

# DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

w związku zamiarem udzielenia zamówienia publicznego, gdzie wartość zamówienia nie przekracza 130 000 zł, na podstawie art. 2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. -Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2024 r. poz. 1320 ze zm. ) – tekst ujednolicony przez Urząd Zamówień Publicznych wobec czego procedura zamówienia nie podlega przepisom ustawy PZP,

Nazwa zamówienia:

**„Przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych w lokalach położonych na terenie miasta Giżycko”**

Zamawiający :

**ADMINISTRATOR SP. Z O. O.  
ul. Poczтова 3  
11-500 Giżycko  
[www.administrator-gizycko.pl](http://www.administrator-gizycko.pl)**

Giżycko, dnia 18 marca 2025 r.

## **1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE:**

1.1. Administrator Sp. z o. o. , ul. Pocztowa 3, 11 – 500 Giżycko, zaprasza do składania ofert w przetargu pisemnym na rzecz Zamawiającego pn.: „**Przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych w lokalach położonych na terenie miasta Giżycko**”.

- Postępowanie prowadzone jest na podstawie niniejszej Dokumentacji przetargowej z zachowaniem zasady konkurencyjności, jawności i równego traktowania Wykonawców.
- Do niniejszego postępowania mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 1061 ze zm.), a nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).

1.2. Dane Zamawiającego:

NIP:	<b>845-16-66-886</b>
dokładny adres do korespondencji:	<b>ADMINISTRATOR SP. Z O. O. ul. Pocztowa 3 11 – 500 Giżycko</b>
e-mail do korespondencji w sprawie Zamówienia:	<b>admkomunalny@wp.pl</b>

## **1A. INFORMACJA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Zamawiający informuje, iż po wejściu w życie, tj. po 25 maja 2018 r., przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, będzie przetwarzał dane osobowe uzyskane w trakcie postępowania, a w szczególności: dane osobowe ujawnione w dokumentach i oświadczeniach składanych na podstawie art. 26 ustawy. Przetwarzanie danych osobowych przez Zamawiającego jest niezbędne: do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy; do wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi.
2. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:
  - administratorem Pani/Pana danych osobowych jest *Administrator Sp. z o. o. ,Pocztowa 3, 11-500 Giżycko*;
  - inspektorem ochrony danych osobowych powołany przez administratora jest Radosław Różański, ul. Pocztowa 3, e-mail: [adm pocztowa@wp.pl](mailto:adm pocztowa@wp.pl) tel. 87 428 25 80;
  - Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego oraz realizacji umowy (w przypadku wyboru oferty);
  - odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), dalej „ustawa Pzp”;
  - Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy oraz okres archiwizacji;
  - obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
  - w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - posiada Pani/Pan:
    - o na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
    - o na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych\*;
    - o na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*;
    - o prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
    - nie przysługuje Pani/Pan:
      - o w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
      - o prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
      - o na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

\* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

\*\* **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego

## **2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

**Przedmiotem zamówienia jest:** „Przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych w lokalach komunalnych zarządzanych przez Zamawiającego” w zakresie:

### **1.1. Roboty zduńskie obejmują m.in.:**

#### 1.1.1 w pustostanach:

- przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych z wymianą rur piecowych i osprzętu
- naprawa i remont pieców kaflowych, trzonów kuchennych polegający na wymianie i uzupełnieniu kafli i wymianie rur piecowych lub osprzętu (drzwiczki, ruszty, wyczystki)
- czyszczenie pieców i trzonów kuchennych
- rur piecowych i osprzętu (drzwiczki, ruszty, wyczystki)

#### 1.1.2. w mieszkaniach lokatorskich:

- przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych z wymianą rur zapieczowych i osprzętu.
- wydawanie opinii w sprawach pieców kaflowych i połączeń piecowych w ciągu 3 dni

### **2.1. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:**

- zakup materiałów i dostarczenie ich do miejsca wbudowania,
- organizację prac, koszty zużytej energii elektrycznej i wody,
- uporządkowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zabezpieczenie miejsca pracy,
- odszkodowania za wyrządzone szkody w trakcie robót

### **3.1. Wykonanie robót przestawienia pieca powinno obejmować:**

1. Konstrukcja pieca pokojowego powinna zapewniać możliwość swobodnych odkształceń termicznych poszczególnych elementów pracujących w różnych strefach temperatur, zapewnić łatwą obsługę oraz wymienialność zużytych elementów bez konieczności demontażu całego pieca. Kanały piecowe należy wyposażyć w wyczystki przeznaczone do usuwania sadzy min.2 szt.
2. Rozebranie starych pieców. Nowe piece należy posadzić na istniejącym fundamencie.
3. Wykonanie ścianek zewnętrznych pieca z kafli. Ściany pieca należy wykonać z kafli kwadratowych o wym. 220x220 mm w gat.I. Do wypełnienia kafli należy stosować płytki szamotowe kafle należy łączyć za kołnierze klamrami z sprężystego drutu o średnicy  $\varnothing$  3 mm zabezpieczonego przed korozją, klamry należy wykonać zarówno w pionie jak i w poziomie dając na każdy kołnierz kafla po dwie klamry. Szerokość spoin między kaflami nie powinna przekraczać w pionie 1 mm, w poziomie 1 mm.
4. Wykonanie kanałów i komór trzonu z cegły szamotowej Palenisko, ściany oraz wszystkie przegrody w piecu należy wykonać z cegły szamotowej połączonej zaprawą ogniotrwałą szamotową. Palenisko wykonać z popielnikiem oddzielonym rusztem.
5. Sklepienie pieca należy wykonać z cegły szamotowej wzmocnionej w spoinach drutem stalowym o średnicy  $\varnothing$  3 mm i 7 mm grubości sklepienia powinna wynosić min. 20 cm.
6. Wbudowanie osprzętu – drzwiczek i ruszta. Drzwiczki paleniskowe i popielnikowe winny być zamykane hermetycznie, ramę drzwiczek należy obłożyć pasem izolacji z włókna niepalnego o grubości 2 mm. Drzwiczki powinny być przyśrubowane do kotew, przepuszczonych na zewnątrz przez otwory wywiercone w kaflach oraz zaczepione o podkładki z płaskownika. Podkładki umieszcza się od wewnętrznej strony kafli obmurowanych wzdłuż krawędzi otworu drzwiczkowego cegłą szamotową na zaprawie ogniotrwałej.
7. Połączenie pieca z kominem należy wykonać rurą piecową żeliwną o średnicy 137 mm i gr ścianki 5 mm. Rura musi licować z wewnętrzną płaszczyzną przewodu kominowego.
8. Naprawienie uszkodzonych tynków na ścianach przy piecu.

### **3. TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

3.1. Termin wykonania zamówienia **do 30.04.2026r.**

3.2. Miejscem wykonania zamówienia są nieruchomości gminne zarządzane przez Administrator Spółka z o. o. - załącznik nr 4

### **4. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW.**

4.1. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. (dalej, zbiorczo, „Korespondencja”) Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie.

4.2. Zamawiający dopuszcza składanie Korespondencji drogą elektroniczną (na adres e-mail wskazany w punkcie 4.3. Korespondencję uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

4.3. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:

Anna Koprowska

-

Zarządca zasobów komunalnych  
Administrator sp. z o. o.  
ul. Poczтова 3  
tel. 87 428 25 80  
e-mail: [admkomunalny@wp.pl](mailto:admkomunalny@wp.pl)

### **5. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT:**

5.1. Termin składania ofert upływa **dnia 31 marca 2025 roku o godz. 10.00**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

5.2. Oferty osobiście dostarczone do siedziby Zamawiającego należy złożyć w Sekretariacie ADMINISTRATOR SP. Z O. O.

5.3. Oferty przesłane do siedziby Zamawiającego przesyłką pocztową czy kurierską, należy zaadresować:

**ADMINISTRATOR SP. Z O. O.**  
**ul. Poczтова 3**  
**11 – 500 Giżycko**

5.4. Publiczne otwarcie ofert nastąpi **w dniu 31 marca 2025 roku, o godz. 10.05** w siedzibie ADMINISTRATOR Sp. z o. o., ul. Poczтова 3, 11-500 Giżycko, pok. 8.

5.5. Dokumentację przetargową można odebrać w siedzibie ADMINISTRATOR Sp. z o. o., pok. 8., w godz. 8.00 – 14.00 po wcześniejszym złożeniu telefonicznego zapotrzebowania na nr tel.: 87 428 25 80 lub pobrać ze strony internetowej Zamawiającego ([www.administrator-gizycko.pl](http://www.administrator-gizycko.pl))

### **6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

6.1. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku Postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.

6.2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

6.3. Na ofertę składają się następujące dokumenty:

6.3.1 Wypełniony Formularz oferty cenowej – według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1**

6.3.2 Wykaz zrealizowanych zadań w ciągu ostatnich 3 lat o podobnym charakterze do przetargowego z podaniem wartości i nazwę inwestorów – według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3**.

**Warunkiem udziału w postępowaniu jest udokumentowanie że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie Wykonawca wybudował lub przedstawił w sposób należyty przynajmniej 3 piece kafłowe na łączną wartość nie mniejszą niż 8 000,00 PLN brutto. Niespełnienie tego warunku będzie skutkowało odrzuceniem oferty.**

### **7. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT ORAZ OPIS OKREŚLENIA CENY:**

Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższymi kryteriami:

Kryteria oceny i wyboru oferty: cena 100 % :

Ocena oferty będzie dokonana wg następującej formuły:

$$P_c = \frac{\text{cena brutto oferty najtańszej}}{\text{cena brutto oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie  $P_c$  – punkty za oferowaną cenę brutto (max. 100 pkt.)

## **8. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY**

- 8.1 W zawiadomieniu o wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie i miejscu zawarcia umowy.
- 8.2 Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
- 8.3 Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podpisał umowę w ciągu 5 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu.

## **9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:**

9.1 Zamawiający zastrzega prawo do:

- a) swobodnego wyboru ofert w ramach kryteriów przetargowych lub uznania, że przetarg nie dał rezultatu,
- b) odwołania postępowania, unieważnienia go w całości lub w części w każdym czasie,
- c) żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od Wykonawców na każdym etapie przetargu,
- d) zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty,
- e) zmiany terminów wyznaczonych w ogłoszeniu,
- f) wyłącznej interpretacji zapisów Dokumentacji Przetargowej,
- g) odrzucenia oferty, jeżeli cena wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość cen.

9.2 Okres związania ofertą: 30 dni od daty terminu składania ofert.

## **10. ZAŁĄCZNIKI STANOWIĄCE INTEGRALNĄ CZĘŚĆ DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ:**

- Załącznik nr 1 - Formularz oferty cenowej
- Załącznik nr 2 - Projekt umowy
- Załącznik nr 2.1 - Szczegółowy zakres obowiązków przedmiotu umowy
- Załącznik nr 3 - Wykaz zrealizowanych zadań w ciągu ostatnich 3 lat o podobnym charakterze do przetargowego
- Załącznik nr 4 - Wykaz nieruchomości gminnych we wspólnotach i budynkach 100% gminnych

**Formularz oferty cenowej**

Firma : .....  
 Z siedzibą w ..... przy ul.....  
 REGON .....

NIP ..... e-mail:.....

**Po zapoznaniu się z warunkami umowy, dokumentacją przetargową, my niżej podpisani, niniejszym oferujemy wykonanie oferowanych prac oraz usunięcie wszelkich wad zgodnie z warunkami umowy za następujące stawki cen jednostkowych :**

**Cena ofertowa R-g netto** na przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych w lokalach stanowiących własność Gminy Miejskiej Giżycko powinna obejmować robociznę, sprzęt (np. zwykłą, samochód itp.), oraz wszelkie czynności związane z zakupem i dostawą materiałów.

Przy rozliczeniu wartości wykonanej roboty budowlanej do ceny roboczogodziny (**Rg**) zostanie doliczony koszt materiałów wg cen zakupów **netto**, lecz **nie wyższych niż średnie regionalne** publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie oraz podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami

**1. Stawki do kosztorysowania:**

**Roboczogodzina – R-g** .....zł

słownie .....

**Koszty pośrednie – Kp do R+S** ..... %

**Koszty zakupu – Kz do M** ..... %

**Zysk – Z do R+S+Kp** ..... %

Zamawiający doliczy VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Wyżej wymienione wynagrodzenie obejmuje całość prac związanych z zamówieniem i będzie obowiązywało przez cały okres objęty umową.**

Oraz:

- Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Dokumentacją Przetargową i przyjmujemy bez zastrzeżeń jej warunki i postanowienia łącznie z projektem umowy.
- Jeżeli nasza oferta zostanie przyjęta, podejmujemy się podpisać umowę w ciągu 5 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu.
- Zgadza się przestrzegać niniejszej oferty przez okres 30 dni od dnia, w którym upływa termin złożenia ofert, a w przypadku wygrania przetargu przez cały czas trwania umowy. Pozostanie ona dla nas wiążąca i może zostać przyjęta w dowolnym czasie przed upływem tego okresu.
- Oświadczamy, że znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, oraz że jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- Oświadczamy, że posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

**podpis i pieczęć**

**Wykonawcy**

## UMOWA 11/ZDUN/ADM/2025

Zawarta w dniu .....r. pomiędzy

ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku, ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, NIP 845-16-66-886  
REGON 790376220 działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Giżycko, zgodnie z zawartą umową  
na wykonanie zamówienia „Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycko”  
wpisaną do KRS przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru  
Sądowego pod numerem 0000141412, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 159 900 zł, w której  
imieniu występuje: **Prezes Zarządu – Tadeusz Kosior**  
**zwany dalej Zamawiającym**

a .....prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

.....  
zamieszkałym w ..... przy ul. ...., wpisanym do **Centralnej Ewidencji i  
Informacji Działalności Gospodarczej**, posiadającym NIP.....,  
REGON.....zwany dalej w umowie Wykonawcą

.....  
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy  
została zawarta umowa następującej treści:

### §1

1.1 Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych w zasobach Gminy Miejskiej Giżycko, a zarządzanych przez Administratora Sp. z o. o. i wykonywać je będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej. Zakres robót wyszczególniono w załączniku Nr 2.1 do niniejszej umowy.

1.2 Szczegółowy wykaz budynków obejmujących przedmiot umowy stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej umowy. Ilość lokali podczas obowiązywania umowy może ulec zwiększeniu jak również zmniejszeniu nie powodując zmiany pozostałych warunków umowy. Zmiana ilości lokali nie wymaga wypowiedzenia umowy i będzie dokonywana bez aneksów

1.3 Wykonawca zobowiązany jest wykonywać również inne niż wyszczególnione w załączniku Nr 2.1 do niniejszej umowy roboty, powstałe w wyniku rotacji lokali bądź z innych przyczyn powstałych w ramach prowadzonej przez Zamawiającego działalności w szczególności w ramach remontów budynków.

1.4 Wykonawca zapewni we własnym zakresie maszyny i urządzenia (sprzęt) oraz energię elektryczną i wodę niezbędne do wykonania niniejszego zamówienia.

1.5 Wykonawca zobowiązuje się sporządzić imienny wykaz osób z uprawnieniami do wykonania poszczególnych zadań, w przypadku zmiany osób w ciągu 7 dni dostarczyć aktualny wykaz.

1.6. Wykonawca zobowiązany jest posiadać co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę od **01.05.2025 r.** dnia rozpoczęcia realizacji zamówienia do czasu zakończenia umowy.

## §2

Zlecenie napraw, ustalenie terminów wykonania i zakresu robót uzgadniane będzie każdorazowo z Pracownikami Administratora Sp. z o. o. przed rozpoczęciem prac, a rozliczane z wykonania odbywać się będzie bezpośrednio po ich wykonaniu. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do stałych kontaktów z Pracownikami Administratora Sp. z o. o.

## §3

1. Wszystkie roboty konserwacyjne i remontowe Wykonawca będzie wykonywał na podstawie wystawianych przez Zamawiającego zleceń (przekazanych przez Zamawiającego) i zgłaszać będzie do odbioru dla Pracowników Administratora Sp. z o. o.

2. Zlecenie określi zakres i termin wykonania napraw - wstępnie uzgodniony między stronami. Zakres prac może w trakcie ich wykonywania być rozszerzony o konieczne dodatkowe roboty, które należy uzgodnić z Zamawiającym. Bez tych ustaleń wykonawca nie przystępuje do dodatkowych prac.

3. W sytuacjach awaryjnych, gdy podjęcie decyzji o robotach wymaga natychmiastowego działania, Wykonawca zobowiązany jest wykonać je, a zakres prac i zużycie materiałów potwierdzić z Pracownikami Administratora Sp. z o. o. po zakończeniu robót.

4. Wykonawca ma obowiązek w ramach niniejszej umowy przyjmowania do realizacji wszystkie zlecenia przekazane przez Zamawiającego.

5. Materiały użyte do wykonania zlecenia powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 Ustawy Prawo Budowlane.

6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

## §4

Terminy wykonania wszelkich robót objętych niniejszą umową muszą być uzgodnione z Pracownikami Administratora Sp. z o. o. z zastrzeżeniem, że czas prac w pustostanach nie może być dłuższy niż 14 dni roboczy, a naprawy awaryjne i drobne naprawy muszą być usuwane niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu następnego dnia licząc od daty zgłoszenia, chyba, że okaże się to niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.



## §5

1. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić wykonanie robót na protokole odbioru robót (przekazanym przez Zamawiającego).

## §6

**Ustala się następującą kolejność robót :**

1. Usuwanie awarii oraz skutków losowych, katastrof budowlanych, ratowania życia w trybie natychmiastowym bez względu na porę.
2. Usuwanie usterek i zagrożeń zgłoszonych bezpośrednio do Wykonawcy lub do Zamawiającego.

## §7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zleceniodawcy, Wspólnot mieszkańców budynków zarządzanych przez Zleceniodawcę i osób trzecich, za szkody wynikłe z zaniechania wykonania, nienależytego wykonania bądź też nieterminowego wykonania prac objętych postanowieniami niniejszej umowy a w szczególności z niewłaściwej konserwacji, napraw i remontów.
2. Szkody powstałe podczas i w następstwie niewłaściwie prowadzonych przez Wykonawcę robót, Wykonawca obowiązany jest naprawić we własnym zakresie i na własny koszt w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia szkody.
3. W przypadku jeżeli Wykonawca nie wykona lub nienależyście wykona roboty stanowiące przedmiot umowy, Zleceniodawca wyznaczy Wykonawcy dodatkowy 24 -godzinny termin na przystąpienie do robót lub usunięcie usterek. Po upływie tego terminu i nie wykonaniu prac przez Wykonawcę, Zleceniodawca zleci wykonanie robót innym podmiotom w ramach wykonania zastępczego, a kosztami obciąży Wykonawcę. Dodatkowo za każdy dzień od dnia przekazania zlecenia na roboty, których nie wykonał Wykonawca do dnia zakończenia robót przez inny podmiot. Zleceniodawca naliczy karę w wysokości 100,00 zł za dzień.
4. W przypadku nieterminowego wykonania robót, które będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego będącego przedmiotem niniejszej umowy. Zamawiający może każdorazowo nałożyć karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

## §8

W przypadku wystąpienia z winy Wykonawcy, dodatkowych, niepotrzebnych robót, zobowiązany jest on do ich usunięcia na koszt własny.

## §9

Zamawiający ma prawo do prowadzenia bieżącej kontroli wykonywanych robót w pełnym zakresie.

## §10

Strony ustalają, że forma wynagrodzenia Wykonawcy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu powykonawczego przy uwzględnieniu:

- uzgodnionych przez strony ilość robót udokumentowanych książką obmiarów
- obowiązujących KNR, KNNR lub uzgodnionych przez strony norm indywidualnych oraz wskaźników do kosztorysowania:

## Stawki do kosztorysowania:

- **Roboczogodzina** - R .....zł netto  
słownie : .....
- **Koszty pośrednie** - Kp do R+S .....%
- **Koszty zakupu** - Kz do M .....%
- **Zysk** - Z do R+S+Kp ..... %

*materiały według cen zakupu netto, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w "Sekocenbud" w danym okresie.*

*Zamawiający doliczy VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.*

### **Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek okazania faktury dotyczącej użytych materiałów.**

Ceny sprzętu wykonawca przyjmie w wysokości nie wyższej niż ceny średnie podane w aktualnie obowiązującym cenniku "Sekocenbud"

#### **§11**

Wykonawca udziela dla Zamawiającego gwarancji na przedmiot umowy na okres dwóch lat.

#### **§12**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za roboty wykonane i odebrane jakościowo i ilościowo przez Pracownika Administratora Sp. z o. o. następować będzie w okresach miesięcznych poprzez wystawienie faktury przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktur - na koniec miesiąca, w którym dokonano odbioru przedmiotu umowy.
3. Do faktury za prace wykonywane w zasobach komunalnych Wykonawca dołączy zestawienie zbiorcze zleceń wraz ze zleceniami i protokołami odbioru (przekazane przez Zamawiającego).
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy w ciągu 30 dni po przedłożeniu faktury - przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę:  
Za nieterminową wpłatę wynagrodzenia Wykonawca jest upoważniony do obciążenia Zamawiającego odsetkami za zwłokę w wysokości ustawowej.

#### **§13**

1. Termin realizacji niniejszej umowy: do **30.04.2026r.**  
z zastrzeżeniem, że:
  - a) termin od dnia podpisania umowy do **31.12.2025 r.** jest terminem podstawowym,
  - b) termin od **01.01.2026 r.** do dnia zakończenia umowy w 2026 r. jest terminem warunkowym – będzie realizowany w przypadku zabezpieczenia przez Gminę Miejską Giżycko środków w kolejnym planie budżetowym.
2. W związku z tym, że umowa jest finansowana z budżetu Miasta Giżycka, Zamawiający zastrzega, że w sytuacji niezabezpieczenia środków na realizację przedmiotu umowy w budżecie na 2026 r. – umowa będzie rozwiązana w trybie natychmiastowym bez możliwości dochodzenia odszkodowania lub kar przez żadną ze stron.

#### §14

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy za uprzednim 1-miesięcznym wypowiedzeniem w następujących przypadkach:

- a) Wykonawcy: jeżeli Zamawiający nie dotrzyma terminu zapłaty wynagrodzenia.
- b) Zamawiającemu: jeżeli Wykonawca nie będzie dotrzymywał uzgodnionych terminów wykonania przedmiotu umowy.

2. Strony ustalają możliwość rozwiązania umowy za uprzednim porozumieniem stron.

3. Zamawiający może wypowiedzieć umowę Wykonawcy bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących wypadkach:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał te roboty i ich nie wznowił mimo wezwań Zamawiającego.
- b) W przypadku wadliwego wykonania robót, wykonania niezgodnie ze sztuką budowlaną lub polską normą, nierzetelnego nieuczciwego rozliczenia oraz powtarzającego się niedotrzymania przez Wykonawcę terminów wykonywania prac.

4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

#### §15

W przypadku wygaśnięcia umowy Zamawiającego na zarządzanie gminnymi zasobami nieruchomości przed 31.01.2026r. Niniejsza umowa zostanie bez zmian scedowana nowemu Zarządcę. Powyższe uzgodniono z Gminą Miejską Giżycko.

#### §16

Dopuszcza się możliwość dokonania zmian w umowie wyłącznie za zgodą obu stron zmian wyrażonych w formie pisemnej w przypadku :

- a) zmiany Zarządcy,
- b) ustawowej zmiany podatku VAT,
- c) zmiany zakresu podwykonawstwa,
- d) zmiany części zamówienia, której wykonanie na etapie składania oferty Wykonawca powierzył podwykonawcy,
- f) niedopuszczalna jest jednak taka zmiana postanowień umowy, wskutek której należałoby zmienić treść oferty, stanowiącej podstawę wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

#### §17

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy na kwotę min. 50 000,00 PLN. Polisa powinna obejmować okres obowiązywania umowy.

#### §18

1. W celu umożliwienia realizacji umowy Zamawiający powierzy Wykonawcy do przetwarzania wyłącznie niezbędne dane osobowe najemców i użytkowników lokali.
1. Wykonawca zobowiązany jest stosować środki techniczne i organizacyjne (wynikające z obowiązujących przepisów) zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych.
2. Wykonawca może przetwarzać dane osobowe wyłącznie w zakresie niezbędnym do należytego wykonania umowy.
3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, lub przepisów 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 (ogólne

rozporządzenie o ochronie danych: Dz. U. UE. L.2016, poz. 119.1) Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

4. Wykonawca nie ma prawa do wykorzystywania zgromadzonych na podstawie niniejszej umowy danych osobowych w jakimkolwiek celu po jej rozwiązaniu, niezależnie od podstawy rozwiązania umowy.
5. Najpóźniej w terminie 60 dni roboczych od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć w sposób trwały ze swoich zbiorów wszystkie dane osobowe, które przetwarzał w związku z wykonywaniem umowy, po uprzednim przekazaniu tych danych Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej.

### **§19**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§20**

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

**Przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych**

Szczegółowy zakres obowiązków przedmiotu umowy:

**I. Roboty zduńskie obejmują m.in.:**

1. w pustostanach:

- przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych z wymianą rur piecowych i osprzętu
- naprawa i remont pieców kaflowych, trzonów kuchennych polegający na wymianie i uzupełnieniu kafla i wymianie rur piecowych lub osprzętu (drzwiczki, ruszty, wyczystki)
- czyszczenie pieców i trzonów kuchennych
- rur piecowych i osprzętu (drzwiczki, ruszty, wyczystki)

2. w mieszkaniach lokatorskich:

- przestawienie pieców kaflowych i trzonów kuchennych z wymianą rur zapieczowych i osprzętu.
- wydawanie opinii w sprawach pieców kaflowych i podłączeń piecowych w ciągu 3 dni

**II. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:**

- zakup materiałów i dostarczenie ich do miejsca wbudowania,
- organizację prac, koszty zużytej energii elektrycznej i wody,
- uporządkowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zabezpieczenie miejsca pracy,
- odszkodowania za wyrządzone szkody w trakcie robót.

**III. Wykonanie robót przestawienia pieca powinno obejmować:**

1. Konstrukcja pieca pokojowego powinna zapewniać możliwość swobodnych odkształceń termicznych poszczególnych elementów pracujących w różnych strefach temperatur, zapewnić łatwą obsługę oraz wymienialność zużytych elementów bez konieczności demontażu całego pieca. Kanały piecowe należy wyposażyć w wyczystki przeznaczone do usuwania sadzy min. 2 szt.
2. Rozebranie starych pieców. Nowe piece należy posadowić na istniejącym fundamencie.
3. Wykonanie ścianek zewnętrznych pieca z kafla. Ściany pieca należy wykonać z kafla kwadratowych o wym. 220x220 mm w gat.I. Do wypełnienia kafla należy stosować płytki szamotowe kafla należy łączyć za kołnierze klamrami z sprężystego drutu o średnicy  $\varnothing$  3 mm zabezpieczonego przed korozją, klamry należy wykonać zarówno w pionie jak i w poziomie dając na każdy kołnierz kafla po dwie klamry. Szerokość spoin między kaflami nie powinna przekraczać w pionie 1 mm, w poziomie 1 mm.
4. Wykonanie kanałów i komór trzonu z cegły szamotowej Palenisko, ściany oraz wszystkie przegrody w piecu należy wykonać z cegły szamotowej połączonej zaprawą ogniotrwałą szamotową. Palenisko wykonać z popielnikiem oddzielnym rusztem.
5. Sklepienie pieca należy wykonać z cegły szamotowej wzmocnionej w spoinach drutem stalowym o średnicy  $\varnothing$  3 mm i 7 mm grubości sklepienia powinna wynosić min. 20 cm.
6. Wbudowanie osprzętu – drzwiczek i ruszta. Drzwiczki paleniskowe i popielnikowe winny być zamykane hermetycznie, ramę drzwiczek należy obłożyć pasem izolacji z włókna niepalnego o grubości 2 mm. Drzwiczki powinny być przyśrubowane do kotew, przepuszczonych na zewnątrz przez otwory wywiercone w kaflach oraz zaczepione o podkładki z płaskownika. Podkładki umieszcza się od

wewnętrznej strony kafli obmurowanych wzdłuż krawędzi otworu drzwiczkowego cegłą szamotową na zaprawie ogniotrwałej.

7. Połączenie pieca z kominem należy wykonać rurą piecową żeliwną o średnicy 137 mm i gr ścianki 5 mm. Rura musi licować z wewnętrzną płaszczyzną przewodu kominowego.

8. Naprawienie uszkodzonych tynków na ścianach przy piecu.

Wykaz zrealizowanych zamówień

Lp.	Nazwa zadania i jego zakres	Wartość zamówienia	Czas realizacji	Nazwa Zamawiającego
1.	2.	3.	4.	5.

Do niniejszego wykazu dołączyć dokumenty potwierdzające, że ww. zamówienia wykonane były z należytą starannością np. referencje.

.....  
(miejsce i data)

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)