



KOLEJARZ

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

Zamawiający : **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KOLEJARZ”  
W SZCZECINIE  
70-136 SZCZECIN , UL. 9 MAJA 17**

Przedmiot zamówienia:

**„WYMIANA DŹWIGU OSOBOWEGO W BUDYNKU MIESZKALNYM  
PRZY UL. MIESZKA I 102 W SZCZECINIE.”**

Rodzaj postępowania:

**PRZETARG NIEOGRANICZONY**

Ogłoszenie o postępowaniu zamieszczono:

- W Kurierze Szczecińskim w dniu 02.02.2026 r.
- Na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
- Na stronie internetowej Zamawiającego [www.smkolejarz.szczecin.pl](http://www.smkolejarz.szczecin.pl).

**ZATWIERDZAM:**

Z-ca Prezesa Gł. Kolegowy  
CZŁONEK ZARZĄDU

*mgr Halina Wojcik*

**PREZES ZARZĄDU  
S.M. „KOLEJARZ”**

*mgr Mirosław Bajzert*

Szczecin, 22.01.2026 r.

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
do przetargu nieograniczonego  
ogłoszonego w Kurierze Szczecińskim w dniu 02.02.2026 r.

## **1. Informacje o warunkach udzielenia zamówienia**

### **1.1 Tryb zamówienia.**

Przetarg nieograniczony.

### **1.2. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia i przeprowadzenia przetargu jest:

**„WYMIANA DŹWIGU OSOBOWEGO W BUDYNKU MIESZKALNYM  
PRZY UL. MIESZKA I 102 W SZCZECINIE.”**

Numer fabryczny dźwigu – **P99E0065** Numer ewidencyjny dźwigu - **N3124000881**.

### **1.3. Charakterystyka nowego dźwigu**

Nowy dźwig należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

1) Parametry podstawowe:

Rodzaj dźwigu: Osobowy

Typ: Elektryczny – linowy lub pasowy

Udźwig: Maksymalny do istniejącego szybu

Ilość osób: min. 5 osób

Prędkość jazdy: 1 m/s płynnie regulowana

Ilość przystanków: 11 (0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10)

Ilość drzwi przystankowych: 11

Wysokość podnoszenia: ok. 28,2 m

Wysokość nadszybia: ok. 3800 mm

Głębokość podszybia: ok. 1600 mm

2) Szyb

Wymiary szybu: szerokość ok. 1 600 mm x głębokość ok. 1 580 mm

3) Kabina

- Typ: nieprzelotowa.
- Wymiary: wielkość kabiny zmaksymalizowana dla danego szybu i udźwigu.
- Ściany kabiny: stal nierdzewna lub malowana proszkowo lub laminat - przedstawić kolorystykę do akceptacji przez Zamawiającego.
- Drzwi kabiny: stal nierdzewna lub malowana proszkowo.
- Sufit: stal nierdzewna lub malowana proszkowo.
- Oświetlenie: energooszczędne typu LED, zlicowane z sufitem.

- Oświetlenie awaryjne: zgodne z obowiązującymi normami i przepisami.
- Podłoga: wykładzina antypoślizgowa, trudnościerna, niepalna.
- Lustro: na tylnej ścianie od 1/2 wysokości kabiny.
- Monitoring: tak, za pomocą kamer z rejestratorem w pomieszczeniu maszynowni na 11 piętrze.
- Komunikacja między kabiną a centrum serwisowym zgodnie z normą EN 81-28.
- Dodatkowe wyposażenie: poręcz ze stali nierdzewnej lub powlekanej tworzywem.

4) Drzwi przystankowe/kabinowe

- 800 mm x 2000 mm lewe.
- Typ: Automatyczne teleskopowe.
- Wykończenie: stal nierdzewna lub malowana proszkowo w kolorze wybranym przez użytkownika (RAL).
- Bezpieczeństwo użytkownika:
  - zabezpieczenie strefy wejścia kurtyną świetlną na pełną wysokość drzwi,
  - system powodujący ponowne otwarcie się drzwi przy napotkaniu przeszkody.

5) Panel dyspozycji w kabinie

- Wykończenie: stal nierdzewna, tworzywo, szklane – wandaloodporne.
- Wyświetlacz: LED.
- Typ przycisków: mechaniczne lub sensorowe.
- Funkcje przycisków: przyciski dyspozycji, przyciski zamykania i otwierania drzwi, przycisk łączności ze służbami ratowniczymi /ALARM/ - zgodnie z normą EN 81-28, moduł GSM.
- Sygnalizacja: wizualna i dźwiękowa sygnalizacja przeciążenia kabiny.
- Informacja głosowa w kabinie: tak.

6) Kasety wezwań na przystankach

- Wykończenie: stal nierdzewna, tworzywo, szklane – wandaloodporne.
- Położenie: wbudowane w ościeżnice.
- Typ przycisków: mechaniczne lub sensorowe.
- Funkcje przycisków: strzałki kierunkowe jazdy kabiny.

7) Piętrowskazywacze

W kasetach wezwań, na wszystkich przystankach.

8) Napęd

Elektryczny, regulowany, falownik.

9) Sterowanie

Typ: Mikroprocesorowe.

**1.4. Opis przedmiotu zamówienia:**

- 1) Opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej wymiany dźwigu.
- 2) Demontaż istniejącego i montaż nowego dźwigu.
- 3) Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej zasilającej dźwig i oświetlenie szybu.



3

- 4) Wykonanie nowych instalacji elektrycznych zasilających dźwig (od tablicy głównej) i oświetlenie w szybie dźwigowym, z zachowaniem obowiązujących norm, przepisów oraz warunków określonych przez UDT.
- 5) Montaż ochronników przepięciowych klasy B+C.
- 6) Wykonanie remontu podszybia ze szczególnym uwzględnieniem posadzki, przy zachowaniu obowiązujących norm, przepisów i warunków określonych przez UDT.
- 7) Wykonanie niezbędnych robót w maszynowni dźwigów:
  - demontaż istniejących urządzeń mechanicznych, elektrycznych,
  - demontaż konstrukcji stalowych, drzwi szybowych; dostarczenie do administracji osiedla dowodu dostawy do punktu skupu złomu pochodzącego z demontażu oraz przelanie należnej kwoty na konto Spółdzielni,
  - uzupełnienie ubytków betonu w ścianach i posadzkach,
  - odnowienie powłok malarskich olejnych i emulsyjnych ścian oraz drzwi maszynowni wraz z oznaczeniem według norm i przepisów,
  - wykonanie pomiarów elektrycznych powykonawczych.
- 10) Wykonanie niezbędnych robót budowlanych:
  - rozkucie otworów drzwiowych do nowych drzwi szybowych,
  - wykonanie obróbek wokół drzwi przystankowych i progów,
  - malowanie ścian korytarzy po obróbkach wokół drzwi przystankowych w rodzajach i kolorach istniejących powłok malarskich.
- 11) Wykonanie instalacji monitorującej kabinę dźwigu:
  - dostawa i montaż kamery monitorującej kabinę z okablowaniem oraz urządzenia rejestrującego zamontowanego na 11 piętrze, w pomieszczeniu maszynowni, usytuowanie szczegółowe do uzgodnienia na etapie realizacji,
  - kamera o następujących parametrach:
    - przetwornik 1/3" 4 Megapixel progressive scan CMOS,
    - kompresja H.265+ / H.265 / H.264+ / H.264 / MJPEG,
    - prędkość transmisji 225 kb/s @ 2688 x 1520,
    - funkcje: WDR, ICR, 3DNR, AWB, AGC, BLC,
    - podgląd zdalny : Web viewer, CMS(DSS/PSS) & DMSS,
    - wbudowany obiektyw 2.8mm, maksymalny zasięg reflektora IR 30m,
    - stopień ochrony IP67, klasa wandaloodporności IK10,
    - obsługa chmury Easy4ip, zasilanie DC12V, PoE,
  - rejestrator, najważniejsze cechy:
    - wejścia wideo: 4x kanały IP, wyjścia wideo: 1x VGA, 1x HDMI (4K UHD),
    - maks. rozdzielczość nagrywania: 3840x2160 (8Mpx),
    - maks. bitrate: 80Mbps (wej.), 80Mbps (zapisu), 60Mbps (wyj.),
    - format kompresji: H.265+/H.265/H.264+/H.264/MJPEG,
    - wejścia/wyjścia audio: 1/1 (RCA),
    - interfejs sieciowy: 1x Ethernet RJ45 10/100Mbps,
    - obsługa dysków: 1x HDD Sata III (maks. 10TB),
    - wsparcie dla kamer z analityką obrazu IVS lub z mapą ciepła,
    - odtworzenie w trybie lokalnym do 4 kanałów, podział okien: 1/4,



zgodność ze standardem: ONVIF, RTSP, SDK, CGI,  
obsługa połączeń P2P.

- DYSK SEAGATE SKYHAWK ST2000VX015 2TB
- POJEMNOŚĆ PAMIĘCI PODRĘCZNEJ 64 MB
- TYP DYSKU HDD
- ZASTOSOWANIE Wewnętrzne
- FORMAT SZEROKOŚCI 3,5"
- RODZAJ DYSKU CCTV

12) Dokonanie niezbędnych uzgodnień z UDT.

13) Dokonanie odbioru i rejestracji przez UDT.

14) Wywóz i utylizacja odpadów poremontowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 1.5. Uwagi.

- 1) Prace przy wymianie dźwigów winny być prowadzone według harmonogramu wymiany, opracowanego z zachowaniem reżimu czasowego max. do 7 tygodni licząc od dnia przekazania dźwigu do prac przez Użytkownika, do dnia uzyskania pozytywnej decyzji przez UDT, dopuszczającej dźwig do użytkowania.
- 2) Nowy dźwig musi spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów.
- 3) Prace powinny być wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz obowiązującymi warunkami technicznymi, wydanymi przez Urząd Dozoru Technicznego.
- 4) Wszystkie prace remontowe winny być wykonywane ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania zasad BHP podczas realizacji robót z uwagi na ruch pieszych klatką schodową (zabezpieczenie otworów drzwiowych szybów przed osobami trzecimi, transport urządzeń i materiałów, rozkuwanie otworów itp.)

#### 1.6. Zakres przedmiotu zamówienia

- 1) Niniejsza specyfikacja warunków zamówienia określa szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia.
- 2) Jeżeli Wykonawca uzna, że w celu prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, należy wykonać inne, nie ujęte w opisie usługi, należy je uwzględnić w cenie oferty.
- 3) Zamawiający zaleca wykonawcom zapoznać się szczegółowo z miejscem wykonywania usług i zakresem wymaganych prac, sprawdzenie wymiarów oraz pionowości ścian szybu windowego. W sprawie terminu wizji lokalnej należy skontaktować się z Zamawiającym:
  - Administracja Osiedla „Śródmieście” ul. Potulicka 29 tel. 91 43 33 446,
  - Pan Toni Paleczny – Starszy Specjalista ds. technicznych, tel. 91 44 10 811.

#### 1.7. Podstawa wykonania przedmiotu zamówienia

Podstawa prawna wykonania zamówienia jest:

- a) umowa pomiędzy stronami, zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu,
- b) oferta wykonawcy,
- c) niniejsza SWZ,



5

- d) „Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie", zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 4/2022 z dnia 10.03.2022 r., - zwany dalej „Regulaminem",
- e) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity z 2025 r. Dz.U.2025.poz.1071.)
- f) ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2025 r. Dz.U.2025.poz.418.)

### 1.8. Wymagany termin wykonania wymiany dźwigu:

- II-III kwartał 2026 r. (z zastrzeżeniem postanowień ust. 1.5 Uwagi pkt. 1).

## **2. Warunki składania i oceniania ofert.**

### **2.1. Język ofert.**

Wszystkie dokumenty ofertowe należy sporządzić w języku polskim

### **2.2. Cena ofert.**

Cena oferty jest ceną **ryczałtową brutto**.

Cena oferty, winna zawierać cenę dźwigów, zgodnych z wymaganiami niniejszej SWZ, podanym w przedmiocie zamówienia zakresem robót, oraz uwzględniać wszelkie, według Oferenta, roboty i nakłady pomocnicze, wymagane technologią i organizacją robót oraz opłaty związane z kosztami niezbędnych uzgodnień, odbiorów i innych, koniecznych do wykonania zamówienia. Koszty ostatecznego odbioru przez UDT, dopuszczającego urządzenie do eksploatacji, ponosi Zamawiający.

Pełny zakres robót Oferent powinien ustalić w wyniku oględzin dźwigu i warunków realizacyjnych robót.

Przyjmuje się, że cena oferty uwzględnia wszystkie koszty związane z wykonaniem zadania.

Nie przewiduje się robót dodatkowych, stąd konieczna jest szczególna staranność Oferenta przy sporządzaniu oferty.

Cenę oferty należy podać w złotych polskich. Cena oferty jest ceną ryczałtową brutto, uwzględniającą wszelkie, obowiązujące w czasie składania oferty, przepisy fiskalne, państwowe i lokalne, w tym podatek od towarów i usług VAT.

### **2.3. Wadium, gwarancja należytego wykonania umowy oraz kaucja gwarancyjna.**

#### 2.3.1. Wadium

##### 2.3.1.1. Wniesienie wadium

**Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium w wysokości 6 000 zł.**

Wadium należy wnieść w gotówce na konto Zamawiającego prowadzone przez:

- ✓ PKO BP S.A. I O/Szczecin nr 17 1020 4795 0000 9102 0003 9719
- ✓ lub wpłacić w kasie Spółdzielni do dnia 25.02.2026 r. do godziny 14<sup>00</sup>.

Przy dokonywaniu wpłaty przelewem decyduje data wpływu na konto Zamawiającego.

Dowód wpłaty wadium należy umieścić w kopercie zewnętrznej w sposób umożliwiający stwierdzenie wpłaty bez otwierania koperty wewnętrznej (z oferta).

Niewpłacenie wadium w wymaganym terminie, spowoduje odrzucenie oferty.

### 2.3.1.2. Zwrot wadium.

- a) Wadium Oferentów, których oferty zostały wycofane przed terminem ich otwarcia będzie zwrócone niezwłocznie w sposób określony przez Oferenta.
- b) Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana, przechodzi w poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zostanie ono zwrócone w terminie do 14 dni po końcowym odbiorze robót.
- c) Wadium Oferentów, których oferty nie zostały wybrane, będą zwrócone, na podane przez Oferenta konto, w ciągu 7 dni po ogłoszeniu wyniku przetargu.

### 2.3.1.3. Utrata wadium.

Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:

- odmówi podpisania umowy w wyznaczonym terminie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,
- przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane.

### **2.3.2 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości równej wniesionemu wadium. Wadium przechodzi na rzecz kwoty należytego zabezpieczenia umowy. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w terminie 14 dni od końcowego odbioru robót.

### **2.3.3. Kaucja gwarancyjna.**

W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usuwania wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji utworzona będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 3 % wartości kwoty umownej brutto, w pieniądzu lub w gwarancjach bankowych.

Kaucja gwarancyjna w pieniądzu będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji i dokonaniu przeglądu gwarancyjnego, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania.

Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i upływie okresu gwarancji, Wykonawca wystąpi z pismem do Spółdzielni, o zwrot kaucji gwarancyjnej. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14-dni od doręczenia Spółdzielni powyższego wystąpienia, sporządzonego na podstawie ostatecznego, pogwarancyjnego protokołu odbioru robót. Kaucja gwarancyjna może zostać pomniejszona o kwotę ewentualnych kosztów, związanych z zastępczym usunięciem wad lub usterek, ujawnionych w trakcie okresu objętego gwarancją lub o naliczone kary umowne.

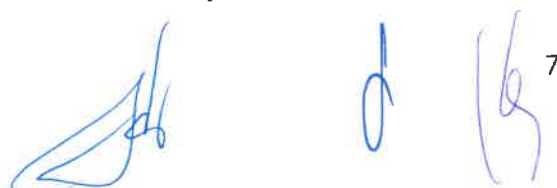
### **2.4. Okres związania ofertą.**

Oferent jest związany złożoną Ofertą przez okres 60 dni, od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.

### **2.5. Zapytanie i wyjaśnienia dotyczące SWZ oraz przetargu.**

Oferenci mogą pobrać formularz zawierający SWZ w siedzibie lub na stronie internetowej Zamawiającego.

Osobą upoważnioną do kontaktu z oferentami i udzielania informacji na temat warunków zamówienia jest Starszy Specjalista ds. technicznych: Toni Paleczny - tel. 91 44-10-811.



7

Oferent może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający udzieli wyjaśnień na piśmie, jeżeli wniosek wpłynie co najmniej na pięć dni roboczych przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający treść wyjaśnień umieści na stronie internetowej Spółdzielni.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawierających Specyfikację Warunków Zamówienia. Dokonane w ten sposób uzupełnienie, przekazuje się uczestnikom postępowania przetargowego, poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni, i jest to dla nich wiążące.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu składania ofert w celu umożliwienia Oferentom, uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień, dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia.

O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadomi na stronie internetowej Spółdzielni.

## **2.6. Przygotowanie dokumentów ofertowych.**

Ofertę cenową oraz pozostałe dokumenty przetargowe, należy sporządzić w jednym egzemplarzu, w oparciu o wzór stanowiący załączniki nr 1-4 do niniejszej SWZ.

Oferty winny być napisane na maszynie do pisania lub komputerze oraz podpisane przez upoważnionego (-ych) przedstawiciela (-i) Oferenta.

Kopie dokumentów winny być opatrzone klauzulą „Zgodne z oryginałem” i posiadać podpis osoby (osób) upoważnionej (-ych) do podpisywania oferty.

Każda ze stron oferty, w tym także wszystkie formularze oraz wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do podpisania oferty.

## **2.7. Składanie ofert.**

### 2.7.1. Opakowanie i oznaczenie dokumentów ofertowych.

Kompletne dokumenty ofertowe, ułożone w kolejności podanej w załączniku nr 2 do SWZ, należy umieścić w podwójnej kopercie:

- Koperta zewnętrzna, odporna na uszkodzenia mechaniczne, pozbawiona wszelkich oznaczeń umożliwiających identyfikację oferenta (jak nadruk firmowy, pieczęć, nadawca itp.) zaadresowana na adres Zamawiającego, opisana:

**OFERTA W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA  
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA:  
„WYMIANA DŹWIGU OSOBOWEGO W BUDYNKU MIESZKALNYM  
PRZY UL. MIESZKA I 102 W SZCZECINIE.”  
NIE OTWIERAĆ PRZED 26.02.2026 R. GODZ. 10<sup>00</sup>**

- Koperta wewnętrzna, zawierająca dokumenty ofertowe, oznaczona pełnymi danymi Oferenta (nazwa, adres) tak, aby można było ją odesłać bez otwierania, jeśli wpłynie po terminie, zaadresowana na Zamawiającego i oznakowana „OFERTA”.....  
tak jak zewnętrzna.

### 2.7.2. Miejsce składania ofert.

Oferty winne być składane w siedzibie Zamawiającego w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17 w sekretariacie, pokój 209. Na zewnętrznej kopercie „Oferty” oznaczona zostanie data i godzina złożenia oraz nadany numer, wg kolejności wpływu.

### 2.7.3 Termin przyjmowania ofert.

Oferty przyjmowane będą do godziny 09<sup>00</sup> dnia 26.02.2026 r.

### 2.7.4. Zmiana lub wycofanie oferty.

Przed terminem otwarcia ofert Oferent może wycofać swoją ofertę cenową, względnie dokonać jej modyfikacji.

## **3. Otwarcie i ocena ofert.**

### **3.1. Komisja przetargowa**

Postępowanie dotyczące otwarcia ofert oraz ich oceny, zostanie przeprowadzone przez Komisję Przetargową, powołaną przez Zarząd Spółdzielni.

### **3.2. Otwarcie i ocena ofert**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **26.02.2026 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie SM w pokoju nr 6.**

### **3.3. Przebieg pracy Komisji przetargowej**

#### 3.3.1. Pierwszy etap - część jawna

W części jawnej Komisja Przetargowa w kolejności:

- a) sprawdza skuteczność zabezpieczenia kopert przed ich otwarciem,
- b) otwiera kopertę zewnętrzną, odczytuje adres Wykonawcy i sprawdza, czy wniesione zostało wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o oferowanej cenie i okres gwarancji na oferowane roboty,
- d) bada kompletność wymaganych w SWZ dokumentów.

#### 3.3.2. Drugi etap - część niejawna

W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- a) bada kompletność i prawidłowość wymaganych w SWZ dokumentów,
- b) sprawdza zgodność oferowanego zakresu robót z wymaganiami zawartymi w SWZ,
- c) ewentualnie żąda od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
- d) podejmuje decyzje o zakwalifikowaniu bądź odrzuceniu oferty do oceny wg kryteriów określonych w SWZ,
- e) na podstawie przyjętych kryteriów wybiera najkorzystniejszą ofertę i przedstawia Zarządowi Spółdzielni wniosek o jej zatwierdzenie do realizacji.

#### 3.3.3. Wyjaśnienie treści oferty

W toku sprawdzania kompletności złożonych dokumentów Komisja może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, bez możliwości negocjowania ceny w trakcie analizy dokumentów.



9

### 3.4. Odrzucenie oferty

Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli:

- a) jest sprzeczna z warunkami niniejszej SWZ,
- b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- c) została złożona przez Oferenta, który w okresie ostatnich trzech lat realizował zamówienie na zlecenie Spółdzielni i nie wykonał go z należytą starannością w terminie umownym, co skutkowało obniżeniem wynagrodzenia wykonawcy z tego tytułu,
- d) Oferent w terminie 2 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
- e) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

**3.5. Dokumenty potwierdzające ważność oferty należy ułożyć w kolejności zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej SWZ.**

### 3.6. Kryteria i sposób oceny ofert.

Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów.

Lp.	Rodzaj kryterium	Waga
1	Oferowana cena ryczałtowa brutto	80 %
2	Okres gwarancji	15%
3	Referencje	5%

- Ad. 1. W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty dla tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz  $C_{min}/C_x$ , gdzie  $C_{min}$  oznacza najniższą cenę z ofert uznanych za ważne, a  $C_x$  oznacza cenę oferty rozpatrywanej.
- Ad. 2. W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz  $G_x/G_{max}$ , gdzie  $G_{max}$  oznacza najdłuższy okres gwarancji z ofert uznanych za ważne, a  $G_x$  oznacza okres gwarancji oferty rozpatrywanej.
- Ad. 3. W ramach tego kryterium Zamawiający będzie ocenił zdolność finansową Wykonawcy oraz jego doświadczenie w celu zagwarantowania wyboru Wykonawcy, który posiada odpowiednie warunki do wykonania zamówienia, na podstawie następujących dokumentów złożonych przez Wykonawcę:
- a) część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat, a w przypadku Wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) za ostatnie dwa lata obrotowe (a jeżeli okres działalności wykonawcy jest krótszy, to za ten okres),
  - b) wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, których przedmiotem były usługi tożsame rodzajowo lub zbliżone do usług, stanowiących przedmiot zamówienia w niniejszym postępowaniu, wraz

- z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane, sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 4 do SWZ
- c) referencje lub inne dowody poświadczające, że usługi określone w podpunkcie b, zostały wykonane należycie.

Członkowie komisji przyznają punkty od 0 do 5.

### **3.7. Wybór oferty.**

Wybrana zostanie oferta, która uzyskała największą ilość punktów. W przypadku złożenia porównywalnych ofert przewiduje się dodatkowe negocjacje z Wykonawcami.

Komisja sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu o zatwierdzenie wyboru Wykonawcy.

Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

### **4. Protesty, odwołania, skargi.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Wykonawcy oraz prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

### **5. Inne informacje.**

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert ponoszą Oferenci. Kwestie proceduralne nie ujęte w niniejszej Specyfikacji reguluje Kodeks Cywilny oraz „Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane i remontowo-budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

### **6. Umowa z wybranym Wykonawcą.**

#### **6.1. Procedura zawarcia umowy.**

Jeżeli przetarg nie zostanie unieważniony i zostanie wybrana oferta to Zamawiający:

- niezwłocznie poinformuje Oferenta, którego ofertę wybrano, o dokonany wyborze i określi datę zawarcia umowy (nie później niż 14 dni od dnia przekazania zawiadomienia).
- niezwłocznie poinformuje pozostałych Oferentów o nazwie i siedzibie Oferenta, którego ofertę wybrano, podając ceny wybranych ofert,

Uchylenie się wybranego oferenta od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, może stanowić podstawę do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert pod warunkiem, że nie upłynął czas ważności ofert.

#### **6.2. Ogólne warunki umowne.**

Wzór umowy przedstawia załącznik nr 5 do niniejszej SWZ.

#### **6.3. Warunki wykonania i finansowania**

- Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.
- Wystawienie faktury częściowej w wysokości 60% wartości zamówienia nastąpi po potwierdzeniu protokołem dostawy dźwigu.
- Wystawienie faktury końcowej nastąpi po wykonaniu całego zakresu robót i dokonaniu odbioru końcowego dźwigu przez inwestora.
- Nie przewiduje się zaliczek na poczet robót.
- Płatność faktury częściowej nastąpi w terminie 14 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy.



- Płatność faktury końcowej nastąpi w terminie 21 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy.

W załączeniu:

- 1) Oferta cenowa - załącznik nr 1.
- 2) Wykaz załączników - załącznik nr 2.
- 3) Wzór oświadczenia - załącznik nr 3.
- 4) Wykaz usług - załącznik nr 4.
- 5) Wzór umowy - załącznik nr 5,
- 6) Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych – załącznik nr 6.

Opracował:

Toni Paleczny



.....  
.....  
.....  
Pełna nazwa Oferenta i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”  
ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin**

**OFERTA  
na wymianę dźwigu osobowego**

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na wykonanie powyższego zamówienia oraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia,

.....  
.....  
nazwa Oferenta z dokładnym adresem

oferuję wykonanie pełnego zakresu prac p.t.:

**„WYMIANA DŹWIGU OSOBOWEGO W BUDYNKU MIESZKALNYM  
PRZY UL. MIESZKA I 102 W SZCZECINIE.”**

Numer fabryczny dźwigu – **P99E0065** Numer ewidencyjny dźwigu - **N3124000881**.

za kwotę ryczałtową brutto: .....

słownie: .....

Cena ta jest ostateczną ceną brutto z podatkiem VAT i uwzględnia wszystkie składniki wynikające z obowiązujących, w momencie składania oferty, przepisów państwowych i lokalnych. Oferowana cena obejmuje koszty dźwigu osobowego wraz z jego dostawą, wszelkie koszty robót i ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody wyrządzone osobom trzecim, koszty organizacji placu budowy i zaplecza budowy, koszty użytkowania mediów w okresie realizacji umowy, koszty dozoru mienia itp.

Zobowiązujemy się do udzielania **gwarancji** dobrego wykonania robót na okres: ..... lat.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń. Zdobyliśmy też konieczne informacje do przygotowania oferty, dokonując wizji lokalnej na obiekcie i nie wnosimy w tym zakresie zastrzeżeń.

Roboty wykonamy siłami własnymi.

Uważamy się za związanych ofertą przez okres 60 dni od wyznaczonego terminu składania ofert.

Wadium w wysokości .....zł. zostało wniesione w dniu .....2026 r.

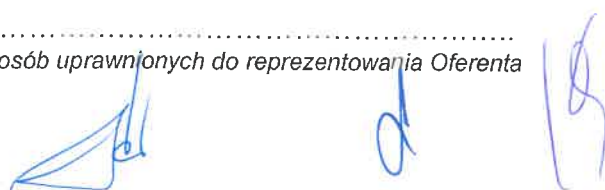
w formie .....

Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, wniesione przez nas wadium ulega prepadkowi.

Oświadczamy, że załączony do Specyfikacji Warunków Zamówienia projekt umowy na wykonanie przedmiotowych robót zawiera istotne postanowienia i został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na tych warunkach umownych, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego

.....  
Data i miejsce sporządzenia

.....  
Podpis(-y) osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta



.....  
 .....  
 .....  
 Pełna nazwa Oferenta i jego siedziby z dokładnym adresem

## WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Przedmiot zamówienia:

**Wymiana dźwigu w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie**

Dokumentacja ofertowa zawiera następujące wypełnione dokumenty:

Lp.	Nazwa dokumentu	Ilość stron	Sprawdzenie komisji
1	Dowód wniesienia wadium.		
2	Oferta cenowa wg. Załącznika nr 1.		
3	Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (wzór załącznik nr 3).		
4	Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.		
5	Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z zapłatą podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert.		
6	Zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu z opłacaniem składek, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert.		
7	Część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat lub inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów i rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) — za ostatnie dwa lata obrotowe.		
8	Wykaz usług wg załącznika nr 4.		
9	Referencje lub inne dowody należytego wykonania usług.		
10	Opłacona polisa lub inny dowód potwierdzający że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 100.000 zł.		

.....  
 Data i miejsce sporządzenia

.....  
 Podpis(-y) osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta

.....  
.....  
.....  
*Pełna nazwa Oferenta i jego siedziby z dokładnym adresem*

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”  
ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin**

## OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia:

**„WYMIANA DŹWIGU OSOBOWEGO W BUDYNKU MIESZKALNYM  
PRZY UL. MIESZKA I 102 W SZCZECINIE.”**

**Numer fabryczny dźwigu – P99E0065 Numer ewidencyjny dźwigu - N3124000881.**

.....  
.....  
*nazwa Oferenta z dokładnym adresem*

oświadczam, że:

1. Posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj. w czasie realizacji zamówienia będę posiadać polisę lub inny dokument ubezpieczenia, potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej, co najmniej, działalność związaną z przedmiotem zamówienia niepublicznego.
4. Nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn, o których mowa w pkt. 3.4 SWZ.

.....  
*Data i miejsce sporządzenia*

.....  
*Podpis(-y) osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta*



.....  
 .....  
 .....  
 Pełna nazwa Oferenta i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”  
 ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin**

**WYKAZ USŁUG  
 ZREALIZOWANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT**

Przedmiot zamówienia:

**Wymiana dźwigu w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie**

L.p.	Nazwa zamówienia i miejsce jego wykonania	Przedmiot zamówienia	Termin		Zamawiający (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)
			początek (data)	zakończenie (data)	
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

**UWAGA:**

Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć do niniejszego wykazu dokumenty potwierdzające, że zamówienia wskazane w tabeli powyżej, zostały zrealizowane należycie.

.....  
 Data i miejsce sporządzenia

.....  
 Podpis(-y) osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz”** w Szczecinie z siedzibą przy ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin, NIP 852-040-49-14, REGON 000-489-544, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie pod numerem KRS 0000066138, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. mgr Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
2. mgr inż. Jolanta Tomków - Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych  
Członek Zarządu

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą” którego reprezentuje:

1. ....
2. ....

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie oferty wybranej w drodze przetargu nieograniczonego w dniu ..... 2026 r.

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest: wymiana dźwigu osobowego, w budynku wchodzącym w skład zasobów Zamawiającego, przy ul. Mieszka I 102 w Szczecinie, zwanej dalej „przedmiotem umowy”, przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy a Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w umowie.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie w zakresie i na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

**§ 2**

1. Terminy realizacji:
  - a) rozpoczęcie ..... 2026 r.
  - b) zakończenie i zgłoszenie do odbioru ..... 2026 r.
2. Określony w pkt. 1.b termin zakończenia prac i zgłoszenia do odbioru może ulec zmianie w przypadku udokumentowanej konieczności wykonania dodatkowego zakresu czynności bądź robót, których nie można było przewidzieć w trakcie składania ofert. Okres przedłużenia terminu zakończenia prac ustalony zostanie w protokole konieczności sporządzonym na tą okoliczność i podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

**§ 3**

Zamawiający przekaze Wykonawcy miejsce wykonywania usług w terminie do dnia.....

**§ 4**

1. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie brutto w wysokości zł ..... (słownie: .....)
2. Ryczałtowe wynagrodzenie jest ostateczne i nie podlega zmianie.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, zgodnie z następującym harmonogramem:
  - a) 60% wynagrodzenia na podstawie faktury VAT wystawionej po potwierdzeniu, protokołem odbioru częściowego, dostawy dźwigu;



- b) 40% wynagrodzenia po wykonaniu przedmiotu umowy i podpisanie protokołu odbioru końcowego.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury częściowej, w terminie 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury końcowej.

#### § 5

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres prac określony w § 1. Z odbioru zostanie sporządzony protokół, który będzie podstawą wystawienia faktury końcowej.
2. Prace zanikające lub ulegające zakryciu bezwzględnie podlegają odbiorom częściowym. Zgłoszenie do odbioru dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek dokonać odbioru w terminie 3 dni roboczych.
3. Każda ze stron może ponadto zażądać przeprowadzenia częściowego odbioru:
- a) w przypadku dłuższej przerwy w wykonywaniu robót lub zmiany Wykonawcy,
  - b) innych uzasadnionych przypadkach.

#### § 6

1. Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wniesionego wadium. Na poczet tej kwoty przechodzi wadium przetargowe.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi ..... zł.  
(słownie: ..... złotych)
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w terminie 14 dni od końcowego odbioru usług.
4. W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek tworzy się kaucję gwarancyjną w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Strony zgodnie oświadczają, że kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy lub zabezpieczona gwarancją bankową i będzie podlegała zwrotowi, po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi, i usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania. Kaucja gwarancyjna wynosi ..... zł.  
(słownie ..... złotych).
5. Kaucja gwarancyjna służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania i/lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę. tj. w szczególności:
- a) kar umownych,
  - b) kosztów wykonawstwa zastępczego,
  - c) odszkodowań,
  - d) kosztów dochodzenia ww. należności, w tym kosztów sądowych i kosztów pomocy prawnej.
6. Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy oraz upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi, usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, Wykonawca wezwie na piśmie Spółdzielnię o zwrot kaucji gwarancyjnej. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Spółdzielni powyższego wezwania, sporządzonego na podstawie ostatecznego pogwarancyjnego protokołu odbioru robót.

#### § 7

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji lub rękojmi liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy i wynosi .....miesiące na pełny przedmiot umowy chyba, że gwarancja na nowo zakupione i zamontowane towary, udzielona przez producenta tych towarów, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę. Udzielenie gwarancji nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, jako załączniki do protokołu odbioru końcowego, komplet dokumentów gwarancyjnych, w tym także na materiały nabyte w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na własny koszt, wszelkich wad i usterek, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko, usunąć wady i usterki nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy i bezskutecznym wyznaczeniu mu dodatkowego terminu na usunięcie wad, nie krótszego niż 7 dni (wykonawstwo zastępcze).

6. Wykonawca nie może wykonywać jakichkolwiek prac dodatkowych nieobjętych przedmiotem umowy ani prac zamiennych bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad ochrony p.poż. oraz zasad ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania tych zasad.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaną umową.
9. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia śmieci, resztek materiałów, opakowań itp. na swój koszt i ryzyko oraz do posprzątania miejsca wykonywania prac.
10. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać w czasie obowiązywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie niższą niż 100.000 zł. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowód posiadania ubezpieczenia, na żądanie Zamawiającego.

### § 8

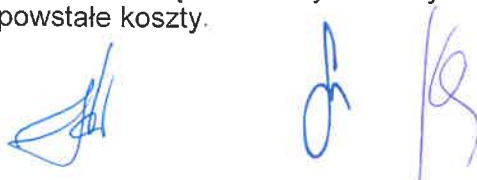
1. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest .....
2. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego oraz do nadzoru jest .....

### § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie wykonania robót w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy;
  - b) w wysokości 0.5 % za każdy dzień zwłoki liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku przekroczenia terminu wyłączenia dźwigu z eksploatacji, o którym mowa w p. 1.5 ustęp 1 Specyfikacji Warunków Zamówienia;
  - c) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie dotrzymania terminu ustalonego na usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji;
  - d) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku braku zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy za jakość wykonania robót;
  - e) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - f) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku zaangażowania podwykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 10

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
    - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji,
    - jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy bez wad, bez względu na powstałe koszty.



2. Strony postanawiają, że z czynności wszystkich odbiorów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawi się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego odbioru wykonanych prac.
4. Jeżeli Zamawiający, bez uzasadnionej przyczyny, nie wyznaczy terminu odbioru, mimo zgłoszenia na piśmie zakończenia prac i przedstawienia kompletu dokumentów odbiorowych lub nie zjawi się na odbiór w wyznaczonym terminie, Wykonawca ma prawo do jednostronnego odbioru prac.

### § 11

Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości wykonawcy lub zostanie ogłoszona likwidacja firmy wykonawczej,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w wyniku czego prawidłowe wykonanie umowy może być zagrożone,
  - c) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje ich przez okres co najmniej dwóch tygodni,
  - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie ustalonym w § 2, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego,
  - e) jeżeli Wykonawca, ze swojej winy, nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
  - f) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający:
  - a) zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązywać się ze zobowiązań umownych,
  - b) nie przekaze w terminie placu budowy lub nie dotrzyma warunków, ustalonych w protokole z przekazania placu budowy, które warunkują prawidłowe wykonanie umowy,
  - c) opóźni się z płatnością jakiegokolwiek części wynagrodzenia Wykonawcy powyżej 14 dni od terminu płatności ustalonego w umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyn, pod rygorem nieważności.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca, w obecności Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane prace, wg wspólnych ustaleń, na koszt strony, która odpowiada za przyczynę odstąpienia od Umowy.  
Jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni nie przystąpi do inwentaryzacji, Zamawiający wykona zabezpieczenie przerwanych prac i inwentaryzację stanu robót jednostronnie, na koszt Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót, o których mowa w § 1 oraz zapłaty należności za dotychczas wykonane roboty,
  - b) przyjęcia terenu budowy,

### § 12

Strony zgodnie ustalają, iż przed upływem okresu gwarancji zostanie rozpisany przez Zamawiającego przegląd gwarancyjny z udziałem Wykonawcy. W przypadku wystąpienia wad, ujawnionych podczas przeglądu gwarancyjnego, Wykonawca dokona ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia. Termin gwarancji w tym przypadku zostanie przedłużony o 1 rok. Gwarancja ta obejmuje tylko prace, które zostaną zrealizowane przez Wykonawcę na bazie przeglądu gwarancyjnego. W przypadku nieusunięcia ujawnionych wad w okresie gwarancji w wyznaczonym terminie, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### § 13

1. Wszelka własność intelektualna, włączając oprogramowanie sterujące, które umożliwia rutynowe działanie, konserwację i naprawę urządzeń („Oprogramowanie Sterujące”), pozostaje własnością

Wykonawcy. Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu niewyłącznej licencji, na użytkowanie Oprogramowania Sterującego, na jego własny użytek, w celu funkcjonowania urządzeń, jednakże Zamawiający nie posiada innych praw lub korzyści z Oprogramowania Sterującego i zachowuje je jedynie zgodnie z wymogami prawnymi, bez prawa do reprodukcji, kopiowania lub ingerencji w Oprogramowanie Sterujące. Niniejsza licencja może zostać przeniesiona na nowego właściciela urządzeń.

2. Wykonawca może zainstalować dodatkowe wyposażenie i/lub oprogramowanie w celu poprawy funkcjonowania aktualnie zainstalowanego w Urzędzeniu oprogramowania, jeśli będzie ono współdziałać z Systemem Serwisowym Wykonawcy. Dodatkowe wyposażenie i/lub oprogramowanie pozostaje własnością Wykonawcy i Wykonawca może je zdemontować w momencie zakończenia Umowy. Zamawiający udziela Wykonawcy prawa do połączenia elektronicznego swego Systemu Serwisowego, a także udziela Wykonawcy pełnego dostępu do czytania, używania i uaktualniania danych wytworzonych przez Oprogramowanie Sterujące
3. Wykonawca ma prawo do dokonywania modyfikacji zamówionych urządzeń i produktów w zakresie wynikającym z postępu technologicznego lub zasad bezpieczeństwa oraz do zastępowania wykorzystywanych komponentów komponentami równej lub lepszej jakości, w każdym czasie przed dostawą i bez konieczności zawiadomiania o tym Zamawiającego.

#### § 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzonych na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów między stronami właściwy jest rzeczowo Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną częścią umowy są:
  - SWZ z dnia ..... 2026 r.
  - Oferta przetargowa Wykonawcy z dnia .....2026 r.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca



## KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE L z 2016 r. 119, s. 1) – dalej RODO, informujemy że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest *Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”*, ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin, [numer tel. 91 44 10 801 adres e-mail: spoldzielnia@smkolejarz.szczecin.pl].
2. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO - w celu związanym z przeprowadzeniem przetargu oraz w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy na wykonanie zadania stanowiącego przedmiot przetargu.
3. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawnione osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy. Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom, z którymi Spółdzielnia Mieszkaniowa współpracuje, na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne jednakże konieczne do udziału w postępowaniu przetargowym oraz zawarcia umowy. Skutkiem ich niepodania będzie brak możliwości złożenia oferty bądź zawarcia umowy.
5. W odniesieniu do danych osobowych nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany w myśl art. 22 RODO oraz nie będą profilowane.
6. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz do czasu dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez administratora.
8. Posiada Pani/Pan prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania oraz prawo do ich przeniesienia.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.