

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
NA BADANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ W 1531 LOKALACH W 37 BUDYNKACH  
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W ZASOBACH PSZCZYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ**

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego z możliwością negocjacji, na zasadach określonych w Regulaminie przeprowadzenia przetargów w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanym dalej „Regulaminem”.

**1. Zamawiający:** Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, zwana dalej „Zamawiającym” lub „PSM”, z siedzibą w Pszczynie (43-200), przy ul. Dobrawy 1.

**2. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowego, pięcioletniego badania instalacji elektrycznej w 1531 lokalach, znajdujących się w 37 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2.1. Badanie należy wykonać zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w zakresie obejmującym w szczególności sprawdzenie:

- a) Stanu sprawności połączeń,
- b) Stanu sprawności osprzętu,
- c) Stanu zabezpieczeń,
- d) Skuteczności środków ochrony przeciwporażeniowej,
- e) Rezystancji izolacji przewodów,
- f) Uziemień instalacji i aparatów,
- g) Stanu technicznego instalacji w zakresie objętym obowiązującymi przepisami i właściwymi normami.

W ramach kontroli należy również sprawdzić wykonanie zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli, zgodnie z art. 62 ust. 1a ustawy – Prawo budowlane.

2.2. Z przeprowadzonego badania instalacji elektrycznej należy sporządzić protokół z wynikami pomiarów i badań z poszczególnych budynków i mieszkań w 1531 lokalach w 37 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z poniższą tabelą:

| Lp.             | Adres budynku      | Ilość lokali mieszkalnych | Ilość lokali niemieszkalnych | Uwagi                                                                              |
|-----------------|--------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pszczyna</b> |                    |                           |                              |                                                                                    |
| 1.              | K. Wielkiego 2     | 72                        | 1                            | pomieszczenie po byłym zsypie                                                      |
| 2.              | Łokietka 5         | 72                        | 1                            | pomieszczenie po byłym zsypie – lokal usługowy                                     |
| 3.              | Łokietka 3         | 72                        | 1                            | pomieszczenie po byłym zsypie                                                      |
| 4.              | Opolczyka 2        | 72                        | 1                            | pomieszczenie po byłym zsypie -lokal usługowy                                      |
| 5.              | Mieszka I 1        | 72                        | 1                            | pomieszczenie po byłym zsypie                                                      |
| 6.              | Brodatego 1        | 70                        | 2                            | lokal usługowy na parterze budynku, pomieszczenie po byłym zsypie – lokal usługowy |
| 7.              | B. Śmiałego 1      | 72                        | 1                            | pomieszczenie po byłym zsypie                                                      |
| 8.              | Ziemowita 7-12     | 48                        | 0                            |                                                                                    |
| 9.              | Ziemowita 2-6      | 36                        | 0                            |                                                                                    |
| 10.             | K. Wielkiego 18-26 | 40                        | 0                            |                                                                                    |
| 11.             | K. Wielkiego 8-16  | 40                        | 0                            |                                                                                    |

|              |                      |             |           |                                                              |
|--------------|----------------------|-------------|-----------|--------------------------------------------------------------|
| 12.          | Sprawiedliwego 1-7   | 39          | 2         | lokale usługowe w kl. nr 7                                   |
| 13.          | Odnowiciela 1-7      | 40          | 0         |                                                              |
| 14.          | Brodatego 3-7        | 30          | 0         |                                                              |
| 15.          | B. Śmiałego 29-35    | 40          | 0         |                                                              |
| 16.          | B. Śmiałego 15-19    | 30          | 0         |                                                              |
| 17.          | Sobieskiego 2- 6     | 32          | 4         | 3 lokale usługowe, 1 garaż                                   |
| 18.          | Sobieskiego 7-11     | 40          | 0         |                                                              |
| 19.          | Sobieskiego 1-5      | 40          | 0         |                                                              |
| 20.          | Korfantego 1-3       | 18          | 0         |                                                              |
| 21.          | Korfantego 9-11      | 18          | 1         | Lokal usługowy w kl. nr 11                                   |
| 22.          | Korfantego 5-7       | 18          | 0         |                                                              |
| 23.          | Bednorza 25-29       | 45          | 0         |                                                              |
| 24.          | Bednorza 15-17       | 30          | 0         |                                                              |
| 25.          | Bednorza 9-13        | 45          | 0         |                                                              |
| 26.          | Bednorza 3-5-7       | 45          | 0         |                                                              |
| 27.          | Bednorza 2-8         | 55          | 0         |                                                              |
| 28.          | Jagielly 32-36       | 45          | 0         |                                                              |
| 29.          | Jagielly 26-30       | 45          | 0         |                                                              |
| 30.          | Jagielly 14-18       | 45          | 0         |                                                              |
| 31.          | Bogedaina 41-43      | 16          | 3         | 3 lokale usługowe: kl. nr 43 – 2 lokale, kl. nr 41 – 1 lokal |
| 32.          | Bogedaina 39         | 15          | 0         |                                                              |
| 33.          | Bogedaina 35-37      | 20          | 0         |                                                              |
| 34.          | Bogedaina 33         | 20          | 0         |                                                              |
| 35.          | Bogedaina 25-31      | 40          | 0         |                                                              |
| 36.          | Kopernika 31a        | 16          | 1         | kotłownia                                                    |
| 37.          | Szymanowskiego 26-30 | 18          | 1         | kotłownia                                                    |
| <b>Razem</b> |                      | <b>1511</b> | <b>20</b> |                                                              |

**W cenie oferty należy uwzględnić pełny zakres zamówienia określony w SIWZ, zgodnie z Formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ.**

- 2.3. Wykonawca zobowiązany jest podjąć trzy próby przeprowadzenia badania w każdym lokalu, w różnych, wcześniej uzgodnionych z Zamawiającym terminach. Stawka jednostkowa oraz cena podstawowego zakresu zamówienia muszą obejmować wszystkie czynności związane z przeprowadzeniem tych prób, w tym ponowne wejścia do lokali, w których podczas wcześniejszego terminu badanie nie zostało wykonane z powodu niedostępności lokalu przez użytkownika.
- 2.4. W przypadku bezskuteczności trzech prób wejścia do danego lokalu Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego o konieczności wyznaczenia kolejnego czwartego terminu. Czwarta i każda kolejna próba wejścia do danego lokalu nie jest objęta ceną podstawową i może zostać wykonana wyłącznie po uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
- 2.5. W przypadku stwierdzenia podczas pomiarów nieprawidłowości skutkujących wynikiem negatywnym Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu stwierdzoną nieprawidłowość oraz przedstawia zakres koniecznej naprawy i jej cenę, obliczoną na podstawie stawek wskazanych w Formularzu ofertowym. Po akceptacji zakresu i ceny przez Zamawiającego Wykonawca wykonuje zaakceptowane prace

naprawcze, związane w szczególności z usunięciem wadliwego podłączenia gniazda, wykonaniem prawidłowego podłączenia lub wymianą gniazda. Prace te są przewidziane w SIWZ jako zakres rozliczany odrębnie według faktycznie wykonanej ilości i cen jednostkowych z Formularza ofertowego; nie są objęte ceną podstawowego zakresu zamówienia.

2.6. Z przeprowadzonych badań Wykonawca zobowiązany jest sporządzić odrębny protokół dla każdego badanego lokalu.

Protokół powinien zawierać co najmniej:

- a) Dane Zamawiającego,
- b) Adres budynku,
- c) Numer lokalu,
- d) Datę przeprowadzenia badania,
- e) Dane osoby wykonującej badanie,
- f) Numer i zakres świadectwa kwalifikacyjnego osoby wykonującej badanie,
- g) Dane przyrządów pomiarowych wykorzystanych podczas badania,
- h) Numery przyrządów,
- i) Informacje dotyczące aktualności dokumentów potwierdzających sprawność lub wzorcowanie przyrządów,
- j) Zakres wykonanych oględzin i badań,
- k) Wyniki poszczególnych pomiarów,
- l) Ocenę wyników pomiarów,
- m) Stwierdzone nieprawidłowości,
- n) Zalecenia dotyczące usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości,
- o) Informację o wykonaniu zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli,
- p) Wynik końcowy kontroli,
- q) Termin kolejnego badania,
- r) Podpis osoby wykonującej badanie,
- s) Miejsce na podpis lokatora/użytkownika lokalu albo adnotację o odmowie podpisu lub nieobecności.

Protokoły należy przekazać Zamawiającemu w formie papierowej oraz w formie elektronicznej.

### 3. Termin realizacji zamówienia:

Badanie instalacji elektrycznej we wszystkich lokalach wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletu prawidłowo sporządzonych protokołów **należy wykonać nie później niż do dnia 30.11.2026 r.**

### 4. Gwarancja:

Wymagany okres gwarancji jakości na prawidłowość wykonanych badań, pomiarów oraz sporządzonych protokołów wynosi **co najmniej 5 lat.**

Wykonawca zobowiązany jest wskazać oferowany okres gwarancji w Formularzu ofertowym.

W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku stwierdzenia błędów lub nieprawidłowości wynikających z niewłaściwego wykonania badania lub sporządzenia protokołu, do nieodpłatnego usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w tym – jeżeli będzie to konieczne – ponownego wykonania badania lub pomiaru.

W przypadku wykonania zaakceptowanych przez Zamawiającego prac naprawczych okres gwarancji na te prace wynosi **co najmniej 5 lat.**

### 5. Wadium:

Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości **1000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych).

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 14.09.2026r. (decyduje data wpływu środków na rachunek PSM). Wadium należy wpłacić na konto PSM w Banku Śląskim, Oddział Pszczyna, nr 51 1050 1315 1000 0001 0216 0215.

Zamawiający zwraca wadium - na rachunek bankowy wskazany w ofercie - oferentowi:

- a) który nie wygrał postępowania przetargowego - na drugi dzień roboczy po ogłoszeniu wyników przetargu,

b) który wygrał postępowanie przetargowe – do 7 dni po podpisaniu umowy.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego w przypadkach określonych w § 32 ust. 4 Regulaminu przeprowadzenia przetargów na dostawy, usługi i roboty remontowo-budowlane w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanego dalej Regulaminem.

## **6. Oferty częściowe:**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferta musi obejmować cały przedmiot zamówienia, tj. badanie instalacji elektrycznej we wszystkich 1531 lokalach w 37 budynkach wskazanych w pkt 2 SIWZ.

## **7. Oferta Wykonawcy**

Ofertę należy sporządzić i złożyć na Formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ. Do oferty należy dołączyć oświadczenia i dokumenty wymienione w pkt A SIWZ.

### **A. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, które Wykonawcy zobowiązani są dostarczyć w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu i które należy dołączyć do oferty**

- a) Aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru przedsiębiorców lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej potwierdzające, że profil działalności oferenta jest zgodny z przedmiotem zamówienia,
- b) Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z płatnością podatków na rzecz Skarbu Państwa – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c) Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z płatnością składek na ubezpieczenie społeczne – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- d) Potwierdzenie wpłaty wadium w wysokości 1 000,00 zł.
- e) Polisę lub inny dokument ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum **100.000,00 zł** (sto tysięcy złotych),
- f) Informację o ilości zatrudnionych pracowników na dzień złożenia oferty i ich uprawnieniach do wykonywania tego typu robót,
  - wymagane świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowiskach eksploatacji i dozoru dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających energię elektryczną – Grupa 1,
- g) Referencje z okresu ostatnich 3 lat o zrealizowaniu zadań o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem zakresu i wartości wykonanych robót,
- h) Oświadczenie o deklarowanej długości okresu gwarancji jakości na wykonane roboty i wykorzystane materiały - nie krótszego niż 5 lat - **załącznik nr 1 do SIWZ**,
- i) Oświadczenie o warunkach i terminie realizacji płatności - **załącznik nr 1 do SIWZ**,
- j) Oświadczenie o posiadaniu sprzętu, narzędzi i urządzeń niezbędnych do wykonania zamówienia - **załącznik nr 1 do SIWZ**,
- k) Oświadczenie, że w stosunku do oferenta, do dnia złożenia oferty nie wszczęto postępowania upadłościowego - **załącznik nr 1 do SIWZ**,
- l) Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosi do niej zastrzeżeń - **załącznik nr 1 do SIWZ**,
- m) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z obiektami przeznaczonymi do realizacji zamówienia, obowiązkami Wykonawcy oraz zakresem czynności związanych z pomiarami i nie wnosi zastrzeżeń (ewentualne zastrzeżenia należy ująć w ofercie) - **załącznik nr 1 do SIWZ**,
- n) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem przeprowadzenia przetargów na dostawy, usługi i roboty remontowo-budowlane w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dostępnym na stronie internetowej [www.psm.pszczyna.pl](http://www.psm.pszczyna.pl) - **załącznik nr 1 do SIWZ**. Dodatkowo istnieje możliwość uzyskania Regulaminu do wglądu w siedzibie PSM, pok. 7, po wcześniejszym umówieniu.

- o) Oświadczenie, że oferent zapoznał się i akceptuje proponowany przez Zamawiającego - wzór umowy (**załącznik nr 2 do SIWZ**) - **załącznik nr 1 do SIWZ**,
  - p) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie zamieszczenia nazwy firmy na tablicy ogłoszeń w siedzibie PSM przy ul. Dobrawy 1 oraz na stronie internetowej PSM **załącznik nr 3 do SIWZ**,
  - q) Podpisaną klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodną z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 roku (Klauzula informacyjna - **załącznik nr 4 do SIWZ**).
- B. Wszystkie złożone w ofercie dokumenty i załączniki powinny być opatrzone własnoręcznym podpisem oferenta zgodnie z zasadą reprezentacji firmy oferenta. Załączniki mogą być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej przez oferenta za zgodność z oryginałem. Wszystkie dokumenty powinny być trwale spięte, a zapisane strony ponumerowane.**

#### **8. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty należy składać w sekretariacie PSM pok. 21, Pszczyna, ul. Dobrawy 1 lub przesłać na adres Spółdzielni w terminie **do dnia 15.09.2026r. do godziny 12<sup>00</sup>** (decyduje data wpływu do PSM) w zaklejonej kopercie z napisem:  
„Przetarg na badanie instalacji elektrycznej w 1531 lokalach w 37 budynkach w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

#### **9. Termin związania ofertą**

Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **10. Kryteria wyboru oferty**

Oferty rozpatruje się wg następujących kryteriów:

- a) cena,
- b) termin wykonania, okres gwarancji,
- c) warunki i termin płatności,
- d) wiarygodność techniczno – ekonomiczna.

#### **11. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz negocjacji**

Otwarcie ofert nastąpi w 15.09.2026r. o godzinie 13<sup>00</sup>. Oferenci są uprawnieni do uczestniczenia w otwarciu ofert.

Termin negocjacji z oferentami zostanie ustalony po otwarciu ofert. Na podany przez oferenta w ofercie adres e-mail, najpóźniej 7 dni roboczych po otwarciu ofert, zostanie przesłana informacja o dacie i godzinie przeprowadzenia negocjacji.

#### **12. Informacja o wynikach rozstrzygnięcia przetargu**

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną zamieszczone na stronie internetowej [www.psm.pszczyna.pl](http://www.psm.pszczyna.pl) oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego przy ul. Dobrawy 1 w Pszczynie.

#### **13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Oferent, którego oferta została wybrana, przed podpisaniem umowy, winien wnieść na rachunek Zamawiającego kwotę w wysokości 3% wartości zamówienia brutto (tj. zamówienia objętego ofertą) tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania nastąpi po zakończeniu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

#### **14. Postanowienia końcowe**

- a) Zamawiający zastrzega sobie prawo zamieszczania na stronie internetowej [www.psm.pszczyna.pl](http://www.psm.pszczyna.pl) dodatkowych informacji dotyczących postępowania przetargowego w terminie do dnia **04.09.2026r.**

- b) Oferent ubiegający się o udzielenie zamówienia może zadać Zamawiającemu pytania dotyczące toczącego się postępowania przetargowego w terminie do dnia **08.09.2026r.** Jeżeli pytania wpłyną do Zamawiającego po tym terminie Zamawiający pozostawia je bez rozpatrzenia.
- c) Odpowiedzi na zadane pytania kierowane przez oferenta do Zamawiającego dotyczące toczącego się postępowania przetargowego będą umieszczone na stronie internetowej [www.psm.pszczyna.pl](http://www.psm.pszczyna.pl) w terminie do dnia **10.09.2026r.**
- d) Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się oferenta niespełniającego warunków, o których mowa w § 23 Regulaminu.
- e) Oferta podlega odrzuceniu w przypadkach określonych w § 24 Regulaminu.
- f) Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu pod rygorem utraty wadium na rzecz Zamawiającego.
- g) Dodatkowych informacji w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia udziela Dział Techniczny PSM tel. 32/210-44-80 lub Zastępca Dyrektora ds. Techniczno-Eksploatacyjnych – Pan Marcin Rajwa tel. 32/210-44-71.
- h) Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta, jak również unieważnienia przetargu w całości bez podania przyczyny, na zasadach określonych w Regulaminie.
- i) Zamawiający zastrzega sobie prawo zawarcia umowy na całość lub część zadania oraz wybrania więcej niż jednego wykonawcy.
- j) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz załącznikami jest do pobrania na stronie PSM [www.psm.pszczyna.pl](http://www.psm.pszczyna.pl)
- k) Dane osobowe przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Panu/Pani prawa związane z przetwarzaniem danych, Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej [www.psm.pszczyna.pl](http://www.psm.pszczyna.pl).
- l) Załączniki nr 1, 2, 3 ,4 stanowią integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Pszczyna, dnia 28.08.2026r.

Pszczynska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Członek Zarządu  
Główna Księgowa  
*[Podpis]*  
mgr Katarzyna Szala

Pszczynska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Zastępca Prezesa Zarządu  
Zastępca Dyrektora  
ds. techniczno - eksploatacyjnych  
*[Podpis]*  
mgr inż. Marcin Rajwa

.....  
podpis

**PSZCZYŃSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA**  
**43-200 Pszczyna, ul. Dobrawy 1**  
**tel./fax 032 210 46 29**  
**KRS 0000052914, NIP 638-000-52-99**

**FORMULARZ OFERTOWY**

dotyczący prowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego z  
możliwością negocjacji

„Przetarg na badanie instalacji elektrycznej w 1531 lokalach w 37 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

**I. DANE OFERENTA**

|                                           |  |
|-------------------------------------------|--|
| Pełna nazwa firmy                         |  |
| Adres siedziby                            |  |
| NIP                                       |  |
| REGON                                     |  |
| KRS / CEIDG                               |  |
| Telefon                                   |  |
| Adres e-mail                              |  |
| Osoba uprawniona do kontaktu              |  |
| Numer rachunku bankowego do zwrotu wadium |  |

**II. OFERTA**

W odpowiedzi na Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia składamy ofertę na wykonanie całości zamówienia obejmującego badanie instalacji elektrycznej w 1531 lokalach w 37 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Oferta zawiera ..... ponumerowanych stron

**1. Oferujemy wykonanie całości przedmiotu zamówienia za stawki podane w poniższej tabeli:**

| Lp.             | Adres budynku  | Ilość lokali mieszkalnych | Ilość lokali niemieszkalnych | Koszt jednostkowy netto (zł)/lokal mieszkalny | Koszt jednostkowy netto (zł)/lokal niemieszkalny | Koszt jednostkowy netto (zł)/budynek | Termin rozpoczęcia/zakończenia | Uwagi                                          |
|-----------------|----------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Pszczyna</b> |                |                           |                              |                                               |                                                  |                                      |                                |                                                |
| 1.              | K. Wielkiego 2 | 72                        | 1                            |                                               |                                                  |                                      |                                | pomieszczenie po byłym zsypie                  |
| 2.              | Łokietka 5     | 72                        | 1                            |                                               |                                                  |                                      |                                | pomieszczenie po byłym zsypie – lokal usługowy |
| 3.              | Łokietka 3     | 72                        | 1                            |                                               |                                                  |                                      |                                | pomieszczenie po byłym zsypie                  |
| 4.              | Opolczyka 2    | 72                        | 1                            |                                               |                                                  |                                      |                                | pomieszczenie po byłym zsypie -lokal usługowy  |
| 5.              | Mieszka I 1    | 72                        | 1                            |                                               |                                                  |                                      |                                | pomieszczenie po byłym zsypie                  |

|     |                    |    |   |  |  |  |  |                                                                                    |
|-----|--------------------|----|---|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.  | Brodatego 1        | 70 | 2 |  |  |  |  | lokal usługowy na parterze budynku, pomieszczenie po byłym zsypie – lokal usługowy |
| 7.  | B. Śmiałego 1      | 72 | 1 |  |  |  |  | pomieszczenie po byłym zsypie                                                      |
| 8.  | Ziemowita 7-12     | 48 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 9.  | Ziemowita 2-6      | 36 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 10. | K. Wielkiego 18-26 | 40 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 11. | K. Wielkiego 8-16  | 40 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 12. | Sprawiedliwego 1-7 | 39 | 2 |  |  |  |  | lokale usługowe w kl. nr 7                                                         |
| 13. | Odnowiciela 1-7    | 40 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 14. | Brodatego 3-7      | 30 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 15. | B. Śmiałego 29-35  | 40 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 16. | B. Śmiałego 15-19  | 30 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 17. | Sobieskiego 2- 6   | 32 | 4 |  |  |  |  | 3 lokale usługowe, 1 garaż                                                         |
| 18. | Sobieskiego 7-11   | 40 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 19. | Sobieskiego 1-5    | 40 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 20. | Korfantego 1-3     | 18 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 21. | Korfantego 9-11    | 18 | 1 |  |  |  |  | Lokal usługowy w kl. nr 11                                                         |
| 22. | Korfantego 5-7     | 18 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 23. | Bednorza 25-29     | 45 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 24. | Bednorza 15-17     | 30 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 25. | Bednorza 9-13      | 45 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 26. | Bednorza 3-5-7     | 45 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 27. | Bednorza 2-8       | 55 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 28. | Jagielły 32-36     | 45 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 29. | Jagielły 26-30     | 45 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 30. | Jagielły 14-18     | 45 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 31. | Bogedaina 41-43    | 16 | 3 |  |  |  |  | 3 lokale usługowe: kl. nr 43 – 2 lokale, kl. nr 41 – 1 lokal                       |
| 32. | Bogedaina 39       | 15 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 33. | Bogedaina 35-37    | 20 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |
| 34. | Bogedaina 33       | 20 | 0 |  |  |  |  |                                                                                    |

|       |                      |      |    |  |  |  |           |
|-------|----------------------|------|----|--|--|--|-----------|
| 35.   | Bogedaina 25-31      | 40   | 0  |  |  |  |           |
| 36.   | Kopernika 31a        | 16   | 1  |  |  |  | kotłownia |
| 37.   | Szymanowskiego 26-30 | 18   | 1  |  |  |  | kotłownia |
| Razem |                      | 1511 | 20 |  |  |  |           |

**Stawki jednostkowe obejmują pełny zakres badania, wszystkie czynności wykonywane w trzech terminach przeglądów oraz sporządzenie wymaganych protokołów.**

|                                                    |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| Łączna cena netto podstawowego zakresu zamówienia  | ..... zł              |
| Podatek VAT                                        | ..... % =<br>..... zł |
| Łączna cena brutto podstawowego zakresu zamówienia | ..... zł              |

**W cenie podstawowego zakresu zamówienia uwzględniono przeprowadzenie przeglądów w trzech terminach, obejmujących ponowne wejścia do lokali w przypadku ich niedostępności przez lokatorów w terminach wcześniejszych.**

**W przypadku bezskuteczności trzech prób wejścia do danego lokalu zgłosimy Zamawiającemu konieczność przeprowadzenia czwartego terminu. Czwarty termin przeglądu danego lokalu nie jest objęty ceną podstawową i zostanie zrealizowany na podstawie poniżej kwoty.**

**Oferowana cena za dodatkowy czwarty termin przeglądu jednego lokalu: netto ..... zł; VAT ..... %; brutto ..... zł.**

**2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości skutkujących negatywnym wynikiem pomiarów, które mogą zostać usunięte poprzez wykonanie prawidłowego podłączenia lub wymianę gniazda, zobowiązujemy się wykonać odpowiednie, niezbędne prace – po zgłoszeniu ich zakresu i jego akceptacji przez Zamawiającego - zgodnie z cenami przedstawionymi w poniższej tabeli.**

| Lp. | Zakres                                                                       | Cena netto (zł) | VAT (%) | Cena brutto (zł) |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|------------------|
| 1.  | Wymiana gniazda wraz z materiałem                                            |                 |         |                  |
| 2.  | Wymiana gniazda bez materiału                                                |                 |         |                  |
| 3.  | Usunięcie wadliwego podłączenia / wykonanie prawidłowego podłączenia gniazda |                 |         |                  |

**3. Termin realizacji zamówienia:**

**Oferujemy wykonanie całości przedmiotu zamówienia w terminie do dnia ..... 2026 r. (nie później jednak niż do 30 listopada 2026 r.)."**

### III. OŚWIADCZENIA OFERENTA

- Oświadczam, że udzielam gwarancji jakości na wykonane roboty i wykorzystane materiały na okres ..... lat.
- Oświadczam, że akceptuję realizację płatności przelewem. Preferowany przeze mnie termin realizacji płatności wynosi.....
- Oświadczam, że posiadam sprzęt, narzędzia i urządzenia niezbędne do wykonania zamówienia.
- Oświadczam, że w stosunku do mojej firmy, do dnia złożenia oferty nie wszczęto postępowania upadłościowego.
- Oświadczam, że zapoznałem się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń.
- Oświadczam, że zapoznałem się z obiektami przeznaczonymi do realizacji zamówienia, obowiązkami Wykonawcy oraz zakresem czynności związanych z pomiarami i nie wnoszę zastrzeżeń. Ewentualne zastrzeżenia zostały ujęte w ofercie.
- Oświadczam, że zapoznałem się z Regulaminem przeprowadzenia przetargów na dostawy, usługi i roboty remontowo-budowlane w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Oświadczam, że zapoznałem się i akceptuję proponowany przez Zamawiającego wzór umowy.

Miejscowość: .....

Data: .....

.....  
Podpis i pieczęć oferenta

**KLAUZULA INFORMACYJNA**  
**dotycząca przetwarzania danych osobowych**  
**w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Zgodnie z art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L nr 119 str. 1) zwanego dalej „**RODO**”, **Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje osoby fizyczne będące kontrahentami Spółdzielni, że:**

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000052914, NIP 638-000-52-99. Dane kontaktowe Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: tel. 32-210-13-09; adres e-mail: [zarzad@psm.pszczyna.pl](mailto:zarzad@psm.pszczyna.pl)
2. Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa wyznaczyła Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się kontaktować poprzez e-mail: [iodo@psm.pszczyna.pl](mailto:iodo@psm.pszczyna.pl) w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez Pszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową wyłącznie w celach:
  - 1) złożenia oferty,
  - 2) zawarcia umowy na wykonanie robót, świadczenia usług, realizacji dostaw, najmu lokalu użytkowego, terenu,
  - 3) realizacji warunków będących przedmiotem w/w umów,
  - 4) rozliczeń z tyt. wykonanych robót, dostaw i usług, obsługi gwarancyjnej i pogwarancyjnej oraz obsługi reklamacji,
  - 5) wystawienia i przechowywania faktur oraz innych dokumentów księgowych i technicznych (np. protokoły odbioru robót, przekazywania lokalu użytkowego),
  - 6) ustalenia, dochodzenia i obrony ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zawartej umowy
  - 7) umożliwienia szybkiego kontaktuDane osobowe przetwarzane są podstawie przepisu Art. 6 ust.1 pkt a) w celu podania do publicznej informacji nazwy firmy wygrywającej przetarg na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, a także nazwy firmy wykonującej roboty i usługi zamieszczonej na ogłoszeniach na klatkach schodowych budynków spółdzielczych, ponadto w przypadku podania danych kontaktowych w celu umożliwienia szybkiego kontaktu z firmą, art. 6 ust.1 pkt b) RODO tj. niezbędność wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz art. 6 ust.1 pkt c) RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze danych osobowych.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
  - 1) podmioty i organy, którym Spółdzielnia jest zobowiązana udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa np. organy podatkowe, organy administracji rządowej i samorządowej, ZUS, Urząd Skarbowy, sądy, komornicy itp. – dane przekazywane są na ich żądanie i w zakresie przewidzianym przepisami prawa.
  - 2) podmioty, którym Spółdzielnia powierzyła przetwarzanie danych osobowych w oparciu o zawarte umowy powierzenia przetwarzania danych.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie zamieszczenia nazwy mojej firmy na tablicy ogłoszeń w siedzibie Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Dobrawy 1 w Pszczynie oraz na stronie internetowej Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z podaniem do publicznej wiadomości informacji o wynikach postępowania przetargowego oraz podania nazwy mojej firmy w ogłoszeniach zamieszczanych na klatkach schodowych w związku z realizacją robót, usług, będących przedmiotem zawartej ze Spółdzielnią umowy. Wyrażam również zgodę na przetwarzanie danych kontaktowych mojej firmy (telefon, mail) w celu umożliwienia szybkiego kontaktu ze Spółdzielnią.

.....  
Podpis kontrahenta/oferenta

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
- 1) przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, o których mowa pkt. 3 KLAUZULI, a po tym czasie przez okres konieczny do ustalenia, dochodzenia bądź obrony przez roszczeniami, chyba, że przepisy powszechnie obowiązującego prawa przewidują dłuższy okres ich przechowywania. Szczegółową klasyfikację dokumentów oraz okresy ich przechowywania wynikające z przepisów prawa określa Instrukcja archiwizowania dokumentów zatwierdzona przez Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
  - 2) dane osobowe pozyskane w oparciu o wyrażoną przez Panią/Pana zgodę, Spółdzielnia może przetwarzać do czasu jej wycofania w formie pisemnego oświadczenia.
6. Na zasadach określonych w przepisach Rozporządzenia RODO przysługuje Pani/Panu prawo do:
- 1) dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania
  - 2) cofnięcia wyrażonej zgody na przetwarzanie danych osobowych, co nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
  - 3) wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do złożenia oferty bądź zawarcia umowy. Skutkiem ich niepodania będzie brak możliwości złożenia oferty bądź zawarcia umowy.
8. Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie będzie podejmowała wobec Pani/Pana decyzji, opierających się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu danych w tym profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych poza Europejski Obszar Gospodarczy.

.....  
Podpis  
kontrahenta/oferenta



WZÓR UMOWY  
UMOWA

zawarta w dniu ..... w Pszczynie pomiędzy:

**Pszczynską Spółdzielnią Mieszkaniową** z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000052914, nr NIP: 638-000-52-99, w imieniu której działają:

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

zwaną w treści umowy **"Zamawiającym"**

a

.....

zwaną/zwanym w treści umowy **"Wykonawcą"**

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy - stanowiącej **załącznik nr 1** do umowy - w przetargu z dnia ..... zawarta została umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z materiałów własnych i bez udziału podwykonawców następujące roboty:
  - a) badanie instalacji elektrycznej, w tym dokonanie stosownych pomiarów, w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów - zgodnie z ustawą z dnia 07.07.1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. t.j. z 2026 roku poz. 524 z późn. zmianami), obowiązującymi normami oraz zakresem ujętym w katalogach nakładów rzeczowych w **37 budynkach** mieszkalnych wielorodzinnych - oraz w **1531 lokalach** położonych w w/w budynkach - znajdujących się w zasobach Zamawiającego położonych w Pszczynie, których wykaz zawiera **załącznik nr .....** do umowy,
  - b) sprawdzenie wykonania zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli instalacji elektrycznej, w zakresie mającym zastosowanie do danego lokalu i/lub budynku,
  - c) sporządzenie protokołów z pomiarów i badań, o których mowa w pkt a) odrębnie dla każdego budynku oraz lokalu i przekazanie ich Zamawiającemu w pakietach obejmujących odrębnie każdy budynek, z zastrzeżeniem pkt d)-f),
  - d) w przypadku stwierdzenia podczas badania nieprawidłowości skutkujących wynikiem negatywnym – które mogą zostać usunięte poprzez wykonanie prawidłowego podłączenia lub wymianę gniazda elektrycznego - Wykonawca zobowiązany jest:
    - 1) niezwłocznie na piśmie lub e-mailem na adres: [zarzad@psm.pszczyna.pl](mailto:zarzad@psm.pszczyna.pl) poinformować Zamawiającego o stwierdzonej nieprawidłowości, jej rodzaju i sposobie usunięcia,
    - 2) wykonać odpowiednie roboty, po uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego potrzeby i zakresu wykonania zgłoszonych robót,
  - e) po wykonaniu zaakceptowanych przez Zamawiającego robót, o których mowa w pkt d), Wykonawca zobowiązany jest do ponownego przeprowadzenia odpowiedniego badania lub pomiaru w zakresie niezbędnym do potwierdzenia prawidłowości wykonanych robót oraz sporządzenia odpowiedniej dokumentacji pokontrolnej, z zastrzeżeniem pkt f),
  - f) w przypadku, gdy po wykonaniu zaakceptowanych przez Zamawiającego robót, o których mowa w pkt d) wynik badania instalacji elektrycznej nadal będzie negatywny, Wykonawca zobowiązany jest w protokole z pomiarów i badań zamieścić informacje dotyczące rodzaju i zakresu niezbędnych dalszych robót, których wykonanie umożliwi

- uzyskanie pozytywnego wyniku badania, wraz z informacją o przyczynie utrzymywania się nieprawidłowości.
2. W protokole z pomiarów i badań budynku Wykonawca zobowiązany jest wskazać m.in.:
    - a) dane Zamawiającego, adres budynku, warunki pomiarów, datę przeprowadzenia badania, dane dotyczące przyrządów pomiarowych, oględziny instalacji elektrycznej,
    - b) wyniki pomiarów, uwagi i wnioski, datę przeprowadzenia następnych pomiarów i badań, dane Wykonawcy,
    - c) dane osoby wykonującej pomiary wraz z numerem i zakresem posiadanych świadectw kwalifikacyjnych,
    - d) informację o stwierdzonych nieprawidłowościach oraz sposobie ich usunięcia, jeżeli zostały usunięte w ramach realizacji przedmiotu umowy,
    - e) informację o wykonaniu zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli.
  3. W protokole z pomiarów i badań lokalu Wykonawca zobowiązany jest wskazać te same informacje, które wskazuje w protokole z pomiarów i badań budynku, o którym mowa w ust. 2 - przy czym w przypadku informacji, o których mowa w ust. 2 pkt b) Wykonawca powinien w szczególności wskazać dane dotyczące dokonanych przez Wykonawcę podłączeń gniazd i/lub wymiany gniazd elektrycznych - oraz dodatkowo adres lokalu.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte niniejszą umową z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi, z zachowaniem wymogów BHP i Ppoż., wskazaniem osób sprawujących nadzór nad prowadzeniem robót, o których mowa w § 6 ust. 1 umowy, w następujących terminach:
  - a) Termin rozpoczęcia robót:
    - 1) dla budynku położonego w Pszczynie przy ul. ....
    - 2) dla budynku położonego w Pszczynie przy ul. ....
    - 3) dla budynku położonego w Pszczynie przy ul. ....
  - b) Termin zakończenia robót:
    - 1) dla budynku położonego w Pszczynie przy ul. ....
    - 2) dla budynku położonego w Pszczynie przy ul. ....
    - 3) dla budynku położonego w Pszczynie przy ul. ....
2. Wykonawca zobowiązany jest posługiwać się przy wykonywaniu robót wymienionych w § 1 wyłącznie pracownikami wyposażonymi w sprzęt specjalistyczny oraz posiadającymi odpowiednie uprawnienia, których kopie Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do protokołów z pomiarów i badań, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy. Osoby wykonujące badania i pomiary muszą posiadać aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowiskach eksploatacji i dozoru dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających energię elektryczną – Grupa 1. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy przekazać Zamawiającemu kopie aktualnych świadectw kwalifikacyjnych osób wykonujących pomiary. W przypadku zmiany osoby wykonującej pomiary Wykonawca zobowiązany jest przed dopuszczeniem tej osoby do wykonywania badań przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające wymagane kwalifikacje.
3. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić użytkowników lokali w danym budynku - co najmniej z pięciodniowym wyprzedzeniem - o terminach przeprowadzenia badania instalacji elektrycznej poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w klatce schodowej (w gablotach ogłoszeniowych i/lub na drzwiach wejściowych do budynku) danego budynku.
4. W ogłoszeniu Wykonawca powinien od razu wskazać trzy przewidywane terminy przeprowadzenia badania instalacji elektrycznej, z czego:
  - a) pierwszy termin powinien uwzględniać przeprowadzenie kontroli w godzinach przedpołudniowych w dniach od poniedziałku do piątku,
  - b) drugi termin powinien uwzględniać przeprowadzenie kontroli w godzinach popołudniowych w dniach od poniedziałku do piątku,
  - c) trzeci termin powinien uwzględniać przeprowadzenie kontroli w sobotę.

5. Wykonawca zobowiązany jest – przed wywieszeniem ogłoszenia w klatkach schodowych - uzgodnić treść ogłoszenia z Zamawiającym. Fakt zatwierdzenia ogłoszenia Zamawiający potwierdza przybiciem pieczęci firmowej Zamawiającego na ogłoszeniu.
6. W przypadku, gdy podjęte przez Wykonawcę trzykrotne próby wejścia do danego lokalu – w terminach wskazanych w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 3-5 okazały się bezskuteczne, Wykonawca zgłasza Zamawiającemu konieczność przeprowadzenia badania instalacji elektrycznej w czwartym terminie. Badania instalacji elektrycznej w czwartym terminie może zostać przeprowadzony wyłącznie po akceptacji Zamawiającego.

### § 3

1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a), b), c), d) ppkt 1), e), f) **w jednym lokalu** Strony ustalają na kwotę ..... zł netto + podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. .... zł brutto (słownie: ..... ) za lokal. W wynagrodzeniu tym uwzględniono koszt trzykrotnych prób wejścia do lokalu, w terminach wskazanych w ogłoszeniu, o którym mowa w § 2 ust. 3–5.
2. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a), b), c), d) ppkt 1), e), f) **w jednym budynku** Strony ustalają na kwotę ..... zł netto + podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. .... zł brutto (słownie: ..... ) za budynek.
3. W przypadku skutecznego dokonania przez Wykonawcę badania instalacji elektrycznej dopiero podczas czwartej próby wejścia do lokalu – zaakceptowanej przez Zamawiającego - której termin został ustalony indywidualnie z użytkownikiem danego lokalu, jeżeli trzy wcześniejsze próby wejścia do tego lokalu, w terminach wskazanych w ogłoszeniu, o którym mowa w § 2 ust. 3–5, okazały się bezskuteczne, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto + podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. .... zł brutto (słownie: ..... ) - za przeprowadzenie badania w ramach czwartej próby wejścia do lokalu, za jeden lokal.
4. Niezależnie od wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1-3, w przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonego badania instalacji elektrycznej stwierdzone zostanie, że wynik badania dotyczącego prawidłowości podłączenia gniazda elektrycznego jest negatywny i zachodzi konieczność wykonania prawidłowego podłączenia gniazda lub jego wymiany – po uprzedniej akceptacji Zamawiającego – Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w następującej wysokości:
  - a) ..... zł netto + podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. .... zł brutto za prawidłowe podłączenie 1 szt. gniazda elektrycznego. Wynagrodzenie obejmuje wyłącznie koszt robocizny i materiałów użytych do podłączenia,
  - b) ..... zł netto + podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. .... zł brutto za wymianę 1 szt. gniazda elektrycznego, w przypadku, gdy nowe gniazdo elektryczne zostanie dostarczone przez użytkownika lokalu. Wynagrodzenie obejmuje koszt robocizny oraz niezbędnych materiałów użytych do podłączenia,
  - c) ..... zł netto + podatek VAT według obowiązującej stawki, tj. .... zł brutto za wymianę 1 szt. gniazda elektrycznego, w przypadku, gdy zakup i dostarczenie nowego gniazda elektrycznego zostanie zlecony Wykonawcy przez Zamawiającego. Wynagrodzenie obejmuje koszt robocizny, niezbędnych materiałów pomocniczych oraz koszt nowego gniazda elektrycznego.
5. Wymiana gniazda elektrycznego, o której mowa w ust. 4 pkt b) i c), może zostać wykonana wyłącznie w przypadku stwierdzenia w wyniku badania nieprawidłowości – skutkujących wynikiem negatywnym – które mogą zostać usunięte poprzez wymianę gniazda, pod warunkiem poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę na piśmie lub email'em na adres: [zarzad@psm.pszczyna.pl](mailto:zarzad@psm.pszczyna.pl) o tej nieprawidłowości i sposobie jej usunięcia oraz akceptacji przez Zamawiającego potrzeby i zakresu wykonania zgłoszonych robót. W przypadku wymiany gniazda elektrycznego, o której mowa w ust. 4 pkt b) i c), wymagane jest również uzyskanie zgody użytkownika lokalu na wykonanie wymiany.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt b), użytkownik lokalu zapewnia nowe gniazdo elektryczne we własnym zakresie, w szczególności w celu zachowania jednolitego wzoru, koloru lub rodzaju osprzętu elektrycznego znajdującego się w lokalu. Dostarczone przez użytkownika gniazdo musi być odpowiednie do zastosowania w danej instalacji i spełniać

wymagania techniczne. Wykonawca może odmówić montażu gniazda, które nie spełnia tych wymagań.

7. Roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt d) ppkt 2), rozliczane będą według faktycznie wykonanej ilości i cen jednostkowych określonych w ust. 4, po ich uprzednim zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
8. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w danym lokalu, m.in. w przypadku niedostępności lokalu przez użytkownika, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w tym lokalu.
9. Ostateczna wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie ustalona na podstawie liczby lokali oraz liczby budynków, w których przedmiot umowy został faktycznie wykonany i odebrany, z uwzględnieniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie pozostałych postanowień niniejszego paragrafu.

#### § 4

1. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania - w formie pisemnej - Zamawiającego o okolicznościach wskazujących na konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych przed podjęciem jakichkolwiek działań.
2. Roboty dodatkowe i zamienne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego.
3. Zwiększenie zakresu robót, wynagrodzenia za przedmiot umowy i/lub przesunięcie terminu realizacji umowy w związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych wymaga obustronnego podpisania aneksu do umowy.

#### § 5

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 umowy, płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., w terminie do ..... dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
2. Strony przewidują możliwość dokonania, zgodnie z wyborem Wykonawcy:
  - a) odbiorów częściowych przedmiotu umowy – dla jednego budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1 lub łącznie dla kilku budynków, o których mowa w § 1 ust. 1 **lub**
  - b) odbioru końcowego - dla wszystkich budynków, o których mowa w § 1 ust. 1, łącznie
3. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie obustronnie podpisany przez Strony:
  - a) protokół odbioru częściowego robót, sporządzony dla jednego budynku albo dla kilku budynków, o których mowa w § 1 ust. 1, **lub**
  - b) protokół odbioru końcowego sporządzony dla wszystkich budynków, o których mowa w § 1 ust. 1wraz z kompletną dokumentacją pokontrolną dotyczącą danego budynku, kilku budynków lub wszystkich budynków, objętych przedmiotem umowy.
4. Dokumentacja pokontrolna, o której mowa w ust. 3 obejmuje:
  - a) komplet protokołów z pomiarów i badań, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt c) umowy, przy uwzględnieniu informacji, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt f), jeśli zachodzi taka okoliczność,
  - b) kopie uprawnień pracowników, o których mowa w § 2 ust. 2 umowy.
5. Protokoły z pomiarów i badań poszczególnych lokali muszą być potwierdzone przez użytkowników poszczególnych lokali.
6. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy Wykonawcy, znajduje się w wykazie bazy danych Biuletynu Informacji Publicznej Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
7. Faktury powinny być przekazane Zamawiającemu za pośrednictwem KSeF lub w innym trybie przewidzianym przez obowiązujące przepisy oraz wskazywać poza elementami wymaganymi ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. t.j. z 2025 roku poz. 775 z późn. zm):
  - a) opis przedmiotu umowy w sposób rzetelny, zgodny z umową i stanem rzeczywistym, a także zgodny z nazewnictwem stosowanym w Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU),
  - b) miejsce wykonywania robót, ze wskazaniem budynku albo budynków, których dotyczy dana faktura,
  - c) numer umowy nadany przez Zamawiającego.
8. Za datę zapłaty Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 6

1. Zamawiający powierza obowiązki nadzoru nad prowadzeniem robót objętych przedmiotem niniejszej umowy .....
2. Z ramienia Wykonawcy odpowiedzialny za prowadzenie robót jest .....
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osób wskazanych w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi Wykonawcę z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Powiadomienie nastąpi za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Wykonawcy: .....
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 1, w sposób wskazany w ust. 3, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

## § 7

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót objętych przedmiotem umowy, zapewnienie warunków BHP i P. poż, za szkody wyrządzone Zamawiającemu i/lub osobom trzecim w związku z wykonywanymi robotami oraz za metody organizacyjno-techniczne, stosowane przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## § 8

Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia Zamawiającego oraz osób trzecich znajdującego się na terenie robót, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa. Roboty prowadzone będą na budynkach zamieszkałych przy ciągłym ruchu lokalnym w związku z tym w czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania budynków (§ 1 ust. 1) w stanie zapewniającym bezpieczeństwo osób trzecich, wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów itp. na bieżąco.

## § 9

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru robót objętych przedmiotem umowy – zgodnie z wyborem Wykonawcy - **dla jednego budynku, kilku budynków łącznie albo wszystkich budynków**, o których mowa w § 1 ust. 1, po zakończeniu robót objętych zgłoszeniem oraz po skompletowaniu dokumentacji wymaganej umową, o której mowa w § 5 ust. 4.
2. Zamawiający przeprowadzi odbiór robót w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
3. Odbiór dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
4. Z czynności odbioru sporządzony zostanie stosowny protokół odbioru, odpowiednio **odbioru częściowego** albo **końcowego**, obejmujący jeden budynek, kilka budynków łącznie albo wszystkie budynki, o których mowa w § 1 ust. 1 objęte zgłoszeniem Wykonawcy. Protokół odbioru częściowego lub końcowego stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
5. W przypadku gdy odbiór robót obejmuje wszystkie budynki, o których mowa w, § 1 ust. 1, sporządza się **protokół odbioru końcowego**, obejmujący całość przedmiotu umowy.
6. W przypadku dokonywania odbiorów częściowych dla poszczególnych budynków lub łącznie kilku budynków, po zakończeniu robót na wszystkich budynkach objętych przedmiotem umowy Strony sporządzą **protokół odbioru końcowego**, obejmujący całość przedmiotu umowy. W takim przypadku, protokół odbioru końcowego nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
7. Wykonawca załączy do protokołu odbioru końcowego oświadczenie osoby uprawnionej i odpowiedzialnej za prowadzenie robót o wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi.

## § 10

1. Wykonawca udziela ..... **miesięcy** gwarancji dobrej jakości zarówno na wykonane roboty, o których mowa w § 1 umowy, jak i na materiały licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. W celu realizacji uprawnień z gwarancji Zamawiający, zobowiązany jest zgłosić wady w terminie 14 dni roboczych od daty ich wykrycia. Niezależnie od uprawnień

przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad powstałych w okresie obowiązywania gwarancji/rękojmi w terminie 21 dni roboczych od dnia zgłoszenia wad przez Zamawiającego, chyba że Strony ustalą inny termin.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż zgłoszenie wad nastąpi e-mailem na adres mailowy Wykonawcy: ..... Wykonawca zobowiązany jest do odebrania e-maila ze zgłoszeniem wad w terminie 24 godzin od dnia zgłoszenia wad. Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić otrzymanie e-maila niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od jego wysłania przez Zamawiającego. W przypadku niepotwierdzenia przez Wykonawcę faktu otrzymania e-maila ze zgłoszeniem wad Strony uznają za skuteczne doręczenie e-maila po 24-godzinach od jego wysłania przez Zamawiającego (np. e-mail wysłany we wtorek o 12.05 uznaje się za skutecznie doręczony w środę o 12.06).
5. Strony ustalają, iż okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
6. Do odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie Wykonawcy od umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 umowy, przy czym dla ustalenia podstawy naliczenia kary należy:
    - 1) pomnożyć wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy tj. dla jednego lokalu przez liczbę lokali tj. 1531 **oraz**
    - 2) pomnożyć wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 2 umowy tj. dla jednego budynku przez liczbę budynków tj. 37i po zsumowaniu wyniku od tak ustalonej podstawy obliczyć 10%,
  - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 umowy, przy czym dla ustalenia podstawy naliczenia kary należy:
    - 1) pomnożyć wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy tj. dla jednego lokalu przez liczbę lokali tj. 1531 **oraz**
    - 2) pomnożyć wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 2 umowy tj. dla jednego budynku przez liczbę budynków tj. 37i po zsumowaniu wyniku od tak ustalonej podstawy obliczyć 10%,
  - c) za opóźnienie w wykonaniu robót objętych przedmiotem umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt b) umowy, przy czym dla ustalenia podstawy naliczenia kary należy:
    - 1) pomnożyć wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy tj. dla jednego lokalu przez liczbę lokali tj. 1531 **oraz**
    - 2) pomnożyć wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 2 umowy tj. dla jednego budynku przez liczbę budynków tj. 37i po zsumowaniu wyniku od tak ustalonej podstawy obliczyć 0,1%,
  - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad, przy czym dla ustalenia podstawy naliczenia kary należy pomnożyć wysokość wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy tj. dla jednego lokalu przez liczbę lokali objętych protokołem odbioru częściowego lub końcowego i od tak ustalonej podstawy obliczyć 0,1%,
  - e) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w §10 ust. 3, przy czym dla ustalenia podstawy naliczenia kary należy pomnożyć wysokość wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy tj. dla jednego lokalu przez liczbę lokali objętych

protokołem odbioru częściowego lub końcowego i od tak ustalonej podstawy obliczyć 0,1%.

3. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad, Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy kosztem usunięcia wad we własnym zakresie bądź przez innego wykonawcę. Wykonanie zastępcze nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kar umownych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadkach, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 12**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ..... przed zawarciem umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi po upływie rękojmi i gwarancji. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.
3. Warunkiem otrzymania zwrotu całego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sposób, o którym mowa w ust. 2, jest:
  - a) wykonanie robót zgodnie z umową,
  - b) terminowe usunięcie wad w okresie rękojmi i gwarancji.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia swoich wierzytelności przysługujących mu od Wykonawcy, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym należnych kar umownych, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 13**

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Zawiadomienia, oświadczenia oraz inne dokumenty związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy lub inny adres wskazany do doręczeń przez Wykonawcę po zawarciu umowy, z zastrzeżeniem §1 ust. 1 pkt d) ppkt 1), § 5 ust. 7, § 6 ust. 3 oraz § 10 ust. 4.
3. W przypadku nieodebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany adresu i niewskazania Zamawiającemu przez Wykonawcę nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

## **§ 14**

Integralną część umowy stanowią: oferta Wykonawcy jako załączniki nr ....., wykaz budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako załącznik nr ..... oraz polisa ubezpieczeniowa ..... dotycząca ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności lub posiadania mienia stanowiąca załącznik ..... do umowy.

## **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy prawa, w tym kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i rozporządzeń wydanych na jego podstawie.

## **§ 16**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 umowy, mogą być dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

#### § 17

Ewentualne spory powstałe na tle stosowania umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu wg siedziby Zamawiającego.

#### § 18

Dane osobowe przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Wykonawcy prawa związane z przetwarzaniem danych, zawiera załącznik nr ..... do umowy, będący jej integralną częścią.

#### § 19

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**