

Wrocław 08.07.2025 r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Krzycka Spółdzielnia Mieszkaniowa

we Wrocławiu

Ul. Przyjaźni 93 A

53-030 Wrocław

Nazwa zadania:

**Przetarg na wykonanie usługi w zakresie utrzymania czystości
oraz pielęgnacji zieleni na terenach Krzyckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej we Wrocławiu.**

I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający: **Krzycka Spółdzielnia Mieszkaniowa we Wrocławiu, 53-030 Wrocław, ul. Przyjaźni 93 A**
 - NIP: 899 22 93 994
 - REGON: 932041291
 - adres strony internetowej: www.ksm.wroc.pl
 - adres e-mail: sekretariat@ksm.wroc.pl
 - Telefon: 71 783 12 52
 - Godziny urzędowania: poniedziałek – środa : 7:00 – 15:00,
czwartek : 7:00 – 17:00,
piątek : 7:00 – 13:00.
2. Postępowanie w sprawie udzielenia przedmiotowego zamówienia prowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego, w oparciu o regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane dla Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu. W niniejszym postępowaniu nie ma zastosowania ustawa prawo zamówień publicznych.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie cyklicznych czynności w zakresie sprzątania klatek schodowych nieruchomości znajdujących się na terenie Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, części wspólnych nieruchomości, dojść do budynków, pozostałych terenów oraz pielęgnacji zieleni według poniższych wytycznych i zakresów. Przedmiot zamówienia ma charakter ryczałtowy. W ramach ceny ryczałtowej (miesięcznej) wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności i zakresów prac objętych niniejszą specyfikacją, która będzie stanowiła integralną część umowy. Nieruchomości objęte niniejszą specyfikacją znajdują się pod następującymi adresami:

- a) Krzycka 47-57,
- b) Krzycka 61,
- c) Przyjaźni 87 – 97,
- d) Przyjaźni 57-85,
- e) Przyjaźni 55,
- f) Przyjaźni 43-53,
- g) Krzycka 9-11/Sowia 2-6A,
- h) Krzycka 6 – 6 C,



TERENY PRZYNALEŻNE DO KSM STANOWIĄ NASTĘPUJĄCE NUMERY DZIAŁEK:

- i) Działka nr 37/10,
- j) Działka nr 37/30,
- k) Działka nr 37/31,
- l) Działka nr 37/32,
- m) Działka nr 37/33,
- n) Działka nr 37/34,
- o) Działka nr 37/35,
- p) Działka nr 37/36,
- q) Działka nr 37/37,
- r) Działka nr 12/1,
- s) Działka nr 295/1,
- t) Działka nr 295/2.

2. Zakres prac w zakresie utrzymania czystości musi obejmować następujące czynności (dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych):

- a) Codzienne sprzątanie wejść, schodów do 1 piętra na mokro,
- b) Zamiatanie klatek schodowych i ścieranie kurzu z parapetów, skrzynek pocztowych i hydrantowych, poręczy i tablic ogłoszeń -2 x w tygodniu,
- c) Przeglądanie i sprzątanie korytarzy piwnicznych - 1 x w miesiącu,
- d) Mycie podłóg i cokołów klatek schodowych 2 x w miesiącu ,
- e) Mycie drzwi do piwnic, bram 1x w miesiącu ,
- f) Mycie lamperii 2 x w roku,
- g) Mycie 2 x w roku okien na klatkach schodowych , pralniach , suszarniach , okien piwnicznych , oraz wycieranie na mokro kloszy lamp oświetleniowych,
- h) Sprzątanie chodników, ciągów pieszo-jezdných i miejsc parkingowych , zbieranie śmieci z trawników , opróżnianie kubelków parkowych – codziennie
- i) Ładowanie śmieci do pojemników-luzów-sprzątanie osłon śmietnikowych – codziennie,
- j) Sprzątanie części wspólnych : pralnie , suszarnie , wózkownie -. 1 x w miesiącu,

- k) Sprzątanie placu zabaw dla dzieci - 1 x w miesiącu,
- l) Mycie ławek parkowych - 1 x w miesiącu
- m) W okresie zimy usuwanie na bieżąco śniegu z chodników, ciągów pieszo - jezdnych, parkingów, ścieżek utwardzonych . Przy opadach śniegu także w dni wolne od pracy,
- n) Zgłaszanie na bieżąco wszystkich widocznych usterek na osiedlu – codziennie,
- o) Rozklejanie na bieżąco wszystkich ogłoszeń oraz usuwanie nieaktualnych i obcych,
- p) Roznoszenie korespondencji do lokatorów / pisma , czynsze, itp.

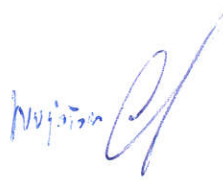
3. Prace związane z konserwacją i utrzymaniem zieleni:

Usługa musi obejmować okres (sezon) od 1 kwietnia do 31 października. Zakres czynności musi zawierać:

- a) Koszenie trawników na całych zasobach 4 razy w sezonie,
- b) Cięcie formujące i pielęgnacyjne żywopłotów, krzewów, drzew i drzewek - 2 razy w sezonie,
- c) Plevienie - odchwaszczanie rabat - 2 razy w sezonie
- d) Nasadzenia uzupełniające i dosiewanie, według potrzeb,
- e) Podcinanie pnączy - 2 razy w sezonie,
- f) Nawożenie wiosenne i jesienne,
- g) Opryski w razie pojawienia się szkodników lub chorób roślin,
- h) Sprzątanie liści z terenów zielonych na bieżąco,
- i) Podlewanie, w razie długotrwałego niedoboru wilgoci.

III. INFORMACJE I WYMAGANIA OD WYKONAWCÓW

- 1) Wszelkie prace mają być wykonywane przy konieczności zachowania bezpieczeństwa użytkowników lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach i otoczeniu,
- 2) Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia wszelkich niezbędnych materiałów oraz



sprzętów do wykonania zadania,

- 3) Wykonawca winien dokonać własnym staraniem wizji lokalnej w każdej nieruchomości oraz jej otoczeniu a także zapoznać się z terenem całej spółdzielni celem uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania,
- 4) **Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do konieczności odbycia wizji lokalnej każdego z oferentów przed złożeniem oferty. Odbycie wizji lokalnej musi być potwierdzone przez Spółdzielnię oraz stanowić załącznik w formie papierowej do oferty. Wizja lokalna może odbyć się maksymalnie na 3 dni przed terminem złożenia ofert,**
- 5) Wykonawca przedstawi w ofercie wykaz środków chemicznych, które będą używane do utrzymywania czystości w zasobach Spółdzielni,
- 6) Wykonawca będzie zobowiązany do prowadzenia raportów z prowadzonych czynności zgodnie z SWZ oraz umową i przedstawiania ich do Spółdzielni 1 raz w miesiącu, (na koniec miesiąca jako załącznik do faktury),
- 7) Termin płatności faktury – do 30 dni od daty potwierdzenia przyjęcia faktury wraz z potwierdzeniem (protokołem odbioru) dokonany przez administratora z ramienia Zamawiającego,
- 8) Zamawiający informuje, że dane osobowe podane na drodze niniejszego przetargu będą przetwarzane wyłącznie w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z wykonywaniem niniejszej umowy zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) oraz rozporządzeniem 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). Odbiorcy przysługuje prawo wglądu do danych i ich poprawiania. Administratorem danych osobowych podlegających ochronie w myśl Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) jest Krzycka Spółdzielnia Mieszkaniowa we Wrocławiu.

IV. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.

1. Wykonawca może uzyskać wyjaśnienia dotyczące specyfikacji pisemnie kierując pytanie



na adres e-mail wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu maksymalnie na 3 dni przed terminem otwarcia ofert,

2. Zamawiający zastrzega sobie, iż może nie udzielić odpowiedzi na pytania zadane później niż na 3 dni przed terminem składania ofert,
3. Osoba uprawniona do kontaktu z oferentami – Marcin Miłosz Prezes Zarządu, tel. 71 783 12 52.

V. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Przetarg nieograniczony zgodnie z regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane dla Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu.

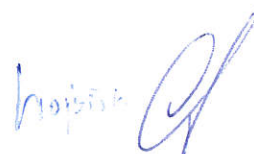
VI. TERMIN REALIZACJI

1. Zamawiający oczekuje realizacji usługi związanej z przedmiotem zamówienia w terminie:

Rozpoczęcie - 1 wrzesień 2025 r.

VII. USTALENIE CENY ZAMÓWIENIA

1. Oferowana cena realizacji powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia,
2. Wynagrodzenie za realizację zakresów prac objętego niniejszym SWZ ustala się w formie wynagrodzenia miesięcznego ryczałtowego,
3. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie,
4. Ceny w ofercie należy podać do drugiego miejsca po przecinku (netto, brutto, Vat),
5. Wszystkie ceny muszą być podane w złotych i w takiej walucie będzie prowadzone rozliczenie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą,
6. W celu określenia ceny ofertowej Wykonawca winien wziąć pod uwagę informacje zawarte w SWZ, a także dokonać własnym staraniem wizji lokalnej budynków i terenów



celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania,

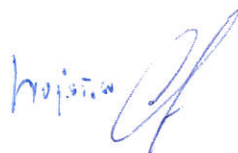
7. W przypadku stwierdzenia pomyłek i błędów w obliczeniu ceny realizacji zamówienia Wykonawca, w którego ofercie te błędy zostaną stwierdzone, może zostać wykluczony z postępowania,
8. Oferent jest zobowiązany do złożenia oferty zgodnie z formularzem ofertowym.

VIII. PRZYGOTOWANIE OFERTY ORAZ MIEJSCE I TERMIN JEJ ZŁOŻENIA

1. **Oferty należy składać w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach, w Sekretariacie Spółdzielni, w terminie do 24.07.2025 r. do godz. 11.00** (termin wpływu oferty). Na kopercie należy umieścić nazwy i adres Zamawiającego, nazwy i adres Oferenta oraz napis: „**Przetarg na wykonanie usługi w zakresie utrzymania czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenach Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu.**”,
2. Oferty złożone po terminie podanym wyżej zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania,
3. Oferta powinna być złożona na piśmie w formie drukowanej w I egzemplarzu,
4. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez Zamawiającego lub Oferenta wymaga formy pisemnej,
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami (oryginały bądź kopie) winna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta,
6. Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert przez Komisję przetargową nastąpi w części jawnej postępowania w dniu **24.07.2025 r. o godzinie 13:00** w siedzibie **Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu przy ul. Przyjaźni 93 A**. Oferty otwierane będą według kolejności wpływu.

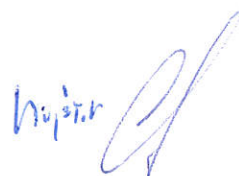


X. TERMIN I WYBÓR OFERT

1. Oferty zostaną rozpatrzone w terminie 14 dni od daty otwarcia,
2. Oferta podlega odrzuceniu jeżeli:
 - a) jest niezgodna z wymogami SWZ lub Regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane dla Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu,
 - b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - c) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaprośzonego do składania ofert,
 - d) oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny,
3. O odrzuceniu oferty Zamawiający niezwłocznie informuje Oferenta. Informacja będzie zawierać uzasadnienie,
4. Oferty spełniające wymagania SWZ i załączników zostaną przeanalizowane pod względem kwalifikacji i wiarygodności oferentów, parametrów technicznych materiałów i urządzeń, poziomu cen i warunków płatności,
5. Za najkorzystniejszą ofertę komisja uzna ofertę, która uzyska największą ilość punktów liczonych przez komisję wg rozdziału XIII SWZ. W przypadku ofert o jednakowej ilości punktów o wyborze będzie decydować kryterium ceny.

XI. FORMULARZ OFERTOWY I ZAŁĄCZNIKI

1. Oferta wypełniona niezgodnie z formularzem ofertowym, nie będzie rozpatrywana.
2. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki żądane w ogłoszeniu przetargowym, pod rygorem odrzucenia jej przez Komisję Przetargową, a w szczególności powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać:
 - nazwy i siedziby Oferenta,
 - ściśle określenie przedmiotu oferty,
 - termin wykonania przedmiotu przetargu,
 - warunki i termin zapłaty za wykonane prace.
3. Oprócz formularza ofertowego Wykonawcy są zobligowani przedstawić następujące załączniki ponumerowane zgodnie z poniższym opisem:
 - a) Oświadczenie o niekaralności oraz o nietoczącym się postępowaniu sądowym (Załącznik nr 1),
 - b) Oświadczenie o niezmienności ceny przez co najmniej 365 dni po podpisaniu umowy (Załącznik nr 2),



- c) Listy referencyjne o wykonaniu robót, dostaw i usług o podobnym zakresie prac w ostatnich **10 latach – preferowane spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty** (Załącznik nr 3),
- d) Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane dla Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu z dnia 23 stycznia 2025 r. - regulamin dostępny na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: www.ksm.wroc.pl, w zakładce Regulaminy (Załącznik nr 4),
- e) Kserokopie polisy ubezpieczeniowej działalności wykonawcy w zakresie OC (Załącznik nr 5),
- f) Aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzający, iż oferent prowadzi działalność w zakresie objętym zamówieniem (w przypadku oferenta będącego spółką cywilną należy do oferty załączyć również umowę spółki); (Załącznik nr 6),
- g) Charakterystyki kwalifikacji kadry pracowniczej; (Załącznik nr 7),
- h) Aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu w płatnościach; (Załącznik nr 8),
- i) Oświadczenie oferenta o nietoczącym się wobec niego postępowaniu układowym, upadłościowym lub likwidacyjnym; (Załącznik nr 9),
- j) Oświadczenie oferenta o nietoczącym się wobec niego postępowaniu karnym lub karnoskarbowym; (Załącznik nr 10),
- k) Imię i nazwisko pracownika uprawnionego do kontaktu z oferentami (Załącznik nr 11).

Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i spięte

4. Z postępowania przetargowego wyklucza się oferentów:

- a) którzy w ciągu trzech lat nie wykonali powierzonego im przez KSM zamówienia, wykonali je z nienależytą starannością, nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty;
- b) w stosunku, do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono;
- c) którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

5. Wyklucza się oferentów, którzy nie spełniają niżej wymienionych warunków udziału w postępowaniu:

- a) warunku posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- b) warunku posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i kadrowym do wykonania zamówienia,

c) warunku znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,

6. Wyklucza się oferentów, którzy wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,

7. Wyklucza się oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,

8. Wyklucza się oferentów, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub przez których złożone dokumenty zawierają błędy,

9. Wyklucza się oferentów, którzy nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą,

10. Zamawiający zawiadamia oferentów, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,

11. Ofertę wykonawcy lub dostawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

XII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferta winna być zabezpieczona wadium w wysokości 5000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100) wpłaconym na konto Zamawiającego nr: **PKO BP 37 1020 5242 0000 2102 0325 8852 do dnia 23.07.2025r. Wadium musi być zaksięgowane na koncie Zamawiającego do dnia 23.07.2025r do godziny 15.00,**
2. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium na rzecz Zamawiającego będzie traktowana jako niekompletna i zostanie odrzucona,
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli odmówi podpisania umowy,
4. Wadium zostanie zwrócone w wartości nominalnej dla oferenta, którego oferta nie została wybrana, w ciągu 7 dni roboczych od daty wyboru Wykonawcy,
5. Wadium wpłacone przez przyszłego wykonawcę zalicza się na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy i pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji jakości.

XIII. KRYTERIA OCENY OFERT

Komisja przetargowa oceniać będzie oferty kierując się następującymi kryteriami:

Kryterium	Punktacja
1. Wysokość wynagrodzenia (cena) za wykonanie przedmiotu umowy	0 – 75
2. Warunki gwarancji	0 – 12,5
3. Ilość złożonych referencji na wykonanie usług w zakresie sprzątania i utrzymania zieleni (rekomendowane spółdzielnie mieszkaniowe)	0 – 12,5

Kryterium 1 - max 75 pkt.

Ocena polega na:

1. ustaleniu oferty o najniższej cenie i przydzieleniu tej ofercie maksymalnej liczby punktów, tj. 75 pkt,
2. porównanie ceny oferty kolejnej z ofertą o najniższej cenie i przydzieleniu liczby punktów wg wzoru:

cena oferty najniższej / cena oferty badanej

$$\frac{\text{cena oferty najniższej}}{\text{cena oferty badanej}} * 75 \text{ pkt} = \dots\dots\dots\text{pkt}$$

Kryterium 2 - max 12,5 pkt

- gwarancja 36 m-cy 2 pkt
- gwarancja 48 m-cy 6 pkt
- gwarancja 60 m-cy 10 pkt
- gwarancja 72 m-ce 12,5 pkt

Kryterium 3 - max 12,5 pkt

- 1 referencja - 2 pkt
- 2 referencje - 6 pkt
- 3 referencje - 10 pkt
- 4 referencje i więcej - 12,5 pkt

XIV. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAWARCIA UMOWY

1. Oferent, który wygra przetarg będzie zobowiązany do podpisania umowy w terminie do 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu,
2. Wzór umowy jaką Zamawiający zawrze z wybranym oferentem stanowi załącznik nr 2 do n.n. SWZ.

XV. PROCEDURA ROZSTRZYGANIA PRZETARGU

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny w każdym momencie,
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Wzór umowy,

Podpisy :

Z-ca Prezesa Zarządu

mgr Edyta Wojśław
.....

Prezes Zarządu

mgr inż. Marcin MIŁOSZ
.....

Załącznik nr 1 do S.W.Z. dot. przetargu na wykonanie usługi w zakresie utrzymania czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenach Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu.

pieczęćka firmowa Wykonawcy

FORMULARZ OFERTOWY

DANE WYKONAWCY.

Pełna nazwa Wykonawcy

.....
.....

Adres Wykonawcy.....

Telefon

NIP.....

REGON.....

Osoba/y reprezentująca/e Wykonawcę przy podpisywaniu umowy:

Imię i Nazwisko.....

Telefon

e-mail.....

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

1. Przetarg na wykonanie usługi w zakresie utrzymania czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenach Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu.



2. Po zapoznaniu się z treścią specyfikacji warunków zamówienia składamy ofertę na wykonanie przedmiotowego zamówienia.
3. Oferent oświadcza, że usługę objętą specyfikacją warunków zamówienia wykona za kwotę ryczałtową miesięcznie w wysokości :

Kwota netto: PLN

Podatek VAT: PLN

Kwota brutto: PLN

(słownie netto: PLN)

4. Oświadczam, że udzielam miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonane prace,

5. Wykaz środków chemicznych (nazwa, producent) do stosowania w ramach realizacji umowy (zestawienie dopuszczalne również na odrębnym dokumencie):

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

6. Oświadczamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres 60 dni.

miejsowość, data

(podpis i pieczęć imienna osoby
uprawnionej do reprezentowania
wykonawcy)

15.10.17

UMOWA

zawarta w dniu r. we Wrocławiu pomiędzy:

KRZYCKĄ SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ z siedzibą we Wrocławiu 53-030, ul. Przyjaźni 93A,
wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000084384, będącą płatnikiem podatku od
towarów i usług NIP: 8992293994, Regon, 932041291

zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

reprezentowaną przez:

Marcina MIŁOSZA - Prezesa Zarządu

Edytę WOJSŁAW - Zastępcę Prezesa Zarządu

a

.....
zwanym dalej „WYKONAWCĄ”, reprezentowanym przez:

.....
w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego w oparciu o złożoną ofertę
oraz w ramach negocjacji cenowych z Wykonawcą, została zawarta umowa o
następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie utrzymania czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenach Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu.
2. Zakres prac został szczegółowo opisany w Specyfikacji Warunków Zamówienia z dnia 04.07.2025r., która stanowi integralną część niniejszej umowy wraz z załącznikami do SWZ.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac jak w §1 pkt 2.



4. Wykonawca zobowiązany jest ponadto:
 - 1) Do usunięcia ewentualnych uszkodzeń innych elementów powstałych w wyniku prowadzenia prac,
 - 2) Wykonywać pracę tak, aby w jak najmniejszym stopniu były one odczuwalne dla mieszkańców nieruchomości.
5. Wykonawca oświadcza, że dokonał własnym staraniem wizji lokalnej i pomiarów z natury w miejscach będących przedmiotem zamówienia celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania oraz ilości prac koniecznych do wykonania całości zadania.
6. Wykonawca zobowiązuje się użyć materiałów posiadających odpowiednie dokumenty stwierdzające o dopuszczeniu do stosowania w danej branży oraz posiadające odpowiednie atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, kończącego się ostatniego dnia miesiąca.

§ 3.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe miesięczne za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: netto), VAT zł, zł brutto.
2. Za wykonanie prac nieprzewidzianych niniejszą umową bez ich zlecenia przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie.
3. Realizacja prac dodatkowych jest możliwa wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Rozliczenie realizowane będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT. Faktury VAT za wykonane prace płatne będą przelewem na konto **Wykonawcy** podane na fakturze VAT, z tym zastrzeżeniem, że **Wykonawca** na fakturze VAT zobowiązany jest podać konto ujawnione w KAS (Krajowej Administracji Skarbowej) i widoczne na portalu www.podatki.gov.pl

§4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy robót objętych niniejszą umową.
2. Podstawą wystawienia miesięcznej faktury przez Wykonawcę jest zatwierdzony pisemnie przez Zamawiającego oraz przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy miesięczny protokół

odbioru prac porządkowych.

3. W razie stwierdzenia nienależytego wykonania lub niewykonania prac objętych przedmiotem umowy miesięcznym protokole odbioru prac porządkowych, Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy w oparciu o zasady określone w niniejszej umowie.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT w terminie do 30 dnia od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, z uwzględnieniem § 3 ust. 4 umowy.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie - zobowiązuje się do nabywania wszelkich rzeczy i materiałów niezbędnych do wykonania umowy oraz do zapewnienia ich dostawy na teren robót.
6. Wykonawca zapewni na terenie obiektu właściwe warunki BHP i Ppoż przez okres wykonywania przedmiotu umowy

§5

1. Zamawiający i Wykonawca wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne za niezbędną współpracę podczas wykonywania przedmiotu umowy :
 - a) po stronie Zamawiającego:
 - b) po stronie Wykonawcy:
2. Obie strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgłosić jednostronnie zmiany osób je reprezentujących w oparciu o zasady reprezentacji określone w ust. 1 i 2.
3. W przypadku braku odbioru prac Zamawiający może uważać, że nie dokonano odbioru przedmiotu umowy i może samodzielnie pomniejszyć wynagrodzenie.

§6.

1. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania usługi przyjmuje się następujące zasady pomniejszania wynagrodzenia o:
 - 1) 5% wynagrodzenia miesięcznego netto za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania czynności, które powinny być wykonywane codziennie, stale, na bieżąco, wg potrzeb.
 - 2) 25% wynagrodzenia miesięcznego netto za każdy tydzień, niewykonania lub nienależytego wykonania czynności, które powinny być wykonywane każdego tygodnia.
 - 3) 25% wynagrodzenia miesięcznego netto, za każdy miesiąc, niewykonania lub nienależytego wykonania czynności, które powinny być wykonywane 1 raz w m-cu lub w dłuższym okresie czasu.
2. Jeżeli pomniejszenie wynagrodzenia jest większe niż 100% Zamawiający ma prawo pomniejszyć wynagrodzenie za kolejny okres lub okresy miesięczne.

§ 7.

1. Kontrole wykonywanych usług określonych umową będą odbywać się z udziałem

Nyśnia

przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 3, a ich wyniki zostaną wpisane do ewidencji stwierdzonych usterek.

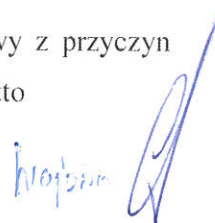
2. Informacja o zamiarze przeprowadzenia kontroli przez Zamawiającego przekazana zostanie Wykonawcy telefonicznie lub faksem z jednodniowym wyprzedzeniem, na wskazany pisemnie przez Wykonawcę, po zawarciu umowy, nr telefonu lub faksu.
3. Przewiduje się również kontrole bieżące przeprowadzane przez Zleceniodawcę.
4. W razie braku udziału przedstawiciela Wykonawcy w czynnościach kontrolnych Zamawiający jest upoważniony do przeprowadzenia kontroli jednostronnie, a wynik kontroli zostaje uwidoczniony w ewidencji zgłoszeń.
5. Stwierdzenie przez Zamawiającego niewykonania lub nienależytego wykonania usług uwidocznione w ewidencji zgłoszeń stanowi podstawę pomniejszenia wynagrodzenia miesięcznego netto.
6. W razie:
 - 1) zgodnej oceny stron umowy dotyczącej stwierdzonych zgłoszeń;
 - 2) niewzięcia udziału w czynnościach kontrolnych przez przedstawiciela Wykonawcy;
 - 3) niezłożenia przez przedstawiciela Wykonawcy zdania odrębnego w ewidencji zgłoszeń, przy jednoczesnej odmowie złożenia podpisu pod stanowiskiem ZamawiającegoWykonawca nie kwestionuje zapisów protokołu przeprowadzonej kontroli odbioru robót porządkowych, a stwierdzony w ewidencji zgłoszeń stan niewykonania lub nienależytego wykonania umowy uznaje się za uzgodnienie pełne i niewymagające dodatkowego udokumentowania.
7. Jeśli w ewidencji usterek strony umowy uwidoczniły rozbieżne stanowisko dotyczące niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, ujawnione usterki wymagają udokumentowania przez Zamawiającego.

§ 8.

Z ważnych przyczyn, w szczególności w razie dwukrotnego niewykonania lub nienależytego wykonania w ciągu 1 miesiąca przez Wykonawcę robót płatnych miesięcznie a określonych niniejszą Umową potwierdzonych w postaci ewidencji stwierdzonych usterek, jak również w innych przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia od umowy ze skutkiem natychmiastowym lub z zachowaniem umownego okresu wypowiedzenia.

§ 9.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowną za wypowiedzenie umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 200% wynagrodzenia umownego brutto



2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 10.

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą. Kopię polisy zobowiązany jest dołączyć do dokumentacji przetargowej oraz do niniejszej umowy.

§ 11.

Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich sprawach mogących mieć wpływ na sprawne i efektywne wykonywanie niniejszej umowy.

§ 12.

Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej. W razie naruszenia tego postanowienia Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu - miesięczną gwarancję i rękojmię.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Zgłaszanie w trakcie trwania gwarancji i rękojmi będzie następowało w formie pisemnej lub elektronicznej na adres Wykonawcy (.....). Wykonawca obowiązany jest potwierdzić otrzymane zgłoszenie, brak potwierdzenia nie powoduje przesunięcia terminu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.

4. Zgłaszane w trakcie trwania gwarancji i rękojmi usterki i wady będą usuwane bezzwłocznie.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

§ 14

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA REALIZACJI UMÓW CYWILNO – PRAWNYCH

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), przekazujemy Pani/Panu poniższe informacje związane z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych.

Administrator Danych	Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: KRZYCKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Przyjaźni 93 a 53-030 Wrocław
Dane kontaktowe	Z AD można się skontaktować: adres e-mail: sekretariat@ksm.wroc.pl numer telefonu: 71 783 12 52
Inspektor Ochrony Danych	mgr inż. Sebastian KOPACKI – kopacki@partnersystem.info
Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania	Pani/Pana dane osobowe będą: a. przetwarzane w celu przygotowania i wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit b RODO); b. dane osobowe zawarte w dokumentacji rachunkowej, księgowej i podatkowej administratora oraz w systemach i dokumentach bankowych - w celu realizacji obowiązku wynikającego z przepisów prawa, w szczególności ustawy o rachunkowości oraz Ordynacji podatkowej, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych i ustawy o podatku od towarów i usług (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) - przez 5 lat od końca danego roku rozliczeniowego.
Okres, przez który będą przetwarzane	Pani/Pana dane osobowe będą: a. przetwarzane w celu przygotowania i wykonania umowy przez okres niezbędny do dokonania czynności związanych z przygotowaniem umowy oraz w okresie jej trwania, b. przez okres wskazany przepisami „Ustawy - O podatku od towarów i usług” oraz przepisami „Ustawy - Ordynacja podatkowa”, c. przetwarzane w celu ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obronie przed roszczeniami przez okres wskazany w Ustawie - Kodeks cywilny.
Odbiorcy danych	Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być: a. podmioty, którym AD udostępnia dane osobowe na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, b. podmioty którym AD powierza dane osobowe na podstawie umów powierzenia danych osobowych.
Prawa osoby, której dane dotyczą	Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia (o ile przepisy prawa nie nakazują AD dalszego ich przetwarzania), ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych oraz prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych .
Dodatkowe informacje	Podanie Pani/Pana danych osobowych jest dobrowolne. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest warunkiem koniecznym zawarcia i realizacji umowy, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przepisami prawa jest brak możliwości zawarcia i wykonywania umowy. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu jak również nie będą przekazywane do Państwa trzeciego. Więcej informacji na temat przetwarzania przez Nas Państwa danych osobowych można znaleźć na stronie www Administratora Danych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Zmiana któregokolwiek z postanowień umowy wymaga zgody stron wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie aneksu do umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.
4. Załączniki wymienione w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
5. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Majon', is written over a faint, illegible stamp.