

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

**ZAMAWIAJĄCY:**  
ADMINISTRATOR SP. Z O. O.  
działający w imieniu i na rzecz  
Gminy Miejskiej Giżycko

zaprasza do złożenia oferty w trybie art. 275 pkt 1 (trybie podstawowym bez negocjacji) o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych, o jakich stanowi art. 3 Ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) – dalej Ustawy PZP na usługi budowlane pn.:

**„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko,,**

Znak postępowania: ZP.6.2.09.2026.AK

**ZATWIERDZIŁ:**

**Tadeusz Kosior**  
**Prezes Zarządu Spółki**

Giżycko, dnia 18.09.2026 r.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu  
**18.09.2026r. 2026/BZP 00445114**

## 1 NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający: Administrator Sp. z o.o. w Giżycku działający w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Giżycko.

Adres zamawiającego: 11- 500 Giżycko, ul. Poczтова 3,

NIP 845-16-66-886

Telefon /87/ 428 25 80

Godziny pracy: Pn - Pt 7:00–15:00

e-mail: [admkomunalny@wp.pl](mailto:admkomunalny@wp.pl)

## 2 STRONA INTERNETOWA PROWADZONEGO POSTĘPOWANIA

2.1 Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone będzie na stronie zamawiającego <https://administrator-gizycko.pl> (dalej: zakładka przetargi- zamówienia publiczne).

2.2 Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia dostępne będą na stronie <https://administrator-gizycko.pl> (dalej: zakładka przetargi- zamówienia publiczne).

## 3 TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

3.1 Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie podstawowym przewidzianym w art. 275 ust. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026, poz. 793 ze zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp”.

3.2 Do niniejszego postępowania zastosowanie mają przepisy art. 275 pkt 1 Ustawy PZP. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę i nie przewiduje prowadzenia negocjacji. Zamawiający informuje jednocześnie, że nie przewiduje zastosowania przepisów art. 275 pkt. 2 i 3.

3.3 W zakresie nieuregulowanym niniejszą Specyfikacją Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SWZ”, zastosowanie mają przepisy Ustawy PZP oraz Kodeksu cywilnego.

3.4 Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem (numerem referencyjnym): **Znak postępowania: ZP.6.2.09.2026.AK.**

3.5 Wykonawcy powinni we wszelkich kontaktach z Zamawiającym powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

3.6 Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzenia negocjacji.

3.7 Zamawiający nie przewiduje opcji.

3.8 Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

3.9 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych w zakresie niniejszego postępowania.

3.10 Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8.

3.11 Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.

3.12 Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 Ustawy PZP oraz nie przewiduje wymagań, o których mowa w art. 96 Ustawy PZP.

3.13 Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

3.14 Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych

3.15 Zamówienie jest przewidziane do finansowania ze środków będących w dyspozycji Gminy Miejskiej Giżycko.

## 4 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1 Przedmiotem zamówienia jest:

**„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko zarządzanych przez ADMINISTRATOR Spółka z o.o. w Giżycku” zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.**

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie następujących prac:

1 miejscowa likwidacja przecieków wody poprzez przecięcie pęcherzy, wstawienie łat o po-

wierzchni do 5 m<sup>2</sup> na dachach papowych do 10% powierzchni dachu;

2 łatanie i naprawa drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego papowego, poprzez smarowanie (zalanie środkiem uszczelniającym) o powierzchni do 10% dachu;

3 oczyszczenie rynien i rur spustowych, udroźnienie krater rewizyjnych i podejść odpływowych;

4 naprawa poprzez prostowanie, mocowanie, lutowanie drobnych uszkodzeń, obróbek blacharskich, gzymsów i innych elementów elewacji i dachów, łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym do 10% ogółu elementów występujących na budynku oraz konieczna wymiana rynien i rur spustowych do 10% całkowitej długości;

5 pojedyncza wymiana dachówek, uzupełnienie lub uszczelnienie pokrycia dachówkowego względnie gąsiorów do 10% powierzchni dachu

6 naprawa drobnych uszkodzeń więźby nie wymagająca naruszenia pokrycia dachowego, reperacja włazów dachowych, elementów drabin, ław kominiarskich, klamer włazowych prowadzących na dach;

7 naprawa drobnych uszkodzeń tynku, uzupełnienie tynku bez względu na rodzaj podłoża z usunięciem gruzu do 10 m<sup>2</sup> powierzchni ściany;

8 usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku: gzymsy, balkony, loggie, zadaszenia nad wejściem do klatek schodowych, murki oporowe do 10 m<sup>2</sup> na budynku;

9 zamurowanie i wykonanie przebić w ścianach i stropach do 5 szt. w jednym budynku;

naprawa drobnych uszkodzeń posadzek i schodów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania;

10 uzupełnienie spoinowania zewnętrznego kominów, względnie uzupełnienia tynków do wielkości 10% powierzchni kominów;

11 drobne naprawy ogrodzeń bram poprzez remont lub uzupełnienie pojedynczych elementów, usuwanie miejscowych zapadnięć, nierówności w chodnikach i drogach do 5 m<sup>2</sup> powierzchni w jednym miejscu;

12 pasowanie stolarki okiennej i drzwiowej, regulacja i wymiana baskwili, zamków, samozamykaczy w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, szklenie uzupełniające stolarki okiennej, drzwiowej;

13 przygotowywanie budynku do okresu zimowego, uzupełnienie śrub w stolarce okiennej i drzwiowej, sprawdzanie szczelności stolarki w pomieszczeniach wspólnego użytkowania powodujące straty ciepła w budynku;

14 zabezpieczenie pomieszczeń wspólnego użytku, kurków gazowych, skrzynek, itp.;

15 odnowienie pustostanów na zlecenie Zarządcy, zgodnie z protokołem typowania robót.

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

- remonty i konserwacje w lokalach mieszkalnych i przygotowywanych do zasiedlenia
- roboty konserwacje ogólnobudowlane: pokrycia dachowe, elewacje, roboty stolarskie, elementy budowlane pomieszczeń wspólnych budynku.
- zakup materiałów ,dostarczenie ich do miejsca wbudowania
- organizację prac, koszty zużytej energii elektrycznej i zużytej wody;
- uporządkowanie pomieszczeń, urządzeń i armatury po robotach,
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zabezpieczenie miejsca pracy zgodnie z przepisami bhp.

1 Wszystkie prace objęte przedmiotem zamówienia należy wykonać zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami bhp, ppoż, prawem budowlanym, normami i sztuką budowlaną.

2 Wszystkie materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

3 Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.

- 4 Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana, jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.

**CPV (Wspólny Słownik Zamówień):**

**Główny przedmiot:**

71500000-3 Usługi związane z budownictwem

Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. Z 2026 r., poz. 524 z późn. zm.)

- 4.2 Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.) Powyższy wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy dotyczy pracowników wykonujących bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem prac określonych w punktach I-V Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ- wzór/projekt umowy, polegających na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy.
- 4.3 Wykonawca zobowiązany jest do dnia podpisania umowy przedłożyć wykaz tych osób wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie na umowę o pracę, a także na żądanie Zamawiającego, dowodów wskazujących na ich zatrudnienie na umowę o pracę. Wykonawca po zawarciu umowy zobowiązany jest również, na każde żądanie Zamawiającego do przedłożenia wykazu osób wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na umowę o pracę i niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę.
- 4.4 W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 4.5 Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji oraz egzekwowania wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy zostały określone w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących Załącznik nr 6 do SWZ.
- 4.6 Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.
- 4.7 Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 1 ustawy Pzp.
- 4.8 Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań.
- 4.9 Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia dotychczasowemu wykonawcy usług zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, polegających na powtórzeniu podobnych usług, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego.
- 4.10 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 4.11 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań.
- 4.12 Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia dotychczasowemu wykonawcy usług zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, polegających na powtórzeniu podobnych usług, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego.
- 4.13 Zamawiający nie wprowadza obowiązku dokonania wizji lokalnej lub sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego. Zamawiający jedynie zaleca aby Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia odbyli wizję lokalną w terenie.

## **5 TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

- 1 Termin realizacji niniejszej umowy od **01.11.2026r. do 31.10.2027r. (12 miesięcy)** z zastrzeżeniem, że:
- 2 termin od dnia podpisania umowy do **31.12.2026r.** jest terminem podstawowym,
- 3 termin od **01.01.2027r.** r do dnia zakończenia umowy w 2027 r. jest terminem warunkowym – będzie realizowany w przypadku zabezpieczenia przez Gminę Miejską Giżycko środków w kolejnym planie budżetowym.
- 4 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 2027 r. – umowa będzie rozwiązana w trybie natychmiastowym bez możliwości dochodzenia odszkodowania lub kar przez żadną ze stron.

## **6 WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

- 6.1 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają określone przez zamawiającego warunki **udziału w postępowaniu** (art. 112 ustawy PZP).

- 6.2 **O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:**

### **2.1 sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**

Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.

### **2.2 zdolności technicznej lub zawodowej:**

#### **2.a dotyczącej Wykonawcy:**

dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek, Zamawiający żąda by Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich 3 lat, (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) **wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych - również nadal wykonuje zadanie/zadania** odpowiadające swoim rodzajem usługom stanowiącej przedmiot zamówienia, z podaniem przedmiotu, wartości, daty wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane. Przez „usługi odpowiadające swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie usług budowlano-remontowych na łączną kwotę **100 000,00 zł brutto (w tym wykonał przynajmniej 1 zamówienie na kwotę nie mniejszą niż 20 000,00 złotych)** z określeniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie (np. protokoły odbioru robót, referencje). Przez „**usługę odpowiadającą swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia**” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej kilka zamówień (umowy) polegających na usługach budowlano-remontowej.

***UWAGA: Przez pojęcie remont należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym prac budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji.***

#### **2.b dotyczącej osób:**

dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek posiadania do dyspozycji potencjału technicznego. Zamawiający żąda, by Wykonawca wykazał, że dysponuje co najmniej 2 osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadnie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze

wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

### **2.3. Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:**

Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.

### **2.4. Upnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:**

Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.

- 6.3 Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
- 6.4 Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy

## **7 PODSTAWY WYKLUCZENIA WYKONAWCÓW**

- 7.1 Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę (Art.108 ust. 1):
- 1 będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
    - a udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego, handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
    - b o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 - 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie, (Dz. U. 2026 r. poz. 95) lub art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywnościowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 253),
    - c finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
    - d o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
    - e powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Z 2025 r. poz. 1567),
    - f przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
    - g o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
  - 2 jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, współnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestęp-

stwo, o którym mowa w pkt 1;

- 3 wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
- 4 wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
- 5 jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba, że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
- 6 jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
- 7 Z postępowania wyklucza się Wykonawcę (art. 109 ust. 1 pkt 4) Pzp: - w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury – art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp.
8. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. Z 2025r. poz. 514) z postępowania wyklucza się:
  - a) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
  - b) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2025 r. poz. 644 ) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
  - c) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2026 r. poz. 522), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy. Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności, o których mowa powyżej. W przypadku Wykonawcy wykluczonego na podstawie ust.9.1.1. Zamawiający odrzuca ofertę takiego wykonawcy (art. 7 ust. 3 powołanej ustawy).
  - d) w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3. Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności, o których mowa powyżej. Powyższy zakaz dotyczy również podwykonawców, dostawców lub

podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10% wartości zamówienia. W przypadku Wykonawcy wykluczonego na podstawie ust.1.1. Zamawiający odrzuca ofertę takiego Wykonawcy (art. 7 ust. 3 powołanej ustawy).

- 7.2 Wykluczenie Wykonawcy następuje na odpowiedni okres wskazany w art. 111 ustawy Pzp.
- 7.3 Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt. 2-5 i 7-10 , jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił następujące przesłanki:
- 1 naprawił lub zobowiązał się do naprawiania szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
  - 2 wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania lub Zamawiającym;
  - 3 podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
    - 3.a zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie Wykonawcy,
    - 3.b zreorganizował personel,
    - 3.c wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
    - 3.d utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
    - 3.e wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
- 7.4 Zamawiający ocenia, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w pkt. 7.3. SWZ, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w pkt. 7.3. SWZ, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza wykonawcę.
- 7.5 Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **8 PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE**

- 8.1 Zamawiający **będzie żądał** podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu. Zamawiający **nie będzie żądał** podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia.
- 8.2 Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp nie jest podmiotowym środkiem dowodowym i stanowi tymczasowy dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia i spełnianie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.
- 8.3 Oświadczenie, o którym mowa w pkt 8.2. SWZ Wykonawca zobowiązany jest złożyć, zgodnie ze wzorem, który stanowi Załącznik nr 3 do SWZ na zasadach określonych w pkt. 14 SWZ.
- 8.4 Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż **5 dni** od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.
- 8.5 Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków

dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.

- 8.6 Jeżeli złożone przez Wykonawcę oświadczenie, o którym mowa w pkt. 8.2. SWZ lub podmiotowe środki dowodowe budzą wątpliwości Zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.
- 8.7 Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
- 8.8 W celu **potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału** w postępowaniu Wykonawca składa:
- a **wykaz usług** wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy- wzór stanowiący Załącznik nr 2 do SWZ- wykaz zrealizowanych zamówień
  - b **wykaz osób**, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług budowlano-remontowych, do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami- wzór stanowi załącznik nr 5 do SWZ- wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę
- 8.9 Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz w rozdziale 16 ust. 6, muszą spełniać wymagania określone w ustawie i przepisach rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23.12.2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415).

## **9 UDOSTĘPNIENIE ZASOBÓW**

- 9.1 Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
- 9.2 W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 9.3 Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą **zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby** do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia **lub inny podmiotowy środek dowodowy** potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
- 9.4 Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 9.3 SWZ, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
- 1 zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;

- 2 sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
  - 3 czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
- 9.5 Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby, zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
- 9.6 Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.
- 9.7 Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa, podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego:
- a zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo
  - b wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
- 9.8 Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
- 9.9 Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia **oświadczenie**, o którym mowa w pkt. 8.2. SWZ **podmiotu udostępniającego zasoby**, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie ze wzorem, który stanowi Załącznik nr 3a do SWZ – oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby.
- Oświadczenia podmiotów udostępniających zasoby powinny być złożone w formie **elektronicznej**, lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym w zakresie w jakim potwierdzają okoliczności, o których mowa w treści art. 273 ust. 1 ustawy Pzp. Należy je przesłać zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 14 SWZ.

## **10 PODWYKONAWSTWO**

- 10.1 Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
- 10.2 Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców (o ile jest to wiadome), zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SWZ - Formularz ofertowy.
- 10.3 Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy będzie dotyczyła podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Obowiązek dostarczenia wymaganych przepisami prawa informacji spoczywa na głównym Wykonawcy.
- 10.4 Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
- 10.5 Zamawiający nie przewiduje badania czy zachodzą wobec podwykonawcy podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 Wykonawca może powierzyć wykonanie części

zamówienia podwykonawcy.

- 10.6 Pozostałe wymagania dotyczące podwykonawstwa zostały określone w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących Załącznik nr 6 do SWZ.

## **11 INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

- 11.1 Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 11.2 W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu, natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują zgodnie z pkt 6.2. SWZ.
- 11.3 W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, **oświadczenie, o którym mowa w pkt. 8.2 SWZ** składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
- 11.4 W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregośkolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

## **12 SPOSÓB KOMUNIKACJI ORAZ WYMAGANIA FORMALNE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW**

- 12.1 W postępowaniu komunikacja (wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje) między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się zgodnie z wyborem Zamawiającego za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (tekst jednolity Dz.U.2025, poz. 366 z późn. zm.) za pośrednictwem postańca lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tekst jednolity Dz.U.2024, poz. 1513 z późn. zm.), za wyjątkiem oferty, umowy oraz oświadczeń i dokumentów wymienionych w §VII niniejszej SWZ (również w przypadku ich złożenia w wyniku wezwania o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy PZP) dla których Przewodawca przewidział wyłącznie formę pisemną.
- 12.2 Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę pisemnie winny być składane na adres: Administrator Sp. z o. o., ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko.
- 12.3 Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę drogą elektroniczną winny być kierowane na adres: [admkomunalny@wp.pl](mailto:admkomunalny@wp.pl), oraz niezwłocznie potwierdzone przez odbiorcę o fakcie ich otrzymania.
- 12.4 Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji warunków zamówienia. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, nie później niż 2 dni przed upływem terminu składania ofert (zgodnie, z art. 38 ust.1 pkt 3) ustawy Pzp), pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie wpłynie do Zamawiającego po upływie tego terminu lub dotyczy udzielonych wyjaśnień Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpatrywania. Zamawiający informuje, że nie będzie udzielał żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień, czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w celu zachowania zasady pisemności postępowania i równego traktowania Wykonawców.

- 12.5 Jeżeli Zamawiający przedłuży termin składania ofert, pozostaje on bez wpływu na bieg terminu składania wniosków, zapytań do SWZ (art. 38 ust. 1b ustawy Pzp).
- 12.6 Zamawiający prześle treść pytania i wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację warunków zamówienia bez podawania źródła pytania oraz umieści treść odpowiedzi na stronie Zamawiającego [www.administrator-gizycko.pl](http://www.administrator-gizycko.pl).
- 12.7 W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SWZ a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
- 12.8 W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść niniejszej SWZ. Dokonaną zmianę treści SWZ Zamawiający udostępni na stronie internetowej [www.administrator-gizycko.pl](http://www.administrator-gizycko.pl).
- 12.9 Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich Wykonawców, którym przekazano specyfikację warunków zamówienia. Specyfikacja jest udostępniana na stronie internetowej, Zamawiający zamieści tę informację na tej stronie.
- 12.10 Osobami upoważnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są:  
Adrianna Wiszniewska - w zakresie przedmiotu zamówienia, e-mail: [admtechniczny245@wp.pl](mailto:admtechniczny245@wp.pl)  
Anna Koprowska – w zakresie procedury prawa zamówień publicznych, e-mail: [admkomunalny@wp.pl](mailto:admkomunalny@wp.pl)

### **13 UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ TREŚCI SWZ**

- 13.1 Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
- 13.2 Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w pkt. 13.1. przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.
- 13.3 Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 13.1.
- 13.4 W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w pkt 13.1, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
- 13.5 Treść zapytań (bez ujawniania źródła zapytania) wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaże Wykonawcom, za pośrednictwem poczty e-mail.
- 13.6 W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ. Dokonaną zmianę SWZ Zamawiający udostępni na stronie Zamawiającego.
- 13.7 W przypadku gdy zmiana treści SWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie ogłoszenia.
- 13.8 W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SWZ a treścią udzielonych wyjaśnień lub zmian SWZ, jako obowiązującą należy przyjąć treść późniejszego oświadczenia Zamawiającego.
- 13.9 W przypadku gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny

na ich przygotowanie.

- 13.10 Zamawiający informuje wykonawców o przedłużonym terminie składania ofert przez zamieszczenie informacji na stronie internetowej oraz zamieszcza w ogłoszeniu o zmianie ogłoszenia.
- 13.11 Zamawiający **nie zamierza** zwoływać zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia treści SWZ.

#### **14 OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT**

- 14.1 Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, z jedną ostateczną ceną (art. 218 ust. 1 Ustawy PZP).
- 14.2 Ofertę stanowi wypełniony Formularz Ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do SWZ-  
Formularz ofertowy
- 14.3 Wraz z Ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć:
- 3.1 odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, chyba że Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych a Wykonawca w Formularzu Oferty wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów **w odniesieniu do Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, jak również w odniesieniu do podmiotów udostępniających zasoby** (w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania);
  - 3.2 pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. umowa o współdziałaniu). Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.
  - 3.3 pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby do złożenia Oferty względnie do podpisania podmiotowych środków dowodowych lub innych oświadczeń i dokumentów składanych wraz z Ofertą, chyba, że prawo do ich podpisania wynika z dokumentów, o których mowa w pkt. 14.5. ppkt 1) SWZ;
  - 3.4 **zobowiązania** wymagane postanowieniami pkt. 9.3. SWZ, w przypadku gdy Wykonawca polega na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu **wraz z pełnomocnictwami, jeżeli prawo do podpisania danego zobowiązania nie wynika z dokumentów, o których mowa w pkt. 14.5. pkt 1) SWZ;**
  - 3.5 oświadczenie wymagane postanowieniami pkt. .1., 9.9. i 11.3. SWZ;
  - 3.6 oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika, które roboty budowlane i usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
- 14.4. Zamawiający **nie żąda złożenia** wraz z Ofertą przedmiotowych środków dowodowych.
- 14.5. **Wymagania formalne** dotyczących składanych w postępowaniu podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów i oświadczeń:
- 14.5.1. Ofertę oraz oświadczenie składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Dokumenty te powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
  - 14.5.2. W przypadku, gdy podmiotowe środki dowodowe inne dokumenty lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania zostały wystawione przez upoważnione podmioty:

- 1) jako dokument w postaci papierowej – Wykonawca **przekazuje cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej;

Potwierdzenia zgodności odwzorowania cyfrowego z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ppkt. 2) powyżej, dokonuje:

- 2.a. w przypadku podmiotowych środków dowodowych oraz dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania – odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby, każdy w zakresie dokumentu, który go dotyczy;
- 2.b. w przypadku innych dokumentów – odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, każdy w zakresie dokumentu, który go dotyczy.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa powyżej może dokonać również notariusz.

- 14.5.3. Podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art.117 ust. 4 ustawy Pzp oraz zobowiązanie/-nia podmiotu udostępniającego zasoby, które nie zostały wystawione przez upoważnione podmioty oraz wymagane pełnomocnictwa:

- 3.a. **Wykonawca przekazuje w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym;**
- 3.b. gdy zostały sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, Wykonawca **przekazuje cyfrowe odwzorowanie tych dokumentów opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ppkt. 2) powyżej, dokonuje: w przypadku podmiotowych środków dowodowych – odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby, każdy w zakresie dokumentu, który go dotyczy;

- a przypadku oświadczenia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, lub zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby – odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca ubiegający się wspólnie z nim o udzielenie zamówienia;
- b przypadku pełnomocnictwa – mocodawca.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa powyżej może dokonać również notariusz.

- 14.5.4. Zobowiązanie, o którym mowa w pkt. 9.3. SWZ powinno być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania podmiotu udostępniającego zasoby.
- 14.5.5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
- 14.5.6. Podmiotowe środki dowodowe, oraz inne dokumenty, lub oświadczenia sporządzone w języku obcym Wykonawca przekazuje wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 14.5.7. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych w Załącznikach nr 1,2,3,4 SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
- 14.6. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy Pzp, nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5. ustawy Pzp. Wszelkie informacje

stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji<sup>1</sup>, które Wykonawca zastrzega, jako tajemnicę przedsiębiorstwa, winny być załączone w **osobnej kopercie z oznaczeniem „Tajemnica przedsiębiorstwa”**.

- 14.7. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty (załączników).

## **15 OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY**

- 15.1 **Cena ryczałtowa R-g** za wykonanie **prac konserwacyjnych i drobnych napraw w branży budowlanej** w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Giżycko powinna obejmować wszystkie koszty niezbędne do usunięcia awarii lub wykonania drobnych napraw, koszty związane z pracami przygotowawczymi, porządkowymi, zagospodarowania miejsca pracy wraz z kosztem zużycia wody i energii elektrycznej, paliwa za dojazd do miejsca awarii.
- 15.2 Podstawą do rozliczenia przedmiotu umowy w czasie jej trwania będą:
- a) Kosztorysy powykonawcze:
    - do usług usuwania awarii i konserwacji
    - z zastosowaniem stawki ryczałtowej i roboczogodziny
    - do usług remontowych
    - z zastosowaniem stawek do kosztorysowania
- 15.3 Wykonawca określi cenę za wszystkie elementy zamówienia, niezbędne do zrealizowania zamówienia.
- 15.4 Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z kompleksowym wykonaniem zamówienia w tym m.in. koszty ubezpieczenia OC, koszty składowania i utylizacji odpadów, wszystkie podatki i inne koszty, które będą opłacane przez Wykonawcę w ramach umowy oraz koszty ewentualnych odszkodowań, opłat itp.
- 15.5 Wszystkie pozycje muszą zawierać cenę jednostkową.
- 15.6 Cenę oferty (wartość brutto oferty) należy wyliczyć zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775).
- 15.7 Wykonawcy mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, którzy nie mają obowiązku naliczania i odprowadzania podatku od towarów i usług, dla zapewnienia uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, uwzględniają w cenie oferty podatek, który ma obowiązek zapłacić Zamawiający.
- 15.8 Jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest poniżej 5 to parametr setny zaokrągla się w dół, jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest 5 i powyżej, to parametr setny zaokrągla się w górę. Przy wyliczaniu wartości cen poszczególnych elementów należy ograniczyć się do dwóch miejsc po przecinku na każdym etapie wyliczenia ceny.
- 15.9 Upusty oferowane przez Wykonawcę muszą być zawarte w cenach jednostkowych.
- 15.10 Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia może zwrócić się do każdego Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty, mających wpływ na wysokość ceny.
- 15.11 Wszystkie podatki, cła i inne koszty, które będą opłacane przez Wykonawcę w ramach umowy, powinny być doliczone do stawek, cen i ostatecznej ceny oferty złożonej przez wykonawcę. Zastosowanie przez Wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnego z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego jest równoznaczne z błędnym obliczeniem ceny i skutkuje odrzuceniem oferty (art. 226 ust. 1 pkt. 10 ustawy Pzp).
- 15.12 Koszty ewentualnego odwiedzenia miejsca realizacji umowy ponosi Wykonawca.
- 15.13 Należy przewidzieć cały przebieg realizacji usługi, a wszystkie utrudnienia wynikające z warunków realizacji Wykonawca winien uwzględnić w podanej cenie ofertowej.
- 15.14 Określona w ten sposób cena oferty służyć będzie wyłącznie do porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Rozliczenia za realizację zamówienia będą prowadzone na podstawie obmiarów i cen jednostkowych.
- 15.15 Jeżeli w postępowaniu złożona będzie oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. W takim przypadku Wykonawca, składając ofertę, jest zobligowany poinformować

Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru /usługi, których dostawa / świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

15.16 Zamawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.

15.17 Zamawiający informuje, że nie przewiduje możliwości udzielania Wykonawcom zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

## **16 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

16.1 Zamawiający wymaga wnieścia wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych)

16.2 Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert i utrzymywać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 Pzp.

16.3 Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

- 1 pieniądzu,
- 2 gwarancjach bankowych,
- 3 gwarancjach ubezpieczeniowych,
- 4 poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 98).

16.4 Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku Pekao S.A. nr rachunku PEKAO 62 1020 4753 0000 0102 0003 8745 z dopiskiem: wadium na zabezpieczenie oferty w postępowaniu na „*Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko*”.

16.5 Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

16.6 Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 3 pkt 2)-4) należy przekazać Zamawiającemu wraz z Ofertą w oryginale w postaci elektronicznej tj. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych do jego wystawienia. Wadium musi zabezpieczać ofertę na daną część zamówienia przez cały okres związania ofertą. Oferta Wykonawcy, który nie wnieśli wadium lub wnieśli wadium w sposób nieprawidłowy, lub nie będzie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp zostanie odrzucona z postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 Pzp.

16.7 Treść gwarancji wadium musi zawierać następujące elementy:

- a nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji/poręczenia (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji/poręczenia) oraz wskazanie ich siedzib,
- b określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem – określenie przedmiotu zamówienia
- c kwotę gwarancji/poręczenia,
- d zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłacenia bezwarunkowo i nieodwołalnie kwoty gwarancji/poręczenia na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 PZP.

16.8 Zamawiający zwraca wadium na zasadach uregulowanych w art. 98 ust. 1 - 5 Pzp.

## **17 SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

17.1 Oferta powinna być umieszczona w dwóch zamkniętych kopertach w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, oznakowanych w sposób następujący:

1.1 koperta zewnętrzna - oznakowana nazwą firmy Wykonawcy i opisana jn.: Administrator Sp. z o. o., ul. Poczтовая 3, 11-500 Giżycko, Oferta w postępowaniu na „**Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko**” - nie otwierać przed terminem **otwarcia ofert, tj. 5 październik 2026 r.**

**godz. 10:05;**

1.2 **koperta wewnętrzna** - Zaadresowana i oznakowana jak zewnętrzna.

- 17.2 Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania do siedziby Zamawiającego- Administrator Sp. z o. o., ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, w pokoju 1 (**Sekretariat**) w terminie do dnia **5 październik 2026 r. do godziny 10:00** . Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona niezwłocznie Wykonawcy bez otwierania (art. 84 ust.2 ustawy Pzp).
- 17.3 Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem: <https://administrator-gizycko.pl>, (zakładka zamówienia publiczne).
- 17.4 Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego – Administrator Sp. z o. o., ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, w pok. **8** w dniu **5 październik 2026r. o godz. 10:05**.

**18 TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

- 18.1 Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia 05.11.2026 r.
- 18.2 W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w pkt 18.1., Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni (art. 307 ust. 2 Ustawy Pzp)
- 18.3 Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
- 18.4 W przypadku, gdy Zamawiający żąda wniesienia wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2 następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

**19 KRYTERIA OCENY OFERT**

- 19.1 Oceniane będą wyłącznie oferty nie odrzucone. Zamawiający może żądać udzielania przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.
- 19.2 Zamawiający dokona poprawek:
- a oczywistych omyłek pisarskich,
  - b oczywistych omyłek rachunkowych, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - c innych omyłek polegających na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
- W przypadku, o którym mowa pkt. c), Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie omyłki lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.
- 19.3 Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej opisanymi kryteriami:

| <b>I.p.</b> | <b>Opis kryteriów oceny</b>      | <b>Waga</b> |
|-------------|----------------------------------|-------------|
| 1           | Cena oferty brutto (Cp)          | 60 %        |
| 2           | Okres rękojmi (Or)               | 30 %        |
| 3           | Wiedza i doświadczenie osoby (W) | 10%         |

19.4 Punkty będą przyznawane wg następujących zasad: 1% = 1 punkt.

4.1 Cena oferty (C)

4.2 Oferta z najniższą ceną brutto otrzyma 60 punktów

4.3 Punkty pozostałych ofert liczone będą wg proporcji matematycznej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku:

$$C_p = \frac{C_o}{C_b} \times 60 \text{ pkt}; \quad C_o \text{ i } C_b = R + K_p + Z + K_z$$

gdzie:

$C_p$  - ilość badanej ceny oferty

$C_o$  - cena ofert najniższej

$C_b$  - cena oferty badanej

R- robocizna -roboczogodzina

$K_p$  - koszty pośrednie

Z- zysk

$K_z$  - koszty zakupu materiału

$K_p$  = oferowany % od  $R_g$  (zad.II)  $_k$

Z = oferowany % od  $R_g$  (zad.II)  $_k$

$K_z$  = oferowany % od 1

$R = R_g$  (zad.I) +  $R_g$  (zad.II)  $_k$

$R_g$  (zad.II)  $_k$  (kosztorysowa) =  $R_g$  (zad.II) +  $K_p + K_z + Z$

$R_g$  (zad.I) =  $R_g$  (zad.I) +  $K_z$  (Zad.II)

### Zadanie I

**Prace konserwacyjne, drobne remonty naprawy, usuwanie awarii w branży ogólnobudowlanej** w budynkach i lokalach mieszkalnych, oraz w budynkach i lokalach użytkowych. Wykonawca będzie rozliczał kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem stawki ryczałtowej **Rg**. Plus koszty materiałów wg cen zakupów netto, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” plus stałe koszty zakupu w wysokości podanej przy stawkach do kosztorysowania (zadanie II).

R-g.....zł (netto)

słownie: .....

VAT zostanie doliczony podczas rozpatrywania oferty przez Zamawiającego

### Zadanie II

Inne nie ujęte w Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy prace wykonane na podstawie zlecenia wystawionego przez Pracownika Administratora Sp. z o. o. Wykonawca będzie się rozliczał za prace kosztorysem powykonawczym sporządzonym wg obowiązujących KNR, KNP, zatwierdzonym przez Zamawiającego z zastosowaniem składników podanych przez Wykonawcę :

Należy podać następujące dane:

robociznogodzina – R-g.....zł (netto)

słownie .....

koszty pośrednie – Kp do R+S.....%

koszty zakupu – Kz do M.....%

zysk – Z do R+S+Kp.....%

VAT zostanie doliczony podczas rozpatrywania oferty przez Zamawiającego materiały według cen zakupu **netto**, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie.

#### **materiały według cen zakupu netto.**

-w/w koszty materiałów, koszty pośrednie, zaopatrzenia, zakupu, zysku, nie mogą być wyższe niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie

Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek przedłożenia kserokopii oryginalnych faktur dotyczących zakupionych i użytych materiałów.

**Ceny sprzętu Wykonawca przyjmie w wysokości nie wyższej niż ceny średnie podane w aktualnie obowiązującym cenniku „Sekocenbud” z danego okresu.**

#### **4.4 Kryterium rękojmi (Or)**

Liczba punktów, które można uzyskać w kryterium rękojmi (Or) zostanie obliczona zgodnie z poniższym opisem:

Oferty w tym kryterium oceniane będą w odniesieniu do najdłuższego terminu rękojmi na wykonane usługi budowlane zastrzegając, iż minimalny okres rękojmi wynosi 1 rok wg poniższego wzoru:

1 rok rękojmi – 0 punktów

2 lata rękojmi – 15 punktów

3 lata rękojmi – 30 punktów

#### **4.5 Kryterium Wiedza i doświadczenie osoby ( W ) :**

będą przyznawane za doświadczenie zawodowe osoby wskazanej przez Wykonawcę do realizacji zamówienia - ma to znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia. Wykonawca musi podać ilość przepracowanych lat i miesięcy w świadczeniu usług budowlanych przez osobę wskazaną przez Wykonawcę.

Powyżej 20 lat – 10 punktów

od 15 do 20 lat – 7 punktów

od 10 do 14 lat – 5 punktów

od 5 do 9 lat – 3 punktów

poniżej 5 lat – 0 punktów

#### **4.6 Wynik całkowity**

Zamawiający może przyznać Wykonawcy maksymalnie 100 pkt.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą liczbą punktów, tj. przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert wg wzoru:

**Po = Cp + Or + W** gdzie:

Po – suma punktów uzyskana przez ofertę

Cp – ilość punktów uzyskanych przez ofertę kryterium „Cena”  
Or – ilość punktów uzyskanych przez ofertę kryterium „Okres rękojmi”  
W – ilość punktów uzyskanych przez ofertę kryterium „Wiedza i doświadczenie”

- 19.5 Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawiają taki sam bilans kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.
- 19.6 Uzyskana z wyliczenia liczba punktów w każdym z kryteriów zostanie ostatecznie wyliczona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku w zachowaniu następującej zasady: jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest poniżej 5 to parametr setny zaokrągla się w dół, jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest 5 i powyżej to parametr setny zaokrągla się w górę.
- 19.7 Zamawiający **nie przewiduje** aukcji elektronicznej.
- 19.8 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty o:
- 1 wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
  - 2 Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,
    - podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 19.9 Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzania negocjacji.

## **20 INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKICH NALEŻY DOPEŁNIĆ PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

- 20.1 W przypadku, gdy zostanie wybrana jako najkorzystniejsza oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Wykonawca przed podpisaniem umowy na wezwanie Zamawiającego przedłoży kopię umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, w której m.in. zostanie określony pełnomocnik uprawniony do kontaktów z Zamawiającym oraz do wystawiania dokumentów związanych z płatnościami.
- 20.2 Wykonawca dostarczy w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy: kopię umowy ubezpieczenia które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji prac porządkowych w wysokości określonej w projektowanych postanowieniach umowy.
- 20.3 Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 20.4 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
- 20.5 Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

## **21 POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ**

- 21.1 Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale IX ustawy Pzp. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
- 21.2 Odwołanie przysługuje na:

niezgodną z przepisami ustawy Pzp czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia w tym na projektowane postanowienie umowy;

1 zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy Pzp;

#### 21.3 Odwołanie zawiera:

- 1 imię i nazwisko albo nazwę, miejsce zamieszkania albo siedzibę, numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej Odwołującego oraz imię i nazwisko przedstawiciela (przedstawicieli);
- 2 nazwę i siedzibę Zamawiającego, numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej Zamawiającego;
- 3 numer PESEL lub NIP odwołującego będącego osobą fizyczną, jeżeli jest on obowiązany do jego posiadania albo posiada go nie mając takiego obowiązku;
- 4 numer w Krajowym Rejestrze Sądowym, a w przypadku jego braku – numer w innym właściwym rejestrze, ewidencji lub NIP Odwołującego nie będącą osobą fizyczną, który nie ma obowiązku wpisu we właściwym rejestrze lub ewidencji, jeżeli jest on obowiązany do jego posiadania;
- 5 określenie przedmiotu zamówienia;
- 6 wskazanie numeru ogłoszenia w przypadku zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych albo publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej;
- 7 wskazanie czynności lub zaniechania czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy;
- 8 zwięzłe przedstawienie zarzutów;
- 9 żądanie co do sposobu rozstrzygnięcia odwołania;
- 10 wskazanie okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie odwołania oraz dowodów na poparcie przytoczonych okoliczności;
- 11 podpis Odwołującego albo jego przedstawiciela lub przedstawicieli;
- 12 wykaz załączników.

#### 21.4 Do odwołania dołącza się:

- 1 dowód uiszczenia wpisu od odwołania w wymaganej wysokości;
- 2 dowód przekazania odpowiednio odwołania albo jego kopii Zamawiającemu;
- 3 dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Odwołującego.

21.5 Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym.

21.6 Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, że Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

#### 21.7 Terminy wniesienia odwołania:

21.8. Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób.

- 21.9. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej.
- 21.10. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt. 21.8 i 21.9. SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
- 21.11. Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:  
15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania  
miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania.
- 21.12. Szczegółowe zasady postępowania po wniesieniu odwołania, określają stosowne przepisy Działu IX ustawy Pzp.
- 21.13. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Izby, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
- 21.14. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe<sup>6</sup> jest równoznaczne z jej wniesieniem.
- 21.15. Na zasadach określonych w art. 590 ustawy Pzp od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego.

## 22 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

- 22.1. 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”, informuję, że:
- 1 administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Administrator Sp. z o. o. ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko**
- 2 Inspektorem Ochrony Danych Osobowych jest Pan Radosław Różański, e – mail: [admpocztowa@wp.pl](mailto:admpocztowa@wp.pl)
- 22.2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na **„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko”**
- 22.3. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 Pzp.
- 22.4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 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.

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2025 r. poz. 366.)

22.5 Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

22.6 W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

22.7 posiada Pani/Pan:

- 1 na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- 2 na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
- 3 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 \*\*\*;
- 4 prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

22.8 Nie przysługuje Pani/Panu:

- 1 w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- 2 prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 3 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:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

\*\* **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.

## **23 WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ:**

- 1 Załącznik nr 1 do SWZ - Formularz ofertowy,
- 2 Załącznik nr 2 do SWZ - wykaz zrealizowanych zamówień,
- 3 Załącznik nr 3 do SWZ – oświadczenie z art. 125 ustawy Pzp. – Wykonawcy,
- 4 Załącznik nr 3a do SWZ – oświadczenie z art. 125 ustawy Pzp - podmiotu udostępniającego zasoby,
- 5 Załącznik nr 4 do SWZ – oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby,
- 6 Załącznik nr 5 do SWZ – wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę
- 7 Załącznik nr 6 do SWZ – projekt/wzór umowy
- 8 Załącznik nr 6A do SWZ - wzór/projekt umowy powierzenia danych osobowych
- 9 Załącznik nr 6B do SWZ – oświadczenie Wykonawcy
- 10 Załącznik nr 6C do SWZ – wykaz budynków komunalnych

## FORMULARZ OFERTOWY

## DANE WYKONAWCY

(Wykonawców - w przypadku oferty wspólnej, ze wskazaniem pełnomocnika):

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Osoba upoważniona do reprezentacji Wykonawcy/ów i podpisująca ofertę:<br>.....<br>Pełna nazwa: .....<br>....<br>Adres: ulica ..... kod ..... miejscowość .....<br>....<br>numer NIP ..... numer REGON ..... K R S .....<br>....<br>Adres do korespondencji jeżeli jest inny niż siedziba Wykonawcy:<br>ulica ..... kod ..... miejscowość .....<br><b>Adres poczty elektronicznej, na który zamawiający ma przysłać korespondencję związaną z przedmiotowym postępowaniem:</b><br>tel.: ....., e-mail: ..... |
| 2. | Pełna nazwa: .....<br>.....<br>Adres: ulica ..... kod ..... miejscowość .....<br>.....<br>tel.: ..... numer NIP ..... numer REGON .....<br>.....<br>e-mail: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**1 Cena ryczałtowa R-g brutto** na wykonanie **prac konserwacyjnych, drobnych remontów napraw w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Giżycko** powinna obejmować robociznę, sprzęt (np. zwyżkę, 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.

## Zadanie I

**2 Oferujemy wykonanie prac konserwacyjnych, drobnych remontów napraw w branży ogólnobudowlanej** w budynkach i lokalach mieszkalnych, oraz w budynkach i lokalach użytkowych za stawkę **Rg**. Plus koszty materiałów wg cen zakupów netto, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” plus stałe koszty zakupu w wysokości podanej przy stawkach do kosztorysowania (zadanie II).

R-g.....zł (netto )

słownie: .....

VAT zostanie doliczony podczas rozpatrywania oferty przez Zamawiającego

## Zadanie II

**3** Na inne nie ujęte w Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy prace wykonane na podstawie zlecenia wystawionego przez Pracownika Administratora Sp. z o. o., Wykonawca będzie się rozliczał kosztorysem podwykonawczym sporządzonym wg obowiązujących KNR, KNP, zatwierdzonym przez Zamawiającego z zastosowaniem następujących składników:

roboczogodzina – R-g.....zł(netto)

słownie .....

koszty pośrednie – Kp do R+S.....%

koszty zakupu – Kz do M..... %  
 zysk – Z do R+S+Kp..... %  
 VAT zostanie doliczony podczas rozpatrywania oferty przez Zamawiającego  
 materiały według cen zakupu netto, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie.

**4 Oferujemy następujący okres rękojmi ..... na wykonanie przedmiotu zamówienia licząc od daty odbioru prac przez Zamawiającego.**

**5 Ilość lat przepracowanych w świadczeniu usług budowlanych – dotyczy osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia .....**

Informuję(my), że dysponuję(my) następującymi osobami (wpisać imię i nazwisko):

1.....,

2. .... - zgodnie z opisem w pkt. 8.4) lit. b) tiret drugi SWZ.

**6 Oświadczamy, że:**

- 1.1 zapoznaliśmy się ze specyfikacją warunków zamówienia oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.
- 1.2 jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres wskazany w SWZ.
- 1.3 zawarty w specyfikacji warunków zamówienia wzór umowy został przez nas zaakceptowany bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się, w przypadku wybrania naszej oferty, do zawarcia umowy na warunkach określonych w SWZ oraz w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 1.4 nie wykonywaliśmy żadnych czynności związanych z przygotowaniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a w celu sporządzenia oferty nie posługiwaliśmy się osobami uczestniczącymi w dokonaniu tych czynności.
- 1.5 uwzględniliśmy zmiany i dodatkowe ustalenia wynikłe w trakcie procedury przetargowej stanowiące integralną część SWZ, wyszczególnione we wszystkich umieszczonych na stronie internetowej prowadzonego postępowania pismach Zamawiającego.
- 1.6 akceptujemy warunki płatności określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

**7 Nazwisko(a) i imię(ona) osoby(ów) odpowiedzialnej za realizację zamówienia i kontakt ze strony Wykonawcy .....**

**8 Oświadczamy, że złożona oferta:**

- ☐ **nie prowadzi** do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług;
- ☐ **prowadzi** do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, jednocześnie wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

**(tzw. VAT odwrócony)**

| Lp. | Nazwa (rodzaj) towaru lub usługi | Wartość bez kwoty podatku | Wskazanie stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie |
|-----|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                  |                           |                                                                                                          |
|     |                                  |                           |                                                                                                          |

*W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni ww. punktu Zamawiający przyjmie, że wybór oferty nie będzie prowadził do powstania obowiązku po stronie Zamawiającego.*

**9 Wykonanie prac:**

**Tabela nr 1: zamierzamy zlecić wykonanie następujących prac podwykonawcom:**

| Lp. | Nazwa i adres podwykonawcy (o ile jest to wiadome) | Część zamówienia, której wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom | % wartość części zamówienia, której wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom (kolumna fakultatywna - Wykonawca nie musi jej wypełniać) |
|-----|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                    |                                                                      |                                                                                                                                           |
|     |                                                    |                                                                      |                                                                                                                                           |

**Tabela nr 2: W związku ze złożeniem oferty wspólnej oraz zaistnieniem okoliczności, o których mowa w art. 117 ust. 4 ustawy pzp, przedmiotowe zamówienie zrealizujemy zgodnie z po-**

niższym podziałem prac (wypełnić w przypadku wspólnego ubiegania się Wykonawców/Konsorcjum):

| Lp. | Nazwa Wykonawcy wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia | Wykaz usług, które wykonają poszczególni Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Lider Konsorcjum.....                                             |                                                                                                       |
| 2.  | Członek Konsorcjum .....                                          |                                                                                                       |

10 Oświadczamy, że Wykonawca którego reprezentujemy jest:

- ☐ **mikro przedsiębiorcą** (podmiot nie będący żadnym z poniższych)
- ☐ **małym przedsiębiorcą** (małe przedsiębiorstwo definiuje się jako przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 pracowników i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów EUR)
- ☐ **średnim przedsiębiorcą** (średnie przedsiębiorstwo definiuje się jako przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 250 pracowników i którego roczny obrót nie przekracza 50 milionów lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EUR)
- ☐ **dużym przedsiębiorstwem**

11 Oświadczamy, że oferta nie zawiera/ zawiera (**niepotrzebne skreślić**) informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Informacje takie zawarte są w następujących dokumentach:.....

12 Na podstawie art. 127 ust. 2 ustawy Pzp informuję, że Zamawiający może samodzielnie pobrać wymagane przez niego dokumenty, tj. ....

(należy podać jakie dokumenty Zamawiający może samodzielnie pobrać np. KRS, CEiDG). Powyższe dokumenty Zamawiający pobiera z ogólnodostępnej i bezpłatnej bazy danych pod adresem internetowy:

..... w przypadku Wykonawców mających siedzibę w Polsce:

☐ <https://ems.ms.gov.pl/krs/wyszukiwaniepodmiotu?t:lb=t>,

☐ <https://prod.ceidg.gov.pl>

13 Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub 14 RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu - rozporządzenie 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).

Ofertę składamy na.....kolejno ponumerowanych stronach.

.....  
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych  
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnik

.....  
(data)

## Załącznik nr 2 do SWZ - wykaz zrealizowanych zamówień

### WYKAZ ZREALIZOWANYCH ZAMÓWIEŃ

Przystępując do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na: „**Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko**”

działając w imieniu Wykonawcy:

.....  
 .....

(podać nazwę i adres Wykonawcy)

Przedkładam(y) niniejszy wykaz i oświadczam(y), że reprezentowana przez nas firma(y) zrealizowała(y) w ciągu ostatnich 3 lat następujące zamówienia:

| Lp. | Podmiot, na rzecz którego usługi były świadczone (nazwa i adres zamawiającego) | Wartość brutto usługi wymagana/wykonana | Przedmiot zamówienia (Spełniający warunek określony w §VI ust.1 pkt 2.3.1) SWZ | Data wykonania usług (od: dzień-miesiąc-rok do: dzień-miesiąc-rok) |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2                                                                              | 3                                       | 4                                                                              | 5                                                                  |
| 1   |                                                                                | .....zł                                 | Nazwa zadania:<br>.....<br>.....<br>Zakres zadania:<br>.....<br>.....<br>..... |                                                                    |

Uwaga:

do wykazu należy załączyć dowody określające czy usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art. 233kk oraz 305 kk.

.....  
 (podpis(y) osób uprawnionych  
 do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika)

.....  
 (data)

Dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek, Zamawiający żąda by Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich 3 lat, (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) **wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych - również nadal wykonuje zadanie/zadania** odpowiadające swoim rodzajom usługom stanowiącej przedmiot zamówienia, z podaniem przedmiotu, wartości, daty wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane. Przez „usługi odpowiadające swoim rodzajom i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie usług budowlano-remontowych na łączną kwotę **100 000,00 zł brutto (w tym wykonał przynajmniej 1 zamówienie na kwotę nie mniejszą niż 20 000,00 złotych)** z określeniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie (np. protokoły odbioru robót, referencje). Przez „usługę odpowiadającą swoim rodzajom i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej kilka zamówień (umowy) polegających na usługach budowlano-remontowej.

Zamawiający może wezwać wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w pkt. 8.4) lit. a)

**Załącznik nr 2 składa się na wezwanie Zamawiającego.**

<sup>8</sup>Wypełnić adekwatnie do treści warunku określonego w pkt. 8.4) lit. a) SWZ

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

**Oświadczenia Wykonawcy**  
**składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.**  
**Prawo zamówień publicznych dotyczące podstaw do wykluczenia**  
**z postępowania, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego przez Administrator Sp. z o. o., pn.:

**„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko”**

**1.1** oświadczam/my, że **nie podlegam wykluczeniu** z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 Pzp.

....., dnia ..... r. ....  
(miejscowość ) (podpis)

**1.2** Oświadczam/y, że **zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia** z postępowania na podstawie art. .... Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt. 1,2 i 5 Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 Pzp podjąłem następujące środki naprawcze\*:

.....  
\* jeżeli nie dotyczy proszę przekreślić

....., dnia ..... r. ....  
(miejscowość ) (podpis)

**1.3** Oświadczam, że **spełniam warunki udziału w postępowaniu** określone w przedmiotowym postępowaniu w zakresie ;

....., dnia ..... r. ....  
(miejscowość ) (podpis)

**1.4** Oświadczam, że w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu wskazanych przez Zamawiającego, polegam na zdolnościach następujących podmiotów udostępniających zasoby ..... w następującym zakresie  
.....;

....., dnia ..... r. ....  
(miejscowość ) (podpis)

\* jeżeli nie dotyczy proszę przekreślić

**1.5** Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.

....., dnia ..... r.  
(miejscowość )

.....  
(podpis)

**Załącznik nr 3a do SWZ – oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby**

.....  
(pieczęć podmiotu udostępniającego zasoby)

**Oświadczenie Wykonawcy  
składane na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r.  
Prawo zamówień publicznych dotyczące podstaw do wykluczenia  
z postępowania, spełniania warunków udziału w postępowaniu podmiotu  
udostępniającego zasoby**

Udostępniając zasoby w następującym zakresie.....Wykonawcy  
..... składającemu ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego przez Administrator Sp. z o. o., pn.:

**„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko”**

1 oświadczam/my, że **nie podlegam wykluczeniu** z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 Pzp oraz spełniam warunki udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim udostępniam zasoby;

2 Oświadczam/y, że **zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia** z postępowania na podstawie art. .... Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt. 1, 2 i 5 Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 Pzp podjąłem następujące środki naprawcze\*:

.....  
\* wypełnić, jeżeli dotyczy

**Uwaga** – wypełnić powyższe oświadczenie 2) tylko w przypadku, kiedy w stosunku do Wykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia spośród wymienionych w SWZ.

3 Oświadczam, że **spełniam warunki udziału w postępowaniu** określone przez Zamawiającego w Rozdziale 6 ust. 2 pkt. 4) SWZ; w następującym zakresie:

.....  
(podać zakres udostępnionych zasobów)

Oświadczam także, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę, dołączam do niniejszego oświadczenia zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, o których mowa w art. 118 ust. 3 i 4 ustawy Pzp.

4 Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.

Wnoszę ponadto, aby Zamawiający, samodzielnie pobrał informacje zawarte w bezpłatnych i ogólnodostępnych bazach danych, tj. odpowiednio odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (lub innego właściwego rejestru)\*

\*właściwe zaznaczyć

....., dnia ..... r.  
(miejscowość)

.....  
(podpis)

(Oświadczenie wypełnia podmiot udostępniający zasoby, oświadczenie składane wraz z ofertą).

**Załącznik nr 4 do SWZ – oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby**

.....  
(pieczęć podmiotu udostępniającego zasoby )

**PROPOZYCJA TREŚCI ZOBOWIĄZANIA INNEGO PODMIOTU  
Do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych  
zasobów na potrzeby realizacji zamówienia**

**UWAGA:**

Zamiast niniejszego Formularza można przedstawić inne dokumenty, w szczególności:

- 4.1 zobowiązanie podmiotu, o którym mowa w art. 118 ust. 4 ustawy Pzp sporządzone w oparciu o własny wzór,
- 4.2 inne dokumenty stanowiące dowód, że Wykonawca realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami podmiotów w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz, że stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami będzie gwarantował rzeczywisty dostęp do ich zasobów, określające w szczególności:
  - 2.a zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby,
  - 2.b sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia,
  - 2.c czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane\* lub usługi\*, których wskazane zdolności dotyczą.

Ja:

.....  
(imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania Podmiotu, stanowisko (właściciel, prezes zarządu, członek zarządu, prokurent, pełnomocnik reprezentant itp.))

Działając w imieniu i na rzecz:

.....  
(Nazwa Podmiotu)

Zobowiązuję się do oddania ww zasobów:

.....  
(określenie zasobu)

Do dyspozycji Wykonawcy:

.....  
(Nazwa Wykonawcy)

....., dnia ..... r.  
(miejscowość )

.....  
(podpis)

**Załącznik nr 5 do umowy - wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę**

**DANE WYKONAWCY:**

Osoba do kontaktu: \_\_\_\_\_

Pełna nazwa: \_\_\_\_\_

Adres: ulica \_\_\_\_\_ kod \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ miejscowość \_\_\_\_\_

tel.: \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

NIP \_\_\_\_\_ numer REGON \_\_\_\_\_ KRS \_\_\_\_\_

Dotyczy postępowania znak: ZP.6.2.09.2026.AK

**„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko”**

Zgodnie z §20 ust. 3 Umowy nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ oświadczam, że niżej wymienione osoby będą/są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm))

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|
| Wykaz czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, które wymagają od Wykonawcy/podwykonawcy/dalszego podwykonawcy zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę Wymienione czynności polegają na wykonaniu pracy z zakresu realizacji przedmiotu umowy przez osoby w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksu pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.). | Informacje o osobie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Rodzaj czynności z zakresu realizacji przedmiotu umowy      | Funkcja |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Imię i Nazwisko                                             |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |         |

Data \_\_\_\_\_

Podpis \_\_\_\_\_  
(podpis Wykonawcy albo osoby  
uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

**WZÓR/PROJEKT UMOWY**

Zawarta w dniu.....pomędzy

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 w przetargu nieograniczonym została zawarta  
umowa następującej treści:

**§1.**

1.1 Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres robót obejmujących konserwację, drobne remonty i naprawy w branży ogólnobudowlanej w zasobach komunalnych Gminy Miejskiej Giżycko i wykonywać je będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej.

1.2 Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1 miejscowa likwidacja przecieków wody poprzez przecięcie pęcherzy, wstawienie łąt o powierzchni do 5 m<sup>2</sup> na dachach papowych do 10% powierzchni dachu;
- 2 łątanie i naprawa drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego papowego, poprzez smarowanie (zalanie środkiem uszczelniającym) o powierzchni do 10% dachu;
- 3 oczyszczenie rynien i rur spustowych, udrożnienie krater rewizyjnych i podejść odpływowych;
- 4 naprawa poprzez prostowanie, mocowanie, lutowanie drobnych uszkodzeń, obróbek blacharskich, gzymsów i innych elementów elewacji i dachów, łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym do 10% ogółu elementów występujących na budynku oraz konieczna wymiana rynien i rur spustowych do 10% całkowitej długości;
- 5 pojedyncza wymiana dachówek, uzupełnienie lub uszczelnienie pokrycia dachówkowego względnie gąsiorów do 10% powierzchni dachu
- 6 naprawa drobnych uszkodzeń więźby nie wymagająca naruszenia pokrycia dachowego, re-

peracja włączów dachowych, elementów drabin, ław kominiarskich, klamer włączowych prowadzących na dach;

7 naprawa drobnych uszkodzeń tynku, uzupełnienie tynku bez względu na rodzaj podłoża z usunięciem gruzu do 10 m<sup>2</sup> powierzchni ściany;

8 usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku: gzymsy, balkony, loggie, zadaszenia nad wejściem do klatek schodowych, murki oporowe do 10 m<sup>2</sup> na budynku;

9 zamurowanie i wykonanie przebić w ścianach i stropach do 5 szt. w jednym budynku;

10 naprawa drobnych uszkodzeń posadzek i schodów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania;

11 uzupełnienie spoinowania zewnętrznego kominów, względnie uzupełnienia tynków do wielkości 10% powierzchni kominów;

12 drobne naprawy ogrodzeń bram poprzez remont lub uzupełnienie pojedynczych elementów, usuwanie miejscowych zapadnięć, nierówności w chodnikach i drogach do 5 m<sup>2</sup> powierzchni w jednym miejscu;

13 pasowanie stolarki okiennej i drzwiowej, regulacja i wymiana baskwili, zamków, samozaamykaczy w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, szklenie uzupełniające stolarki okiennej, drzwiowej;

14 przygotowywanie budynku do okresu zimowego, uzupełnienie śrub w stolarce okiennej i drzwiowej, sprawdzanie szczelności stolarki w pomieszczeniach wspólnego użytkowania powodujące straty ciepła w budynku;

15 zabezpieczenie pomieszczeń wspólnego użytku, kurków gazowych, skrzynek, itp.;

16 odnowienie pustostanów na zlecenie Zarządcy, zgodnie z protokołem typowania robót.

1.3 Szczegółowy wykaz budynków obejmujących przedmiot umowy stanowi **załącznik Nr 6C do niniejszej umowy**. Ilość budynków podczas obowiązywania umowy może ulec zwiększeniu jak również zmniejszeniu nie powodując zmiany pozostałych warunków umowy. Zmiana ilości budynków nie wymaga wypowiedzenia umowy i będzie dokonywana bez aneksów.

1.4 Wykonawca zobowiązany jest wykonywać również inne niż wyszczególnione w **załączniku Nr 6C 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.

1.5 W uzasadnionych przypadkach oraz w celu zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej, ciepła, wody, gazu oraz sprawności urządzeń i instalacji Wykonawca zobowiązany jest przy realizacji umowy do bieżącej współpracy z właścicielami infrastruktury technicznej (PEC, Gazownia, Zakład Energetyczny, PWiK, operatorzy TV kablowej i internetu).

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

1.7 Wykonawca zobowiązuje się sporządzić imienny wykaz osób z uprawnieniami do wykonania poszczególnych zadań.

1.8 Wykonawca zobowiązany jest posiadać (dysponować) lokal, który będzie biurem obsługi, wyposażony w stałe łącze telefoniczne oraz co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej od **dnia podpisania umowy**.

## **§2.**

1 Termin rozpoczęcia realizacji usługi – od dnia **podpisania umowy**

2 Termin zakończenia realizacji usługi – od **01.11.2026 r.** do dnia **31.10.2027r. (12 miesięcy)**.

### **§3.**

#### **Zobowiązania wykonawcy**

- 1.1 Zlecenie napraw, ustalenie terminów wykonania i zakresu robót odbywać się będzie według bieżących potrzeb Zamawiającego, powinno być uzgodnione z Pracownikami Administratora Sp. z o. o. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do stałych przynajmniej raz dziennie (w dni robocze) kontaktów z Pracownikami Administratora Sp. z o. o.
- 1.2 Wszystkie roboty konserwacyjne i remontowe Wykonawca będzie wykonywał na podstawie wystawianych przez Zamawiającego zleceń i zgłaszać będzie do odbioru dla Pracowników Administratora Sp. z o. o.
- 1.3 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.
- 1.4 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.
- 1.5 Wykonawca ma obowiązek w ramach niniejszej umowy przyjmowania do realizacji wszystkie zlecenia przekazane przez Zamawiającego.
- 1.6 Terminy wykonania wszelkich robót objętych niniejszą umową muszą być uzgodnione z Pracownikami Zamawiającego z zastrzeżeniem, że czas prac w pustostanach nie może być dłuższy niż 21 dni roboczych, a naprawy awaryjne i drobne naprawy muszą być wykonywane niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu następnego dnia licząc od daty zgłoszenia, chyba, że okaże się to niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
- 1.7 W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zamawiającego dopuszcza się możliwość przedłużenia terminów na wykonanie robót o których mowa powyżej.
- 1.8 Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić wykonanie robót na protokole odbioru robót przekazanym przez Zamawiającego, podpisem złożonym przez najemcę lokalu komunalnego
- 1.9 Wykonawca udziela dla Zamawiającego okres rękojmi na przedmiot umowy na okres .....

### **§4.**

#### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

- 1 Kary nałożone przez organy państwowe za nieprzestrzeganie przepisów bhp i innych w zakresie prac objętych umową obciążają Wykonawcę.
- 2 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.
- 3 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.
- 4 W przypadku wystąpienia z winy Wykonawcy, dodatkowych, niepotrzebnych robót, zobowiązany jest on do ich usunięcia na koszt własny.

### **§5.**

#### **Warunki płatności**

- 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 – po zatwierdzeniu kosztorysu powykonawczego, data jego zatwierdzenia będzie faktyczną datą zakończenia/wykonania usługi i datą sprzedaży na fakturze.
- 3 Do faktury za prace wykonywane w zasobach komunalnych Wykonawca dołączy zestawienie zbiorcze zleceń wraz ze zleceniami i protokołami odbioru przekazanymi przez Zamawiającego.
- 4 Za nieterminową wpłatę wynagrodzenia Wykonawca jest upoważniony do obciążenia Zamawiającego odsetkami za zwłokę w wysokości ustawowej.
- 5 Wykonawca powinien wykonywać kosztorysy w programie kosztorysowym.
- 6 Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek przedstawić licencję na używany program kosztorysowy.
- 7 Zamawiający zastrzega sobie prawo do zapłaty wynagrodzenia tylko za prace faktycznie wykonane przez Wykonawcę i odebrane przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
- 8 Należność za wykonane prace, będące przedmiotem umowy, płacona będzie miesięcznie w formie opłaty „z dołu” w terminie 21 dni licząc od dnia przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT potwierdzonej protokolarnym uznaniem należytego wykonania usługi (odbiorem), za miesiąc poprzedni, na rachunek bankowy wykonawcy wskazany na fakturze.

**§ 6.**

## Wynagrodzenie

1. Za wykonanie robót konserwacyjnych i drobnych napraw określonych w umowie o czasochłonności pracy do ośmiu roboczogodzin na jedno zlecenie - Wykonawca będzie się rozliczał jeden raz w miesiącu **według faktycznie przepracowanych godzin** potwierdzonych przez Pracowników Administratora Sp. z o. o. w rozbiu na poszczególne nieruchomości na podstawie ustalonej stawki ryczałtowej netto w **wysokości:**

**za konserwacje i drobne naprawy w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytko-  
wych**

2 **Zadanie I**

Za wykonanie prac konserwacji, drobnych remontów i naprawy w lokalach mieszkalnych, oraz w budynkach i lokalach użytkowych. Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie liczone proporcjonalnie do ilości przepracowanych roboczogodzin według stawki pomnożonej przez ilość roboczogodzin. Plus koszty materiałów wg cen zakupów netto, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” plus stałe koszty zakupu w wysokości podanej przy stawkach do kosztorysowania (zadanie II)

R-q..... zł (netto)

słownie : .....

VAT zostanie doliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami

### 3 Zadanie II

Za inne nie ujęte w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy prace wykonane na podstawie zlecenia wystawionego przez Pracownika Administratora Sp. z o. o. , Wykonawca będzie się rozliczał kosztorysem powykonawczym sporządzonym wg obowiązujących KNR, KNP, zatwierdzonym przez Zamawiającego z zastosowaniem składników:

roboczogodzina - R.....zł (netto)

słownie : .....

koszty pośrednie - Kp do R+S.....%

koszty zakupu - Kz do M.....%

zysk - Z do R+S+Kp.....%

*VAT zostanie doliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami*

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

**Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek przedłożenia kserokopii oryginalnych faktur dotyczących zakupionych i użytych materiałów.**

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

**§7.  
Podwykonawcy**

- 1.1 Wykonawca wykona osobiście następujące części zamówienia .....
- 1.2 Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących części zamówienia ..... Zlecenie wykonania części usługi podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego za wykonanie tej części usługi.
- 1.3 Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
- 1.4 Wykonawca może:
- 4.1 powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
  - 4.2 wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w Ofercie;
  - 4.3 wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie;
  - 4.4 zrezygnować z Podwykonawstwa.
- 1.5 Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowanych inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 1.6 Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
- 6.1 terminy zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni,
  - 6.2 w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli:
    - a. zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
- Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Wykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z treścią Umowy o podwykonawstwie.
- 1.7 Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 7.1 uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres usługi wykonanych przez Podwykonawcę.

- 7.2 uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
- 7.3 zmieniających charakter wynagrodzenia, określony w niniejszej umowie.
- 1.8 Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi musi być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji usługi przez Podwykonawcę musi być poprzedzone akceptacją Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
- 1.9 Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
- 1.10 Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
- 1.11 Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczony za zgodność z oryginałem odpis Umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji usługi przez Podwykonawcę.
- 1.12 Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
- 1.13 Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.
- 1.14 Wykonawca przedłoży, wraz z projektem Umowy z podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
- 1.15 Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o Podwykonawstwo.
- 1.16 Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym Podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
- 1.17 Jeżeli w terminie określonym w Umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
- 1.18 Zamawiający jest zobowiązany wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Podwykonawcy.
- 1.19 W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 18, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający składa do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy.
- 1.20 Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór usług, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 18 i 19 uwag w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy.
- 1.21 Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
- 1.22 Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 1.23 Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy usług.
- 1.24 Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do Dalszych Podwykonawców.

- 1.25 Jeżeli zobowiązania Podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w Umowie, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego rzecz korzyści wynikających z tych zobowiązań.
- 1.26 Zawierający umowę z podwykonawcą wykonawca oraz zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za usługi wykonane przez podwykonawcę.
- 1.27 Odmienne postanowienia umów, o których mowa powyżej, są nieważne.

## **§8.**

### **Postanowienia szczegółowe**

- 1 Strony zobowiązują się do współpracy w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
- 2 Wykonawca zapoznał się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i jej załącznikami oraz zapoznał się z terenem, na którym ma realizować przedmiot zamówienia i ma świadomość jej wykonania.
- 3 Zamawiający sprawować będzie bieżącą kontrolę nad wykonywaniem przedmiotu umowy.
- 4 Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego skierowania swego przedstawiciela do udziału w kontroli. Niestawienie się Wykonawcy do udziału w czynnościach kontrolnych nie stanowi przeszkody do przeprowadzenia kontroli przez Zamawiającego, a ustalenia dokonane podczas kontroli będą wówczas wiążące dla Wykonawcy.
- 5 Jeżeli podczas odbioru prac zostanie stwierdzone ich niewykonanie lub ich wadliwe wykonanie, to Zamawiający odmówi odbioru prac do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
- 6 W razie odmowy odbioru prac przez Zamawiającego z przyczyn podanych w ust. 5 prace uważa się za prawidłowo wykonane w terminie, w którym nastąpiło zgłoszenie ich wykonania, po którym bezpośrednio nastąpił ich odbiór przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
- 7 Do odebrania prac uprzednio nieodebranych ze względu na wadliwość Zamawiający zobowiązany jest przystąpić niezwłocznie po doręczeniu zgłoszenia o usunięciu wad przez Wykonawcę.
- 8 Z czynności odbioru prac wadliwych strony umowy sporządzają każdorazowo protokół.
- 9 Osobami odpowiedzialnymi za realizację zamówienia ze strony Zamawiającego są: Anna Korprowska tel. 87 428 25 80, e-mail: [admkomunalny@wp.pl](mailto:admkomunalny@wp.pl).
- 10 Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Wykonawcy jest .....  
..... tel: ....., e-mail:.....
- 11 Do zgłoszeń sytuacji awaryjnych Wykonawca wskazuje numer telefonu :  
....., adres e-mail.....czynne również w dni wolne.

## **§9.**

### **Kary umowne**

- 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1.1 z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% ceny umownej brutto, o której mowa w §6 ust.1 niniejszej umowy.
  - 1.2 za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy lub projektu jej zmiany, potwierdzonego za zgodność z oryginałem odpisu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500,00 złotych za każdy nie przedłożony do akceptacji projekt Umowy, lub jego zmianę, odpis Umowy lub jego zmianę.
  - 1.3 brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 500,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia przesłania pisma w zobowiązującego do zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty.
  - 1.4 za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym podwykonawcom, w wysokości 500,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 1.5 w przypadku jeżeli Wykonawca nie wykona lub nienależycie wykona roboty stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy 24 -godzinny termin na przystąpienie do robót lub usunięcie usterek. Po upływie tego terminu i nie wykonaniu prac przez Wykonawcę, Zamawiający 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. Zamawiający naliczy karę w wysokości 100,00 zł za dzień.

- 1.6 W przypadku nieterminowego wykonania robót, które będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego będącego przedmiotem niniejszej umowy. Zamawiający może każdorazowo nałożyć karę umowną w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki.
- 2 Wykonawca, w przypadku nienależytego wykonania zobowiązania zawartego w postanowieniu §11 ust. 1 Umowy, zobowiązuje się zapłacić karę umowną, na rzecz Zamawiającego:
  - 1.1 z tytułu niewypełnienia obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, wynikającego z §11 ust.1 Umowy w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym świadczeniu usług, zgodnie z zobowiązaniem wynikającym z §11 ust. 1.
  - 1.2 za nieprzedłożenie każdego z dokumentów, o których mowa w §11 Umowy, w wysokości 350,00 złotych brutto - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- 3 Określone w ust. 1-2 kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie. W przypadku ich naliczenia, Zamawiający poinformuje Wykonawcę za pośrednictwem faksu na numer lub e-mail podany w §8 ust. 10 Umowy potwierdzonego na piśmie drogą pocztową, o przyczynach naliczenia i wysokości kary umownej oraz wystawi Wykonawcy notę obciążeniową.
- 4 Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
- 5 Zapłata kary przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy lub innych zobowiązań wynikających z umowy.
- 6 Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
- 7 W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
- 8 Stronom przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§10.**

### **Zmiana umowy**

- 1 Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 2 Zamawiający działając w oparciu o art. 455 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, w szczególności:
  - 2.1 Wstrzymania, zawieszenia usługi przez Zamawiającego, o czas wstrzymania.
  - 2.2 Odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
  - 2.3 Działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania usługi.
  - 2.4 W sytuacji gdy Zamawiający nie będzie w stanie odebrać przedmiotu umowy, np. ze względu na okoliczności organizacyjne, o czas trwania tych okoliczności.
  - 2.5 Jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
  - 2.6 Wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
  - 2.7 Na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia.
  - 2.8 Zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia przestojów i opóźnień zawniesionych przez Zamawiającego.

- 3 Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:
- 3.1 Zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i realizujących przedmiot umowy. Zmiana którejkolwiek osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 3.2 Sprostowanie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
- 3.3 Zamawiający przewiduje możliwości zmiany - poprzez zawarcie aneksu do niniejszej umowy, wysokości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy w następujących przypadkach i w następujący sposób:
- 3.a W przypadku ustawowej zmiany stawki VAT (zwiększenia lub zmniejszenia) wartości netto z oferty Wykonawcy pozostaną bez zmian, a kwota wynagrodzenia brutto Wykonawcy, zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów z uwzględnieniem stopnia wykonania zamówienia. W takim przypadku Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
- 3.b Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku o którym mowa w ust.3 pkt 3) niniejszego paragrafu, wyznaczy datę podpisania aneksu.
- 3.c Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.
- 3.4 Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy realizujących przedmiot umowy w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób na inne spełniające warunki określone w specyfikacji na dzień składania ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.
- 3.5 Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez strony.
- 3.6 Z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia - przedmiotu umowy w SWZ, Wykonawca może:
- 1.a powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom.
- 1.b wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie.
- 1.c wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie.
- 1.d zrezygnować z Podwykonawstwa.
- 3.7 Zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a.a zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego.
- a.b zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego.
- a.c wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
- 3.8 Zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- 8.a konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć.
- 8.b wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

4 W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 7 i 8, Zamawiający nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów Pzp.

5 W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 7 -9), zmiany postanowień umownych nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.

6 W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 7) i 8), Zamawiający, po dokonaniu zmiany umowy, zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie umowy

7 W przypadkach wystąpienia okoliczności określonych w ust.2 pkt 1) - 7) strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

8 W przypadku wygaśnięcia umowy Zamawiającego na zarządzanie gminnymi zasobami nieruchomości przed 31.01.2025r. Niniejsza umowa zostanie bez zmian scedowana na nowego Zarządcę. Powyższe uzgodniono z Gminą Miejską Giżycko.

#### **4. Klauzula waloryzacyjna**

4.1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w art. 439 ust. 1 ustawy PZP gdy została ona zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy gdy dojdzie do znacznej i nieprzewidzianej zmiany kosztów związanych z realizacją umowy.

1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

2) wzrostu wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę powyżej kwot ustalonych obecnie przez rząd na 2027 rok

3) zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania

zmiany wynagrodzenia ustala się na nie mniej niż 15 % w stosunku do poziomu kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia kosztów związanych z realizacją zamówienia o nie mniej niż 15 %

4.2 W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 4.1 pkt 1-3 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie zwiększenia umownego wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktycznie.

4.4 Zmiana wysokości wynagrodzenia na wniosek Wykonawcy może nastąpić po raz pierwszy nie wcześniej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.

4.5 Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 4. 1 pkt 1-3 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, jeszcze nie wykonano.

4.6 Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 4. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w Umowie, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego .

4.7 Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 5% wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku.

4.8 Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 4.7 należy rozumieć wartość wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.

4.9 Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu o którym mowa w ust. 4.7.

4.10 Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust 4. 1, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki

1) przedmiotem są roboty hydrauliczne, dostawy lub usługi

2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy

## **§11.**

### **Wymagania dotyczące zatrudnienia osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia**

- 1.1 Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim wykonywaniu przedmiotu zamówienia osoby wymienione w niniejszej umowie wraz z załącznikami – są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy lub odpowiadającej jej formie zatrudnienia określonej w przepisach państw członkowskich Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
- 1.2 W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wskazanych w ust.1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 2.1 żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2.2 żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 2.3 przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 1.3 W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 3 dni robocze) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu aktualny wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę, zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy oraz wskazane poniżej dowody (do wyboru Zamawiającego) W celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a Oświadczenie zatrudnionego pracownika,
  - b Oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zanonimizowanej w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych,
  - d Innych dokumentów, w tym np. poświadczonego za zgodność z oryginałem zaświadczenia właściwego oddziału ZUS: - potwierdzającego opłacenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia określonego pracownika na podstawie umowy o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, - o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww ustawy.
- 1.4 Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w §10 umowy.

- 1.5 W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający może odstąpić od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
- 1.6 W przypadku konieczności zmiany pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, wykonujących czynności określone w ust. 1, Wykonawca każdorazowo przekazuje Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych zaktualizowany załącznik nr 5 do umowy.
- 1.7 W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§12.**

### **Odstąpienie od umowy**

- 1 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
  - 1.1 Wykonawca wykonuje usługę niezgodnie z umową, powodując jej wadliwość, i nie dokona jej naprawy, pomimo pisemnego powiadomienia Zamawiającego określającego rodzaj wady i wyznaczającego odpowiedni termin do jej usunięcia.
  - 1.2 Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie usługi na okres dłuższy niż 5 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 2 dni od dodatkowego wezwania,
  - 1.3 Wykonawca podlega całość usługi lub dokonuje cesji Umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności bez zgody Zamawiającego,
  - 1.4 Jeżeli suma kar umownych za zwłokę, należnych od Wykonawcy przekroczy 20 % Ceny umownej brutto;
  - 1.5 Wykonawca daje lub proponuje bezpośrednio lub pośrednio jakiegokolwiek osobie, jakąkolwiek korzyść majątkową, prezent, gratyfikację, prowizję lub inną wartościową rzecz, jako zachętę lub nagrodę:
    - 1.a za jakiegokolwiek działanie lub wstrzymanie się od jakiegokolwiek działania związanego z umową i niezgodnego z prawem albo umową lub wstrzymanie się od jakiegokolwiek działania związanego z umową i zgodnego z prawem lub umową.
    - 1.b jeśli ktokolwiek z personelu Wykonawcy, jego pełnomocników lub Podwykonawców, daje lub proponuje (bezpośrednio lub pośrednio) komukolwiek jakąkolwiek taką zachętę lub nagrodę.
  - 1.6 W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
  - 1.7 Zostanie wydany nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy.
  - 1.8 Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie w okresie 5 dni od dodatkowego wezwania, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - 1.9 wystąpią okoliczności,
  - 1.10 w razie konieczności:
    - 1.a wielokrotnego (rozumie się przez to co najmniej trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub
    - 1.b konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 2% wartości umowy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 1 Wykonawca udziela rękojmi w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
- 2 Odstąpienie od umowy następuje listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub pismem złożonym w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
- 3 Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 3.1 Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej w terminie 14 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych.

- 3.2 Na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu przedmiotu umowy trwa dłużej niż 15 dni.
- 3.3 Wykonawca może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia oraz po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego w wezwaniu Zamawiającego do spełnienia zobowiązania.
- 3.4 Odstąpienie od umowy następuje listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub piśmie złożonym w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczeni o odstąpieniu przez Zamawiającego.
- 3.5 Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

### **§13.**

#### **Postanowienia końcowe**

- 1 Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać na drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygane przez Sąd Gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego
- 2 W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
- 3 Językiem umowy, wszelkiej korespondencji, faktur i dokumentów sporządzonych przez Wykonawcę jest język polski.
- 4 Integralnymi składnikami niniejszej umowy, których postanowienia wiążą strony jako jej część, są następujące dokumenty:
  - 4.1 Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - 4.2 Oferta wykonawcy z dnia .....
- 5 Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

**Załącznik nr 6A do SWZ- Wzór/projekt umowy powierzenia danych osobowych**

**WZÓR/PROJEKT UMOWY  
powierzenia przetwarzania danych osobowych,  
( zwana dalej „Umowa powierzenia”)**

**UMOWA  
POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH**

**Zawarta w dniu .....2026r. pomiędzy Administratorem Sp. z o.o., ul. Pocztowa 3,  
11-500 Giżycko, reprezentowaną przez:**

.....  
zwaną dalej **Zleceniodawcą**

a

..... z o.o. NIP .....  
mającą swą siedzibę - ul. ...., reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej **Zleceniobiorcą**,  
zwanymi dalej również łącznie **"Stronami"** lub każda z osobna **"Stroną"**.

**§1.**

1. Zleceniodawca oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej "Rozporządzenie" lub "RODO") w stosunku do danych powierzonych Zleceniobiorcy.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że może przetwarzać dane osobowe wyłącznie na udokumentowane polecenie Zleceniodawcy, co dotyczy również przekazywania danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
3. Ust. 2 nie stosuje się, jeżeli obowiązek przetwarzania danych osobowych nakładają na Zleceniobiorcę przepisy prawa. W takiej sytuacji informuje on Zleceniodawcę przed rozpoczęciem przetwarzania o tym obowiązku, chyba że przepisy te zabraniają udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.

**§2.**

- 1 Zleceniobiorca będzie przetwarzał powierzone na podstawie Umowy głównej dane świadczenia usług elektrycznych w zakresie **imiona i nazwiska, adresy zamieszkania, numery telefonów.**
- 2 Dane osobowe powierzone przez Zleceniodawcę będą przetwarzane przez Zleceniobiorcę wyłącznie w celu Umowy głównej oraz związanych z nimi obowiązkami wynikającymi z przepisów prawa.
- 3 Zleceniobiorca jest upoważniony do wykonywania następujących czynności przetwarzania powierzonych danych: porządkowanie, przechowywanie, przenoszenia korespondencji, usuwanie lub niszczenie w sposób zautomatyzowany lub niezautomatyzowany zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami Umowy głównej. – które są w minimalnym zakresie niezbędne do realizacji celu, o którym mowa w ust. 2 powyżej.
- 4 Zleceniobiorca może przetwarzać następujące kategorie danych osobowych: dane zwykłe i dane szczególnie chronione w zakresie niezbędnym do wykonywania zadań.

**§3.**

1. Zleceniodawca ma prawo do kontroli sposobu wykonywania niniejszej Umowy przez Zleceniobiorcę odnośnie do zobowiązań, o których mowa w niniejszej Umowie. Warunkiem przeprowadzenia kontroli jest zawiadomienie Zleceniobiorcy w terminie nie krótszym niż 7 dni przed planowanym terminem jej przeprowadzenia.
2. Zleceniobiorca udostępni Zleceniodawcy wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia nałożonych na niego niniejszą Umową zobowiązań.
3. Zleceniobiorca umożliwi Zleceniodawcy lub audytorowi przez niego upoważnionemu przeprowadzanie audytów, w tym inspekcji, i przyczynia się do nich.
4. Uprawnienia określone w powyższych ustępach niniejszego paragrafu przysługują Zleceniodawcy odpowiednio w stosunku do Podwykonawców, o których mowa w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, w przypadku powierzenia przez Zleceniobiorcę przetwarzania danych Podwykonawcom, zgodnie z § 7 Umo-

wy.

5. W związku z obowiązkiem określonym w ustępach powyżej, Zleceniobiorca niezwłocznie informuje Zleceniodawcę, jeżeli jego zdaniem wydane mu polecenie stanowi naruszenie Rozporządzenia lub innych przepisów powszechnie obowiązujących, które dotyczą ochrony danych osobowych.

#### **§4.**

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wdrożenia na dzień rozpoczęcia obowiązywania umowy odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających stopień bezpieczeństwa przetwarzania danych uwzględniający stan wiedzy technicznej, koszt wdrażania oraz charakter, zakres, kontekst i cele przetwarzania oraz ryzyko naruszenia praw lub wolności osób fizycznych o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia i wadze zagrożenia.
2. Środki, o których mowa w ustępie poprzednim, to między innymi w stosownych przypadkach:
  - a) pseudonimizacja i szyfrowanie danych osobowych;
  - b) zdolność do ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów i usług przetwarzania;
  - c) zdolność do szybkiego przywrócenia dostępności danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego;
  - d) regularne testowanie, mierzenie i ocenianie skuteczności środków technicznych i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania.

#### **§5.**

1. Biorąc pod uwagę charakter przetwarzania danych, Zleceniobiorca zobowiązuje się od dnia stosowania Rozporządzenia do pomocy Zleceniodawcy, poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, w wywiązaniu się z obowiązku odpowiedzi na żądania osoby, której dane dotyczą, w szczególności w zakresie wykonywania jej praw określonych w Rozdziale III Rozporządzenia.
2. Biorąc pod uwagę charakter przetwarzania danych oraz posiadane informacje, Zleceniobiorca zobowiązuje się do pomocy Zleceniodawcy w zakresie wywiązywania się z obowiązków wymienionych w art. 32-34 w Sekcji 2 i art. 35-36 Sekcji 3 Rozdziału IV Rozporządzenia, tj. w szczególności dotyczących wdrażania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zgłaszania naruszenia ochrony danych osobowych przez Zleceniodawcę organowi nadzorczemu oraz osobie, której dane dotyczą, co oznacza udzielenie Zleceniodawcy na każde jego żądanie i we wskazanym przez niego terminie, wszelkich wyjaśnień i innych form wsparcia, w tym informacji o stanie faktycznym, które pomogą Zleceniodawcy w spełnieniu jego obowiązków wynikających z RODO, o których mowa.

#### **§6.**

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do prowadzenia rejestru wszystkich kategorii czynności przetwarzania danych osobowych (dalej "Rejestr") dokonywanych w imieniu Zleceniodawcy.
2. Rejestr zawiera następujące informacje:
  - a) imię i nazwisko / nazwa i dane kontaktowe Zleceniobiorcy oraz Zleceniodawcy, a także ich przedstawicieli, jeżeli ma to zastosowanie zgodnie z RODO oraz inspektora ochrony danych, jeśli został wyznaczony;
  - b) kategorie przetwarzanych dokonywanych w imieniu Zleceniodawcy;
  - c) ogólny opis środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zabezpieczenie powierzonych danych osobowych;
  - d) informacje o przekazaniu danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej oraz nazwy tych państw lub podmiotów, a w przypadku przekazania, o których mowa w art. 49 ust. 1 akapit drugi RODO, dokumentację odpowiednich zabezpieczeń.

#### **§ 7.**

1. Zleceniodawca wyraża zgodę, aby Zleceniobiorca powierzył dalej przetwarzanie danych osobowych (dalej "Podpowierzenie") i wykonywanie zadań wynikających z Umowy podmiotowi trzeciemu (dalej "Podwykonawca"), pod warunkiem, że:
  - a) Zleceniobiorca powiadomi uprzednio Zleceniodawcę, mailem lub w formie pisemnej, o swoim zamiarze Podpowierzenia;
  - b) Zleceniodawca zachowuje prawo sprzeciwu wobec zamiaru Podpowierzenia lub zmiany jego warunków przez Zleceniobiorcę;
  - c) zakres i cel Podpowierzenia nie będzie szerszy niż wynikający z Umowy;
  - d) przedmiot i czas trwania przetwarzania, charakter i cel przetwarzania, rodzaj danych osobowych oraz kategorie osób, których dane dotyczą, obowiązki i prawa Zleceniodawcy zostaną zachowane w umowie Podpowierzenia odpowiednio do warunków, opisanych w niniejszej Umowie;

- e) Podpowierzenie będzie niezbędne dla realizacji celów związanych z procesami lub projektami wynikającymi z Umowy;
  - f) Podpowierzenie nie naruszy interesów Zleceniodawcy;
  - g) umowa Podpowierzenia zostanie zawarta z Podwykonawcą na piśmie, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi powierzania przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem, że wszelkie obowiązki Zleceniobiorcy, wynikające z niniejszej Umowy, Zleceniobiorca zastosuje odpowiednio do Podwykonawcy w umowie Podpowierzenia;
  - h) Podwykonawca spełnia obowiązki wynikające z Rozporządzenia, nakładane bezpośrednio na podmiot przetwarzający w rozumieniu Rozporządzenia, w tym w szczególności obowiązek prowadzenia rejestru czynności przetwarzania oraz wdrożenia środków technicznych i organizacyjnych zapewniających bezpieczeństwo przetwarzania danych, o których mowa w Rozporządzeniu.
- 2. Zleceniobiorca w umowie Podpowierzenia zobowiąże Podwykonawców do przestrzegania przy przetwarzaniu powierzonych danych obowiązków dotyczących ochrony danych na poziomie, co najmniej określonym w niniejszej Umowie oraz Rozporządzeniu.
  - 3. Jeżeli Podwykonawca nie wywiąże się ze spoczywających na nim obowiązków określonych w niniejszej Umowie lub RODO, pełna odpowiedzialność wobec Zleceniodawcy za wypełnienie tych obowiązków spoczywa na Zleceniobiorcy.

#### §8.

- 1. Zleceniobiorca oświadcza, że każda osoba (np. pracownik etatowy, osoba świadcząca czynności na podstawie umów cywilnoprawnych, inne osoby pracujące na rzecz Zleceniobiorcy), która zostanie dopuszczona do przetwarzania powierzonych przez Zleceniodawcę danych osobowych zostanie zobowiązana do zachowania tych danych w tajemnicy. Tajemnica ta obejmuje również wszelkie informacje dotyczące sposobów zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych. Do zachowania w tajemnicy danych osobowych oraz sposobów ich zabezpieczenia zobowiązany jest także Zleceniobiorca, a samo zobowiązanie obejmuje podmioty, wymienione w niniejszym ustępie bezterminowo, tj. także po zakończeniu obowiązywania niniejszej Umowy. Postanowienia dotyczące zachowania tajemnicy, o której mowa w niniejszym ustępie, Zleceniobiorca ma obowiązek stosować odpowiednio także wobec swoich Podwykonawców i osób dopuszczonych przez Podwykonawców do przetwarzania danych osobowych.
- 2. Zleceniobiorca oświadcza, że każda osoba mająca dostęp do danych osobowych będzie je przetwarzała wyłącznie na pisemne polecenie Zleceniodawcy, chyba że obowiązek taki wynika z przepisów prawa.
- 3. Zleceniobiorca po zakończeniu realizacji usług, o których mowa w §2 ust. 1 Umowy zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu powierzonych mu danych oraz do usunięcia wszystkich ich istniejących kopii, sporządzonych na potrzeby bieżącej pracy, bądź na wyraźne żądanie Zleceniobiorcy - dokonać usunięcia powierzonych danych osobowych, zamiast ich zwrotu, chyba, że przepisy prawa nakazują przechowywanie danych osobowych. Na każde życzenie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca ma obowiązek przedstawić w terminie 14 dni pisemny protokół potwierdzający fakt zniszczenia danych osobowych. Sposób zakończenia przetwarzania danych osobowych po sfinalizowaniu realizacji usług na rzecz Zleceniodawcy, opisany w niniejszym ustępie, Zleceniobiorca powinien wskazać odpowiednio swoim Podwykonawcom, w przypadku Podpowierzenia. Czas trwania przetwarzania danych osobowych w imieniu Zleceniodawcy przez Zleceniobiorcę (oraz odpowiednio - Podwykonawców) trwa do dnia zrealizowania obowiązku zwrotu lub usunięcia danych, o którym mowa w zdaniu pierwszym.

#### §9.

- 1. Zleceniobiorca oświadcza, że w razie stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie **24 godzin** od wykrycia naruszenia, poinformuje o tym Zleceniodawcę.
- 2. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 1 musi co najmniej:
  - a) opisywać charakter naruszenia ochrony danych osobowych, w tym w miarę możliwości wskazywać kategorie i przybliżoną liczbę osób, których dane dotyczą, oraz kategorie i przybliżoną liczbę wpisów danych osobowych, których dotyczy naruszenie;
  - b) zawierać imię i nazwisko oraz dane kontaktowe inspektora ochrony danych lub oznaczenie innego punktu kontaktowego, od którego można uzyskać więcej informacji;
  - c) opisywać możliwe konsekwencje naruszenia ochrony danych osobowych;
  - d) opisywać środki zastosowane lub proponowane przez Zleceniobiorcę w celu zaradzenia naruszeniu ochrony danych osobowych, w tym w stosownych przypadkach środki w celu zminimalizowania jego ewentualnych negatywnych skutków.
- 3. W celu realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, Zleceniobiorca jest zobowiązany do dokumentowania wszelkich okoliczności i zebrania wszelkich dowodów, które pomogą Zleceniodawcy wyja-

ścić szczegóły naruszenia, w tym jego charakter, skalę, skutki, czas zdarzenia, osoby odpowiedzialne, osoby poszkodowane.

#### **§10.**

1. Zleceniobiorca odpowiada za szkody majątkowe lub niemajątkowe jakie powstały wobec Zleceniodawcy lub osób trzecich w wyniku przetwarzania danych osobowych niezgodnego z Umową lub obowiązkami nałożonymi przez Rozporządzenie, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa w zakresie ochrony danych osobowych bezpośrednio na Zleceniobiorcę oraz w wyniku działania poza zgodnymi z prawem instrukcjami Zleceniodawcy lub wbrew tym instrukcjom.
2. Zleceniodawca odpowiada za szkody majątkowe lub niemajątkowe, jakie powstały wobec osób trzecich w wyniku przetwarzania danych naruszającego Rozporządzenie lub inne przepisy dotyczące ochrony danych osobowych.
3. Strony są zwolnione z odpowiedzialności wynikającej z ust. 1 i 2, jeżeli udowodnią, że zdarzenie, które doprowadziło do powstania szkody, jest przez nie niezawinione.
4. Jeżeli w tym samym przetwarzaniu biorą udział obie Strony i są odpowiedzialne za szkodę spowodowaną przetwarzaniem zgodnie z ust. 1 i ust. 2, ponoszą one odpowiedzialność solidarną.
5. Strona, która zapłaciła odszkodowanie za całą wyrządzoną szkodę, ma prawo żądania od drugiej Strony, która uczestniczyła w tym samym przetwarzaniu, zwrotu części odszkodowania odpowiadającej części szkody, za którą ponosi odpowiedzialność, zgodnie z warunkami określonymi w ust. 1 i ust. 2.
6. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawcy, dotyczące przetwarzania powierzonych danych osobowych, jak za działania lub zaniechania własne, przez co postanowienia dotyczące odpowiedzialności Zleceniobiorcy na warunkach opisanych powyżej obejmują także odpowiedzialność Zleceniobiorcy za działania lub zaniechania jego Podwykonawców.

#### **§11.**

1. Strony oświadczają, że zawierają niniejszą Umowę na czas realizacji umowy głównej tj. od 01.10.2026r. do 31.09.2027r.
2. Zleceniodawca ma prawo wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym, gdy Zleceniobiorca:
  - a) wykorzystuje dane osobowe w sposób niezgodny z Umową, na co Zleceniodawca zwróci Zleceniobiorcy uwagę na piśmie, a Zleceniobiorca w wyznaczonych przez Zleceniodawcę terminie nie usunie wskazanych naruszeń,
  - b) nie zaprzestanie niewłaściwego przetwarzania danych osobowych, na co Zleceniodawca zwróci Zleceniobiorcy uwagę na piśmie, a Zleceniobiorca w wyznaczonych przez Zleceniodawcę terminie nie usunie wskazanych naruszeń.

#### **§12.**

1. Na wniosek Zleceniodawcy, treść umowy powierzenia podlega zmianom wynikającym z aktualnych przepisów o ochronie danych osobowych, przy czym wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego, a od oraz Rozporządzenia.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
5. Zgodną wolą Stron jest uregulowanie aktualnych warunków powierzenia przetwarzania danych osobowych. W momencie wejścia w życie niniejszej Umowy jej postanowienia zastępują wszelkie dotychczasowe ustalenia Stron, zawarte w umowie lub umowach powierzenia, sporządzonych w oparciu o art. 31 ustawy z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych, dotyczące powierzenia przetwarzania danych osobowych, o których mowa w niniejszej Umowie.

**Zleceniodawca**

**Zleceniobiorca**

---

---

## Załącznik nr 6B do SWZ- Oświadczenie Wykonawcy

Giżycko, dn. ....r.  
(miejscowość, data)

.....  
(nazwa Wykonawcy)

### Oświadczenie Wykonawcy

Działając w imieniu na rzecz **Administradora Sp. z o. o. w Giżycko**, NIP 845-16-66-886, REGON 790376220(dalej: jako: .....), niniejszym oświadczamy, że:

- 5 wobec ..... nie zachodzą jakiekolwiek przesłanki lub okoliczności wskazane w art. 5 ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31lipca 2014 r. (w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576) dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. 2014.229.1 z dnia 2014.07.31),
- 6 wobec .....nie zachodzą jakiekolwiek przesłanki lub okoliczności wskazane w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wsparciu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024r. poz. 507 z z póź. zm ).

Jednocześnie oświadczamy, że ww. oświadczenia są zgodne z prawdą oraz aktualne.

Ponadto wskazujemy, iż wyżej wymienione oświadczenia można zweryfikować za pomocą Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych (<https://crbr.podatki.gov.pl/adcrbr/#/wyszukaj>).

.....