAREN. Wyłaz dachowy do dachów płaskich typu OMEGA STN Termo. Wysokość podstawy  $h=10$  cm, izolacyjność termiczna skrzydła ( $U_s$ )  $U_s = 0,30$  W/m<sup>2</sup>K – dla typu OMEGA STN Termo –  $H_s = 10,5$  cm. Klasą odporności ogniowej EI 30. Należy przewidzieć możliwość zamykania na kłódkę energetyczną i ją dostarczyć w komplecie. Wymiar wyłazu dostosować do otworu w stropie.
6. Na czapach attyk wykonać spadki do połaci dachu montując sklejkę zaimpregnowaną ogniowo.
7. Drabiny na dachu oczyścić ze starych powłok malarskich i wykonać nowe malowanie farbą podkładową i nawierzchniową olejną.
8. Stare kominy murowane należy rozebrać i pomurować nowe z cegły ceramicznej pełnej na wysokość min. 60 cm ponad attykę lub połac dachową liczoną do spodu otworu wentylacyjnego otwartego z boku komina. Ściany komina ocieplić styropianem grubości min. 6 cm wykończonych w systemie ETICS. Malować w kolorze białym farbą silikonową. Przewody utworzyć z boku komina i zabezpieczyć kratkami przeciw ptakom. Nakrywy kominów wykonać jako żelbetowe o średniej grubości 7 cm zbrojone prętami stalowymi. Obróbki czap kominowych wykonać z blachy stalowej ocynkowanej 0,5-0,55 mm (powłoka cynku 275 g/m<sup>2</sup>). Pokrycie czap kominowych papą termozgrzewalną nawierzchniową. Uszczelnienie listew kominowych uszczelniaczem -klejem poliuretanowym. U podstawy kominów i attyk wykonać odboje styropianowe. Do obowiązku wykonawcy należy wyczyszczenie ewentualnych zabrudzeń przewodów kominowych.
9. Wywiewki kanalizacyjne wyprowadzić poza kominy i wymienić na PCV. Należy policzyć konieczność rozkucia dachu i wymiany wywiewek od powierzchni stropu poniżej stropodachu (kielicha instalacji). Nowe wywiewki wyprowadzić 30 cm ponad powierzchnię czap kominowych.
10. W miejscu 2 szt. deflektorów zamontować turbowenty otwierane o średnicy 150 mm firmy DARCO.
11. Wymienić na nowe kominki wentylujące stropodach.
12. Powierzchnię dachu pokryć papą zgrzewalną podkładową i nawierzchniową. Papę wywinąć na attyki.
13. Odwodnienie górnej połaci dachu na dolną realizowane poprzez przejścia w attyce powiększyć do wymiaru 25x25 cm i obrobić papą i blachą ocynkowaną. Zbiorniki zlewowe zabezpieczyć przeciw ptakom. Zamontować rury spustowe średnicy 150 mm.
14. Podczas prac na dachu należy zachować konieczność ciągłej pracy instalacji elektrycznej –sygnalizacyjnej przeszkodowej.

**- Część dolna od strony wschodniej:**

1. Zdemontować stare opierzenia blacharskie jak czapy attyk, wpusty dachowe ściekowe, kosze zlewowe, rury spustowe.
2. Oczyścić i zagruntować ściany pionowe attyk.
3. Na czapach attyk wykonać spadki do połaci dachu montując sklejkę zaimpregnowaną ogniowo.
4. Stare kominy murowane należy rozebrać i pomurować nowe z cegły

		<p>ceramicznej pełnej na wysokość min. 60 cm ponad attykę lub połąć dachową (liczoną do spodu otworu wentylacyjnego). Ściany komina ocieplić styropianem grubości min. 6 cm wykonanych w systemie ETICS. Malować w kolorze białym farbą silikonową. Nakrywy kominów wykonać jako żelbetowe o średniej grubości 7 cm zbrojone prętami stalowymi. Obróbki czap kominowych wykonać z blachy stalowej ocynkowanej 0,5-0,55 mm (powłoka cynku 275 g/m<sup>2</sup>). Pokrycie czap kominowych papą termozgrzewalną nawierzchniową. Uszczelnienie listew kominowych uszczelniaczem -klejem poliuretanowym. U podstawy kominów i attyk wykonać odboje styropianowe. Do obowiązku wykonawcy należy wyczyszczenie ewentualnych zabrudzeń przewodów kominowych. Komin usytuowany przy ścianie części górnej pomurować ponad attykę na wysokość min. 60 cm licząc do spodu krętek wentylacyjnych. Podczas murowania kotwić ścianki komina do ściany budynku. Przewody wentylacyjne otworzyć z boku komina i zabezpieczyć kratkami przeciw ptakom.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Wymienić na nowe kominki wentylujące stropodach, dodatkowo montując 2 sztuki.</li> <li>6. Wywiewki kanalizacyjne wyprowadzić poza kominy i wymienić na PCV. Należy policzyć konieczność rozkucia dachu i wymiany wywiewek od powierzchni stropu poniżej stropodachu (kielicha instalacji). Nowe wywiewki wyprowadzić 30 cm ponad powierzchnię czap kominowych.</li> <li>7. Zlikwidować papą podkładową zastoiska na połąci dachu.</li> <li>8. Szczególną uwagę zwrócić na oczyszczenie starego pokrycia dachu i zaimpregnowanie do skutku.</li> <li>9. Wymienić wpust dachowy na nowy systemowy.</li> <li>10. Całość powierzchni pokryć papą zgrzewalną nawierzchniową.</li> <li>11. Wykonać nowe opierzenia z blachy ocynkowanej attyk, kominów itp.</li> <li>12. Zamontować 2 szt. przepustów burzowych. Należy przewidzieć uzupełnienie i obrobienie ścian przy przepustach od zewnątrz (przewidzieć udział alpinisty).</li> </ol> <p><b>-Część dolna od strony północnej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zlikwidować dawne fundamenty pod maszt antenowy uzupełniając betonem ewentualne nierówności. Miejsca te pokryć papą podkładową.</li> <li>2. Komin usytuowany bliżej ściany części wyższej obmurować cegłą pełną na wysokości wystających przewodów wentylacyjnych oklejonych siatką na kleju.</li> <li>3. Obydwa kominy ocieplić według opisu pozostałych części dachu.</li> <li>4. Zamontować 2 szt. przepustów burzowych . Należy przewidzieć uzupełnienie i obrobienie ścian przy przepustach od zewnątrz (przewidzieć udział alpinisty).</li> <li>5. Wymienić na nowe kominki wentylujące stropodach, dodatkowo montując 2 sztuki.</li> <li>6. Całość powierzchni pokryć papą zgrzewalną nawierzchniową.</li> <li>7. Pozostałe prace jak na pozostałych częściach dachu.</li> </ol>
5.	<p><i>Opis sposobu przygotowania ceny oferty</i></p>	<p>Załączone w SIWZ zestawienie pozycji określają tylko ustalony przez Zamawiającego rodzaj robót do wykonania, natomiast Wykonawca zobowiązany jest do uważnego skalkulowania zaferowanego wynagrodzenia, na podstawie własnych przedmiarów sporządzonych na podstawie wizji lokalnej oraz wyceny wszystkich prac niezbędnych do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną wykonania zadania. Po rozstrzygnięciu przetargu nie będzie możliwości korekty obmiarów ujętych</p>

		<p>w kosztorysie.</p> <p><b>Oferent ma obowiązek przedstawienia kosztorysów ofertowych szczegółowych z rozbiem na robocizną, ceny materiałów i sprzętu oraz przedmiary robót.</b></p> <p>W załączniku nr 5 należy podać podstawy wyceny robót:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stawkę roboczogodziny,</li> <li>- koszty pośrednie od R i S,</li> <li>- koszty zakupu od M,</li> <li>- zysk od R, S i Kp,</li> </ul> <p>gdzie: R - koszty bezpośrednie robocizny; M - koszty bezpośrednie materiałów; S - koszty bezpośrednie pracy maszyn i sprzętu budowlanego; Kp - koszty pośrednie.</p> <p><b>Wynagrodzenie podane w ofercie będzie wynagrodzeniem ryczałtowym w myśl art. 632 Kodeksu Cywilnego.</b></p>
6.	<i>Termin wykonania</i>	<p>Wymagany termin wykonania zadania : <b>31.10.2025 r.</b></p> <p>Termin związania z ofertą: <b>30 dni.</b></p> <p>Oferent winien opracować harmonogram wykonania robót; rzeczowy i terminowy (<b>załącznik nr 4</b>).</p> <p>Harmonogram ofertowy będzie podstawą do ustalenia terminów umownych rozpoczęcia i zakończenia robót. Dopuszczać się będzie ewentualne przedłużenie okresu wykonania robót w przypadku wystąpienia w okresie wykonywania robót warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią, jeżeli okres ten będzie trwał co najmniej 5 dni roboczych w sposób ciągły.</p> <p><b>Oferent musi zastosować się do zaleceń zawartych w obowiązujących przepisach prawnych, w tym art. 52 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024, poz. 1478), dotyczących szczególnej ochrony ptaków w okresie lęgowym i uwzględnić utrudnienia i przestoje w pracach z tym związane.</b></p> <p>Jeśli wystąpią utrudnienia i przestoje w robotach związane z okresem lęgowym ptaków, to może to być podstawą do zmiany terminu robót.</p>
7.	<i>Płatności, gwarancja</i>	<p><b>W przypadku niewykonywania pozycji kosztorysu lub wykonywania jej w zmniejszonym zakresie RSM „Jedność” zastrzega sobie możliwość zmniejszenia wynagrodzenia umownego o wartość robót zaniechanych wg wyceny z kosztorysu ofertowego.</b></p> <p>Termin płatności – <b>preferowany 30 dni</b> od daty protokółarnego odbioru robót.</p> <p><b>Gwarancja na roboty – min. 5 lat</b> od daty protokółarnego odbioru robót.</p>
8.	<i>Wymagania względem wykonawcy</i>	<p>Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę lub poniesie ich koszty w przypadku korzystania z tych mediów z zasobów Spółdzielni,</li> <li>-organizację zaplecza socjalnego i magazynowego lub pokryje koszty wynajmu przez RSM „Jedność” pomieszczeń piwnicznych wg stawek obowiązujących w RSM „Jedność” na zasadzie najmu.</li> <li>-bezpieczne i higieniczne warunki pracy wynikające z Art. 304 Kodeksu Pracy,</li> <li>-nadzór kierownika budowy z aktualnymi uprawnieniami i przynależnością do Izby Inżynierów Budownictwa,</li> <li>- RSM „Jedność” wyklucza zatrudnianie podwykonawców do wykonywania przedmiotu przetargu bez uzyskania pisemnej zgody RSM „Jedność”.</li> </ul>



9.	<b>Wykluczenia z przetargu</b>	<p><b>Z przetargu wyklucza się :</b></p> <p>a) oferentów, którzy nie wykonali albo nienależycie wykonali umowy z RSM „Jedność”;</p> <p>b) oferentów, wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, układowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne;</p> <p>c) oferentów, którzy zalegają z opłatami, podatkami, składkami;</p> <p>d) oferentów, wobec których prowadzone jest postępowanie sądowe albo zostały skazane za przestępstwo dokonane w celu osiągnięcia korzyści majątkowych (w przypadku osób prawnych dotyczy to członków organów zarządzających),</p> <p>e) osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej RSM „Jedność”;</p> <p>f) małżonka, dzieci, rodziców i rodzeństwo członków Komisji Przetargowej RSM „Jedność”.</p> <p>g) członków organów Spółdzielni i ich zstępnych.</p> <p>Każdy z Oferentów jest zobowiązany złożyć pisemne oświadczenie, że w jego przypadku nie zachodzi żadna w/w przesłanka, która mogłaby jego ofertę z przetargu wykluczyć (<b>załącznik nr 2</b>).</p>
10.	<b>Warunki przystąpienia do przetargu</b>	<p>Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:</p> <p>a) wpłacenie wadium za każdy budynek w wysokości :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ul. K. K. Baczyńskiego 15 – 9 000 zł</li> <li>- ul. Wojska Polskiego 24 – 7500 zł</li> <li>- ul. B. Śliwińskiego 4 – 7500 zł</li> <li>- ul. B. Śliwińskiego 8 – 7500 zł</li> <li>- ul. Spokojna 9 – 3500 zł</li> <li>- ul. Sandomierska 20 (Twój Market) - 5 000 zł</li> <li>- ul. Spokojna -segment garażowy nr inwent. 1/11/7 (przylegający do bud. mieszkalnego nr 9/5)-1 500 zł</li> <li>- ul. Sandomierska -segment garażowy F -4 000 zł</li> <li>- ul. Sandomierska -segment garażowy E-2 500 zł</li> <li>- ul. Zachemowska - segment garażowy B -1 500 zł</li> <li>- ul. Aleje Prezydenta Lecha Kaczyńskiego segment C -2 500 zł</li> </ul> <p>najpóźniej do dnia złożenia oferty (do oferty należy dołączyć dowód wpłaty). Wpłacone wadium stanowić będzie zabezpieczenie należytego wykonania zadania i będzie zwrócone po ostatecznym odbiorze zadania. Wadium należy wpłacać na konto: Bank Pocztowy I O/Bydgoszcz Konto nr 41 1320 1117 2032 1008 2000 0005, lub w kasie Spółdzielni. Wadium należy wpłacić na każdy budynek, na który składa się ofertę.</p> <p>b) złożenie następujących dokumentów lub kserokopii tych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktualny wypis z K.R.S. lub Ewidencji Działalności Gospodarczej – (ważny 6 miesięcy),</li> <li>• Aktualne zaświadczenie z US o nie zaleganiu z podatkiem (ważne 3 miesiące od daty wystawienia) lub oświadczenie oferenta o nie zaleganiu w podatkach,</li> <li>• Aktualne zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu w opłacie składek (ważne 3 miesiące od daty wystawienia) lub oświadczenie oferenta o nie zaleganiu w opłatach składek ZUS,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktualne dane o stanie zatrudnienia potwierdzone dokumentami ZUS (druk DRA),</li> <li>• Referencje o wykonywanych pracach w poprzednich zamówieniach w danym przedmiocie z podaniem wartości wykonanych prac,</li> <li>• Wykaz najważniejszych robót wykonywanych w ostatnich 3 latach z podaniem wartości prac (<b>załącznik nr 3</b>),</li> <li>• Cykl wykonania umowy – tygodniowy harmonogram robót na oferowane budynki (<b>załącznik nr 4</b>),</li> <li>• Składniki cenotwórcze podane w punkcie 5 SIWZ (<b>zał. nr 5</b>),</li> <li>• Oświadczenie oferenta, że materiały, które zastosuje do wykonania zadania posiadają dokumenty wymagane Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) (<b>załącznik nr 6</b>),</li> <li>• Oświadczenie, że firma i jej pracownicy są odpowiednio przygotowani do wykonywania powierzonych im prac pod względem fachowym, BHP i p.poż (<b>załącznik nr 7</b>),</li> <li>• Ubezpieczenie OC od szkód wyrządzonych osobom trzecim podczas wykonywania zadania objętego zakresem przetargu, przy czym suma ubezpieczenia wynikająca z polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia nie może być niższa niż 200 000 zł,</li> <li>• Aktualne uprawnienia kierownika budowy i zaświadczenie o jego przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa,</li> <li>• Akceptację dołączonego do SIWZ wzoru umowy oraz dokumentów RODO,</li> <li>• Karty techniczne z parametrami zastosowanych pap zgrzewalnych.</li> </ul>
11.	<b>Informacja o wypełnieniu oferty</b>	<p>Zamawiający dopuszcza składanie ofert na poszczególne obiekty. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.</p> <p>a) Ofertę cenową należy złożyć na formularzu ofertowym załączonym do specyfikacji w <b>załączniku nr 1</b>.</p> <p>b) Należy na <b>załączniku nr 1</b> wpisać wartość netto i brutto dla każdego budynku na jaki oferent składa ofertę, oraz okres gwarancji i termin płatności.</p> <p><b>Niepełne wypełnienie oferty lub wypełnienie jej błędnie spowoduje jej odrzucenie.</b></p>
12.	<b>Osoba upoważniona do udzielania wyjaśnień</b>	<p>Zdzisław Szatkowski – tel. 52 36 14 417</p> <p>Grzegorz Świeciak – tel. 52 36 14 411</p>
13.	<b>Miejsce i sposób złożenia oferty</b>	<p>Oferty należy złożyć w zamkniętych kopertach z napisem „<b>Remont pokryć dachowych budynków w zasobach RSM „Jedność” przetarg nr ..9./2025</b>” w sekretariacie Spółdzielni do <b>dnia 20.03.2025 do godz. ....9.∞</b></p>
14.	<b>Termin i miejsce otwarcia ofert</b>	<p>Otwarcie ofert nastąpi <b>dnia 20.03.25 o godz. 10<sup>00</sup></b> w świetlicy RSM „Jedność”. W posiedzeniu jawnym mogą uczestniczyć Oferenci lub ich upoważnieni pisemnie przedstawiciele. Do wiadomości Oferentów Komisja Przetargowa poda : ile złożono ofert, na jaki zakres prac, kto jest autorem danej oferty, cenę oferty, termin realizacji i udzielonych gwarancji i czy oferta posiada komplet wymaganych załączników.</p>
15.	<b>Depozyt gwarancyjny</b>	<p>Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do zdeponowania depozytu gwarancyjnego w gotówce w wysokości <b>3 % wartości brutto – dla całości robót budowlanych</b>, który będzie przeksięgowany z wpłaconego wadium. Depozyt</p>

		gwarancyjny zostanie zwrócony po upływie terminu gwarancyjnego na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 14 dni od złożenia wniosku i pod warunkiem braku roszczeń gwarancyjnych, co zostanie stwierdzone protokołem z przeglądu gwarancyjnego wykonanych prac.				
16.	<b>Kryteria wyboru</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">Koszt</td> <td style="text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>Wiarygodność /referencje/</td> <td style="text-align: right;">10 %</td> </tr> </table>	Koszt	90 %	Wiarygodność /referencje/	10 %
Koszt	90 %					
Wiarygodność /referencje/	10 %					
17.	<b>Pozostałe ustalenia</b>	<p>W przypadku składania przez oferenta tylko oświadczeń o nie zaleganiu w podatkach i składkach ZUS wybrany w wyniku postępowania przetargowego oferent zobowiązany będzie do dostarczenia odpowiednich aktualnych zaświadczeń o braku zaległości w podatkach i składkach ZUS w przeciągu 10 dni od rozstrzygnięcia przetargu.</p> <p>Sprawy nie ujęte w SIWZ normuje Regulamin Przetargów obowiązujący w RSM „Jedność”, dostępny w Sekretariacie Spółdzielni, a stanowiący integralną część specyfikacji.</p> <p>Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.</p> <p>O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie po zamknięciu postępowania przetargowego.</p>				
18.	<b>Data i podpis</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> Z-CA PREZESA ZARZĄDU  RSM „Jedność”  <i>mgr Anna Tarbicka</i> </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> PREZES ZARZĄDU  RSM „Jedność”  <i>mgr inż. Romuald Zajączkowski</i> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Bydgoszcz, dnia 27.02.2025 r.</td> </tr> </table>	Z-CA PREZESA ZARZĄDU RSM „Jedność” <i>mgr Anna Tarbicka</i>	PREZES ZARZĄDU RSM „Jedność” <i>mgr inż. Romuald Zajączkowski</i>	Bydgoszcz, dnia 27.02.2025 r.	
Z-CA PREZESA ZARZĄDU RSM „Jedność” <i>mgr Anna Tarbicka</i>	PREZES ZARZĄDU RSM „Jedność” <i>mgr inż. Romuald Zajączkowski</i>					
Bydgoszcz, dnia 27.02.2025 r.						

Zaopiniowano pozytywnie  
Radca Prawny

27-02-2025  
*Bartosz Sadowski*  
Bartosz Sadowski

**Przetarg nr ...../2025**

Dane Oferenta :

.....  
.....  
.....

Oferuję wykonanie przedmiotu przetargu wg zakresu podanego w specyfikacji, na następujących warunkach:

Lp.	Adres	Koszt netto	Koszt brutto
1.	<b>ul. K. K. Baczyńskiego 15- budynek mieszkalny wysoki</b>		
2.	<b>ul. B. Śliwińskiego 4 – budynek mieszkalny</b>		
3.	<b>ul. B. Śliwińskiego 8 – budynek mieszkalny</b>		
4.	<b>ul. Wojska Polskiego 24 –budynek mieszkalny</b>		
5.	<b>ul. Spokojna 9 –pawilon handlowy</b>		
6.	<b>ul. Sandomierska 20 (Twój Market) – pawilon handlowy</b>		
7.	<b>ul. Spokojna -segment garażowy nr inwent. 1/11/7 (przylegający do bud. mieszkalnego nr 9/5)</b>		
8.	<b>ul. Sandomierska -segment garażowy E</b>		
9.	<b>ul. Sandomierska -segment garażowy F</b>		
10.	<b>ul. Zachemowska - segment garażowy B (część południowa segmentu)</b>		
11.	<b>ul. Aleje Prezydenta Lecha Kaczyńskiego segment C (nr inwent. 1/11/16) + daszki</b>		

Gwarancja : .....

Termin płatności : .....

.....  
podpis osoby upoważnionej

**Przetarg nr ...../2025r.**

OFERENT .....

Ja niżej podpisany oświadczam że nie zachodzi żadna przesłanka która mogłaby moją ofertę wykluczyć, zgodnie z punktem 9 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

.....  
*(data i podpis oferenta lub upoważnionej osoby)*

**Przetarg nr...../2025 r.**

Tabelaryczne zestawienie składników cenotwórczych

Lp.	Nazwa	Oznaczenie	wartość
1.	Stawka roboczogodziny	rg	
2.	Koszty pośrednie (od R i S)	Kp	
3.	Zysk (od R, S, Kp)	Z	
4.	Koszty zakupu	Kz	

.....  
podpis osoby upoważnionej

**Przetarg nr ...../2025 r.**

Ja, niżej podpisany oświadczam, że wszystkie materiały przyjęte do mojej oferty posiadają dokumenty wymagane Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz.881) – deklarację zgodności lub aprobatę techniczną.

.....

podpis osoby upoważnionej

**Załącznik nr 7**

Bydgoszcz ..... 2025 r.

**Przetarg nr ...../2025**

Ja niżej podpisany oświadczam, że firma i jej pracownicy są odpowiednio przygotowani do wykonywania powierzonych im prac związanych z przetargiem, pod względem fachowym, ppoz. i bhp.

.....  
podpis osoby upoważnionej



**Umowa nr        / 2025**

zawarta w dniu .....2025 r. w Bydgoszczy pomiędzy :  
**Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Jedność” z siedzibą w Bydgoszczy  
ul. 62 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 6  
KRS 0000053640, NIP 554-031-19-76**  
zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez :

1. **mgr inż. Romuald Zajączkowski- Prezesa Zarządu RSM „Jedność”**
2. **mgr Annę Tarbicką - Z-cę Prezesa Zarządu RSM „Jedność”**

a

.....  
**NIP .....**  
zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez :

.....

o treści następującej :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy obejmujący remont pokrycia dachu wraz z robotami towarzyszącymi w budynkach będących w zasobach RSM „Jedność”:
  - **ul. K. K. Baczyńskiego 15 - budynek mieszkalny wysoki**
  - **ul. Wojska Polskiego 24 –budynek mieszkalny**
  - **ul. B. Śliwińskiego 4 – budynek mieszkalny**
  - **ul. B. Śliwińskiego 8 – budynek mieszkalny**
  - **ul. Spokojna 9 –pawilon handlowy**
  - **ul. Sandomierska 20 (Twój Market) -pawilon handlowy**
  - **ul. Spokojna -segment garażowy 1/11/7 (przylegający do bud. 9/5)**
  - **ul. Sandomierska -segment garażowy E**
  - **ul. Sandomierska -segment garażowy F**
  - **ul. Zachemowska - segment garażowy B ( część południowa segmentu)**
  - **ul. Aleje Prezydenta Lecha Kaczyńskiego segment C (nr inwent. 1/11/16)**
  - + **daszki**
2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy obejmuje roboty wyszczególnione w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej SIWZ. Sposób wykonania zamówienia i wymagania techniczne określone są w SIWZ.

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty wymienione w § 1 ust.1 i 2 w terminach:

- 1) rozpoczęcie prac nastąpi w momencie przekazania placu budowy, które nastąpi po uzgodnieniu z Wykonawcą;
- 2) termin zakończenia robót potwierdzonych odbiorem końcowym nie może przekroczyć terminu 31.10.2025.

## § 3

Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia należy:

- 1) wykonanie prac zgodnie z SIWZ, Prawem budowlanym, obowiązującymi normami, obowiązującymi wytycznymi i zaleceniami Inspektora Nadzoru, przepisami BHP i Ppoż.,
- 2) terminowe wykonanie robót,
- 3) zapewnienie możliwości wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą –Prawo Budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- 4) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
- 5) odpowiedzialność za zgodne z przepisami zabezpieczenie miejsc, w których prowadzone są roboty wchodzące w zakres niniejszej umowy i za ewentualne skutki wadliwego zabezpieczenia robót,
- 6) organizacja zaplecza socjalnego i magazynowego. W przypadku wykorzystania terenu nieruchomości gruntowej Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia terenu nieruchomości gruntowej do stanu sprzed zajęcia, jak np. posadzenie trawy. Zabrania się korzystania z pomieszczeń budynków będących w zasobach Zamawiającego w celach socjalnych i magazynowych;
- 7) zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę lub poniesienie ich kosztów w przypadku korzystania z tych mediów z zasobów Zamawiającego. W przypadku korzystania z mediów zasobów Zamawiającego należy założyć w miarę możliwości podliczniki.

## § 4

Do obowiązków Zamawiającego należy :

- a) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- b) odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu.

## § 5

Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy dokonał wizji lokalnej placu budowy i wszelkie wynikające z niej spostrzeżenia uwzględnił w przedstawionej cenie.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust.1 muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Ustawie z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych, wymaganiom projektu technicznego i wymaganiom SIWZ.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać dla wskazanych materiałów; certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub aprobatę techniczną albo certyfikat zgodności z Polską Normą.

#### § 7

1. Wykonawca powiadamiać będzie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikowych telefonicznym powiadomieniem inspektora nadzoru.
2. Zamawiający dokona odbioru robót zanikowych na bieżąco, w ustalonym terminie, lecz nie później jak w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego nie później jak na 14 dni kalendarzowych przed terminem jak w §.2.
4. Rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia stwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego.
5. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru końcowego Wykonawca powiadomi Zamawiającego o nowym terminie odbioru przedmiotu umowy.
6. W przypadku stwierdzenia wad i usterek przedmiotu umowy przy odbiorze końcowym Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt i ryzyko w terminie ustalonym przez strony w spisany na tę okoliczność protokole. Termin powyższy nie może być dłuższy niż 5 dni. Brak usunięcia wad i usterek uniemożliwia podpisanie protokołu końcowego.

#### § 8

1. Zamawiającego na budowie reprezentować będzie : Dariusz Wesołowski, Zdzisław Szatkowski, Grzegorz Świeciak.
2. Wykonawcę na budowie reprezentować będzie:.....

## § 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu przy uwzględnieniu postanowień § 1 ust. 1 i 2 umowy.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy przy ul..... wynosi kwotę brutto .....zł ( słownie: .....), na którą składa się kwota netto .....zł (słownie: .....) i podatek VAT w stawce wynikającej z przepisów prawa na dzień zawarcia umowy w wysokości ..... co stanowi .....zł (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wynagrodzenie za wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy i jest niezmiennie bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów, cen najmu sprzętu i stawek cen robocizny, jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu umowy.
4. W przypadku nie wykonywania którejs pozycji kosztorysu lub wykonywania jej w zmniejszonym zakresie RSM „Jedność” zastrzega sobie możliwość zmniejszenia wynagrodzenia umownego o wartość zaniechanych robót wg wartości z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.

## § 10

Strony ustalają następujący sposób finansowania przedmiotu umowy :

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu przez obie strony umowy protokołu odbioru końcowego całości robót. Dopuszcza się wystawienie jednej faktury przejściowej na każdym budynku po wykonaniu min.50 % zakresu prac.
2. Faktura Wykonawcy będzie wystawiona w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru.
3. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy będzie płatna w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury, której integralną częścią jest protokół odbioru.
4. Wszelkie wpłaty Zamawiającego z tytułu finansowania umowy płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

## §11

1. Przy wykonaniu prac związanych z zakresem umowy Wykonawca nie będzie zatrudniał pracowników RSM „Jedność” ani podzlecał im wykonywanie robót.
2. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie Wykonawca nie może powierzyć wykonania umowy innemu Wykonawcy.
3. Wykonawca może wykonywać umowę przez pracowników u siebie zatrudnionych, za których działania lub zaniechania ponosi pełną odpowiedzialność jak za działania własne.

## § 12

Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne:

1. W przypadku nie dotrzymania terminu realizacji poszczególnych zadań Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia określonego w § 9 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 2.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zapłaci on karę w wysokości 20% wartości wynagrodzenia określonej w § 9.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zapłaci on karę w wysokości 20% wartości wynagrodzenia określonej w § 9.
4. W wypadku stwierdzonych i nieusuniętych wad Wykonawca zapłaci karę w wysokości 10% wartości wadliwie wykonanego zadania, licząc karę od wartości wynagrodzenia określonego w § 9.
5. Za opóźnienia w usunięciu wad kara umowna w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 9 za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad.
6. Zamawiający zatrzyma z wpłaconego wadium (w przypadku zbyt małej kwoty wadium pozostałość zostanie potrącona z ostatniej faktury za wykonane prace) depozyt gwarancyjny w wysokości 3% wartości robót brutto, który zostanie zwrócony po upływie 60 miesięcy od zakończenia robót, potwierdzony końcowym protokołem odbioru, na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 14 dni od złożenia wniosku i pod warunkiem braku roszczeń gwarancyjnych, co zostanie stwierdzone protokołem z przeglądu gwarancyjnego wykonanych prac.
7. Zamawiający w terminie 30 dni od daty otrzymania informacji ma prawo do odstąpienia w całości bądź części od umowy w przypadku:
  - 1) nienależytego wykonywania umowy lub nie przystąpienia do jej wykonania przez Wykonawcę,
  - 2) istotnego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę,
  - 3) otwarcia postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, sanacyjnego, restrukturyzacyjnego drugiej Strony niniejszej umowy,
  - 4) utraty przez Wykonawcę uprawnień wymaganych do wykonania przedmiotu umowy,
  - 5) wszczęcia egzekucji wobec Wykonawcy.
8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach przepisów Kodeksu Cywilnego. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tytułu kar z należnego mu wynagrodzenia.

## §13

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty objęte przedmiotem umowy. Niezależnie od tego Zamawiającemu przysługuje gwarancja producentów materiałów budowlanych użytych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy.

2. Okres gwarancji zrealizowanych robót wynosi 60 miesięcy, licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego.
3. O czas usuwania wad przedłuża się termin gwarancji.

#### § 14

Integralną częścią umowy jest załącznik:

Załącznik nr 1 – Oferta cenowa do przetargu wraz z kosztorysami ofertowymi.

Załącznik nr 2 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

#### § 15

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy dokonane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 16

Do spraw nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 17

Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

#### § 18

1. Na podstawie 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) z dnia 27 kwietnia 2016 r. Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje informację, że:

a) Administratorem Państwa danych osobowych jest **Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „JEDNOŚĆ”** z siedzibą w Bydgoszczy. Może się Pani/Pan z nami skontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Państwu praw związanych z przetwarzaniem danych, w następujący sposób:

a) listownie na adres: ul. 62 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 6, 85-825 Bydgoszcz

b) przez e-mail: [odo@rsmjednosc.pl](mailto:odo@rsmjednosc.pl), telefonicznie: 52 361 44 54

b) dane przetwarzane w celu:

- wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO,

- zawarcia umowy, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;

- czynności związanych z wykonywaniem umowy na podstawie prawnej art. 6

ust. 1 lit. b RODO;

- archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią na podstawie art. 6 ust 1 lit. c RODO,

c) dane osobowe mogą być przekazywane odbiorcom danych osobowych, tj. członkom Spółdzielni, którzy wystąpią z żądaniem na podstawie art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj. kancelariom prawnym, dostawcom Internetu i oprogramowania, obsłudze urzędów wielofunkcyjnych, administratorowi systemów informatycznych oraz lustratorowi Spółdzielni, osobom fizycznym, prawnym lub innym podmiotom, które wskażą podstawę prawną i interes prawny, jak również organom publicznym z wyjątkiem organów publicznych, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego,

d) dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;

e) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy lub obrony przed roszczeniami albo archiwizowane przez okres 6 lat,

f) każdy, kogo dane dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,

g) każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193,

h) podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy,

i) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy,

j) administrator nie będzie podejmował wobec Zleceniobiorcy zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym Wykonawcę oraz wskazanym przez Wykonawcę do kontaktu informacji zawartych w niniejszej klauzuli informacyjnej.

3. Wykonawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych osobowych wskazanych w komparycji umowy na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni celem wykonania niniejszej umowy.

## § 19

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

## KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art.13 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – zwany RODO:

<b>Administrator Danych Osobowych (ADO)</b>	<p>Administratorem Państwa danych osobowych jest <b>Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „JEDNOŚĆ”</b> z siedzibą w Bydgoszczy.</p> <p>Może się Pani/Pan z nami skontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Państwu praw związanych z przetwarzaniem danych, w następujący sposób:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) listownie na adres: ul. 62 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 6; 85-825 Bydgoszcz</li> <li>b) przez e-mail: <a href="mailto:odo@rsmjednosc.pl">odo@rsmjednosc.pl</a></li> <li>c) telefonicznie: 52 361 44 54</li> </ol>
<b>Cel i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych</b>	<p>Przetwarzanie Państwa danych odbywać się będzie w następujących celach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 6 ust. 1 lit. a) RODO używania danych osobowych zwykłych udostępnionych przez Państwa na podstawie Państwa dobrowolnej zgody (np. numer telefonu, adres e-mail, adres do doręczeń),</li> <li>- art. 9 ust. 2 lit. a) RODO używania przekazanych przez Państwa dokumentów zawierających dane o charakterze danych szczególnych kategorii (np. zaświadczenia o stanie zdrowia) wyłącznie w pierwszej fazie postępowania wewnątrzspółdzielczego na podstawie Państwa zgody,</li> <li>- art. 6 ust. 1 lit b) RODO             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) podjęcia przez Administratora czynności i działań zgłoszonych na Państwa żądanie przed zawarciem umowy,</li> <li>b) podjęcia niezbędnych czynności i działań związanych z zawarciem przez Państwa umowy z Administratorem,</li> <li>c) podjęcia i realizacji niezbędnych czynności i działań związanych z wykonaniem zawartej z Administratorem umowy, w związku z którą dane osobowe zostały przekazane do Administratora, np. w celu nawiązania relacji w ramach umowy o współpracy, najmu, zlecenia lub innej umowy, w zależności od okoliczności,</li> </ol> </li> <li>- art. 6 ust. 1 lit. b) i c) RODO             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wykonywania przez Administratora działalności statutowej, ustawowej, gospodarczej oraz świadczenia innych usług w ramach realizacji umów zawartych z członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni lub w celu realizacji działań wykonywanych na życzenie ww. podmiotów przed lub w związku z zawarciem umowy,</li> <li>b) weryfikacji tożsamości członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni i osób ich reprezentujących, wypełniania obowiązków związanych z monitorowaniem terminowości spłat należności.</li> </ol> </li> <li>- art. 6 ust. 1 lit. c) RODO             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ustalenia i dochodzenia własnych roszczeń lub obrony przed zgłoszonymi roszczeniami, w tym roszczeniami związanymi z prowadzoną przez Spółdzielnię działalnością statutową, ustawową oraz gospodarczą (m.in. windykacja, egzekucja wierzytelności),</li> <li>b) w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów,</li> <li>c) raportowania wewnętrznego, w tym. pomiędzy organami Spółdzielni,</li> <li>d) spełnienia spoczywających na Spółdzielni wymogów prawnych i regulacyjnych, takich jak m.in. udzielenie odpowiedzi na oficjalne zapytania kierowane przez właściwe umocowany organ publiczny lub sądowy, wykonywania obowiązków zgodnie z ustawodawstwem podatkowym.</li> </ol> </li> <li>- art. 6 ust. 1 lit. d) RODO             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ochrony Państwa żywotnych interesów, np. w sytuacjach losowych związanych z nadzwyczajnymi sytuacjami humanitarnymi, a w szczególności z klęskami żywiołowymi i katastrofami spowodowanymi przez człowieka, oraz w przypadkach konieczności ratowania życia, zdrowia, a także ochrony majątku.</li> </ol> </li> <li>- art. 6 ust. 1 lit. f) RODO             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dbałości o mienie i bezpieczeństwo w zasobach Spółdzielni poprzez system rejestracji obrazu (monitoring wizyjny),</li> <li>b) zabezpieczania i wydawania uprawnionym osobom i organom nagrań z monitoringu wizyjnego w celach dowodowych.</li> </ol> </li> </ul> <p><b>Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w szczególności na podstawie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,</li> <li>b) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze,</li> <li>c) Statutu Spółdzielni.</li> </ol>
<b>Okres przechowywania</b>	Państwa dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Administratora.
<b>Odbiorcy danych osobowych</b>	Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny takim jak sądy, prokuratura, Policja, oraz podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj. np. firmom zatrudniającym gospodarzy domów, kancelariom prawnym, dostawcom internetu i oprogramowania oraz innym firmom informatycznym obsługującym Spółdzielnię, firmom obsługującym Walne Zgromadzenie. Państwa dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
<b>Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) Każdy ma prawo do żądania od Administratora dostępu do własnych danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.</li> <li>b) W przypadku danych pozyskanych na podstawie zgody członek Spółdzielni ma prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.</li> <li>c) Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193.</li> </ol>
<b>Administrator nie będzie podejmował wobec Państwa zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zobowiązujemy się do poinformowania osób, zgłoszonych do zamieszkiwania, korzystania z lokalu, pełnomocników, współlokatorów, pracowników, współpracowników, osób wskazanych do kontaktu o ww. informacjach.</li> <li>➤ Dodatkowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych znajdują Państwo na stronie internetowej <a href="http://www.rsmjednosc.pl">www.rsmjednosc.pl</a> w zakładce Ochrona Danych Osobowych.</li> </ul>	

Rada prawny  
Małgorzata Mierzyńska  
T. 767

Z-CIA PREZESA ZARZĄDU  
RSM „Jedność”  
mgr Anna Tarbicka

PREZES ZARZĄDU  
RSM „Jedność”  
mgr inż. Grzegorz Dudziński



Zgoda na udział w postępowaniu przetargowym nr .....

- Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych – Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Jedność” z siedzibą w Bydgoszczy (zwanej Spółdzielnią), ul. 62 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 6 85-825 Bydgoszcz, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.
- Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych – Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Jedność” z siedzibą w Bydgoszczy (zwanej Spółdzielnią), ul. 62 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 6 85-825 Bydgoszcz, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni.
- Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.
- Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej umieszczonej w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Czytelny podpis osoby udzielającej zgody .....