

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA nr 20/2025

na

## przeprowadzenie rocznych przeglądów stanu technicznego budynków

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu, Opalenicy,  
Buku i w Pniewach

Zamawiający: **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Tomyślu**  
**os. Stefana Batorego 32, 64-300 Nowy Tomyśl**  
tel. 61 44 37 800, fax 61 44 22 093  
www.smnt.pl, smnt@smnt.pl

Tryb udzielenia zamówienia: **przetarg nieograniczony**

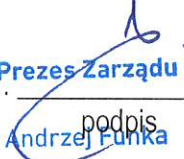
Podstawa: **Regulamin zlecenia dostaw i wykonywania usług oraz  
robót budowlanych na rzecz Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu** (treść dostępna na stronie  
internetowej [www.smnt.pl](http://www.smnt.pl) w zakładce „O NAS – Statut i regulaminy”)

Opracował:

INSPEKTOR  
1.  mgr Anna Luftmann 05 WRZ. 2025  
podpis data

2.  05 WRZ. 2025  
podpis data

Zatwierdził:

 05.09.2025  
1. Prezes Zarządu  
Andrzej Funka podpis data

 05/9/2025  
Z-ca Prezesa Zarządu  
Zbigniew Sadowski podpis data

## Spis treści

1. Określenie przedmiotu zamówienia
2. Wymagany termin wykonania umowy
3. Tryb udzielenia zamówienia
4. Opis sposobu przygotowania oferty
5. Kryteria wyboru Wykonawców
6. Informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia określonych kryteriów wyboru
7. Wymagania dotyczące wadium
8. Opis sposobu obliczenia ceny oferty
9. Wskazanie terminu składania i otwierania ofert w siedzibie Zamawiającego
10. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących SIWZ oraz nazwiska i stanowiska służbowe osób bezpośrednio uprawnionych do kontaktowania się z Oferentami
11. Istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy
12. Termin, do którego Oferent będzie związany złożoną ofertą
13. Pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących Oferentowi w toku postępowania o udzielenie zamówienia
14. Informacje o wszelkich formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zawiera poniższe dokumenty w formie załączników:**

- Nr 1. Zestawienie zakresu przeglądów budowlanych
- Nr 2. Formularz ofertowy
- Nr 3. Oświadczenie
- Nr 4. Projekt umowy



### 1. Określenie przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **rocznych przeglądów stanu technicznego budynków wielorodzinnych oraz usługowych w Nowym Tomysłu, Opalenicy, Buku, Pniewach będących w administrowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej SIWZ.**, na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane z wyłączeniem branży gazowej, kominiarskiej i elektrycznej. Zamawiający posiada lub jest w trakcie realizacji przeglądów gazowych, kominiarskich i elektrycznych.

#### Zakres robót:

1. sprawdzenie elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
2. sprawdzenie stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska
3. wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokołu z kontroli obiektu budowlanego osobno dla każdego budynku, również w wersji papierowej i elektronicznej
4. wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji fotograficznej elementów budynku, które budzą zastrzeżenia,
5. Osoby przeprowadzające przegląd i podpisujące się pod protokołami muszą posiadać wymagane przepisami uprawnienia budowlane zgodnie z art. 62 ust. 4 – 5 ustawy Prawo budowlane.

Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację eksploatacyjną. Ofertę można złożyć na cały zakres przedmiotu zamówienia lub na poszczególne zakresy (miasta/osiedla). Zamawiający zastrzega sobie możliwość podziału zamówienia na kilku Wykonawców.

### 2. Termin wykonania umowy:

Termin realizacji robót określonych w pkt. 1: IV kwartał 2025r.

Oferent zobowiązany jest przedstawić proponowany harmonogram robót.

Dokładny termin rozpoczęcia i zakończenia robót zostanie ustalony przed zawarciem umowy.

### 3. Tryb udzielania zamówienia:

Wybór Wykonawcy nastąpi w trybie przetargu nieograniczonego. Zamawiający zastrzega możliwość wyłonienia Wykonawcy w dwóch etapach: etap pierwszy - wyselekcjonowanie najkorzystniejszych ofert, etap drugi - przeprowadzenie końcowych negocjacji z oferentami wybranymi zgodnie z kryteriami wyboru przyjętymi w niniejszej SIWZ.

### 4. Opis sposobu przygotowania ofert:

- a) Zaleca się, aby oferent dokonał wizji lokalnej na terenie gdzie mają być wykonane roboty oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty;
- b) Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w jednym egzemplarzu, na komputerze lub ręcznie długopisem lub nieścieralnym atramentem (drukowanymi literami);
- c) Każda strona oferty musi być ponumerowana;
- d) Ofertę podpisują osoby uprawnione do reprezentowania oferenta;
- e) Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę;
- f) Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
- g) Oferent sporządza ofertę zgodnie z wymogami niniejszej SIWZ, żadne inne rozwiązania nie będą brane pod uwagę i zostaną odrzucone;
- h) Każdy oferent przedkłada tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna ostateczna cena (w przypadku złożenia więcej niż jednej oferty, wszystkie jego oferty zostaną odrzucone);
- i) Oferent nie może wprowadzić zmiany do oferty przed upływem terminu składania ofert.



**5. Kryteria wyboru Wykonawców:**

- a) Cena oferowana;
- b) Potencjał techniczny oraz kadrowy;
- c) Doświadczenie w realizacji podobnych usług;
- d) Możliwość negocjacji ceny;
- e) Opinie z usług realizowanych wcześniej dla Spółdzielni;

**6. Informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia określonych kryteriów wyboru:**

- a) Wypełniony i podpisany druk ofertowy – **załącznik nr 2**
- b) Zaświadczenie o przyjęciu do ewidencji prowadzenia działalności gospodarczej lub wypis z rejestru handlowego;
- c) Oświadczenie, o treści zgodnej z **załącznikiem nr 3** do niniejszej SIWZ;
- d) Dokumenty poświadczające posiadanie uprawnień do wykonywania przedmiotowych robót;
- e) Referencje z wcześniej wykonywanych robót podobnego rodzaju – z 3 ostatnich lat (dotyczy Oferentów, którzy w przeciągu 3 lat nie współpracowali ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Nowym Tomysłu).
- f) Wykaz zrealizowanych robót o podobnym zakresie – z ostatnich 3 lat. Wykaz obejmować powinien: nazwę i lokalizację inwestycji, nazwę i adres inwestora, termin wykonania, przybliżoną wartość robót.
- g) Opis potencjału technicznego i kadrowego skierowanego do realizacji przedmiotu zamówienia.
- h) Potwierdzenie – kopia polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

**7. Wymagania dotyczące wadium: nie dotyczy**

**8. Opis sposobu obliczania ceny ofert:**

- a) Oferentów obowiązywać będzie wynagrodzenie określone w oparciu o przekazane zakresy robót.

**9. Wskazanie terminu składania i otwierania ofert w siedzibie Zamawiającego:**

- a) Oferty należy składać w sekretariacie siedziby Zamawiającego, nie później niż do dnia: 22.09.2025 r. do godz. 10:30.
- b) Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Zamawiającego w ustalonym terminie.
- c) Oferty, które nadeszły pocztą w kopertach (opakowaniach) naruszonych lub niezamkniętych będą traktowane jako odtajnione i zwrócone bez rozpatrzenia.
- d) Oferty należy składać w nieprzejrzyistych zamkniętych kopertach /opakowaniach/, nieopisanych danymi Oferenta, zaadresowanych do Zamawiającego, na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Tomysłu

os. Stefana Batorego 32

64-300 Nowy Tomysł

z dopiskiem:

„ Oferta przetargowa na jednoroczne przeglądy budowlane 2025 – SIWZ nr 20/2025

Nie otwierać przed dniem 22.09.2025r. do godz. 11.00”.

- e) Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 22.09.2025r. o godz. 11.00 w Siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej, os. Stefana Batorego 32. Podczas otwarcia mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele oferentów.

**10. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących SIWZ oraz nazwiska i stanowiska służbowe osób bezpośrednio uprawnionych do kontaktowania się z Oferentami:**

- a) Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego z zapytaniem o dodatkowe informacje lub o wyjaśnienia SIWZ. Zapytania pisemne należy kierować na adres e-mailowy: [techniczny@smnt.pl](mailto:techniczny@smnt.pl). Zamawiający odpowiada pisemnie na pytanie oraz umieszcza odpowiedź na stronie internetowej [www.smnt.pl](http://www.smnt.pl) w zakładce przetargi, bez ujawnienia źródła zapytania. Zamawiający udziela wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na dwa dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosków, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia;
- b) Osobami do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami są:
- Kierownik Działu Technicznego Pani Marzena Stawińska- tel. 61 44 37 845 (pokój nr 5).
  - Inspektor Pani Anna Luftmann- tel. 61 44 37 840 (pokój nr 3),

**11. Istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy:**

Istotne zapisy i postanowienia zawiera projekt Umowy – **załącznik nr 4** niniejszej SIWZ.

**12. Termin, do którego Oferent będzie związany złożoną ofertą:**

Oferenci pozostają związani złożoną przez siebie ofertą przez **40 dni** od upływu terminu składania ofert, a w przypadku wygrania przetargu do terminu zawarcia umowy.

**13. Pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących Oferentowi w toku postępowania o udzielenie zamówienia:**

- a) Protesty dotyczące procedury na wykonanie niniejszych robót, można wносить w terminie 7 dni od daty ogłoszenia o dokonaniu wyboru Oferenta;
- b) Protest zostaje rozpatrzony przez Zarząd Spółdzielni w ciągu 7 dni od daty złożenia.

**14. Informacje o wszelkich formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy:**

- a) Przed upływem określonego przez Zamawiającego terminu ważności oferty, Zamawiający niezwłocznie powiadomi pismem akceptującym Oferenta o wyborze na Wykonawcę robót. Informacja o wyborze zostanie niezwłocznie zamieszczona na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyszu.
- b) W ciągu 14 dni od ogłoszenia o wyborze Wykonawcy, Oferent, który wygrał przetarg będzie zobowiązany do podpisania umowy.
- c) Oferent, który wygrał przetarg i podpisał umowę nie ma prawa zlecić wykonania robót objętych przetargiem podwykonawcy, bez wcześniejszej zgody Zamawiającego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Nowym Tomyszu  
(3)

Piotr Sadowski

Z-ca Prezesa Zarządu

Andrzej Funka

Prezes Zarządu

PODPIS ZAMAWIAJĄCEGO



|                                          | lokalizacja                                           | rocznik | Ilość mieszkań | Ilość klatek schodowych | Ilość kondygnacji | Powierzchnia zabudowy w m <sup>2</sup> | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> | Technologia budowy                                    |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|----------------|-------------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>NOWY TOMYŚL, os. Stefana Batorego</b> |                                                       |         |                |                         |                   |                                        |                                                 |                                                       |
| 1                                        | os. Stefana Batorego 7                                | 1975    | 30             | 1                       | 5                 | 396,50                                 | 1 442,00                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 2                                        | os. Stefana Batorego 8                                | 1975    | 30             | 1                       | 5                 | 396,50                                 | 1 442,00                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 3                                        | os. Stefana Batorego 9                                | 1975    | 35             | 3                       | 5                 | 409,00                                 | 1 518,00                                        | konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 4                                        | os. Stefana Batorego 11                               | 1977    | 30             | 3                       | 5                 | 413,00                                 | 1 539,00                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 5                                        | os. Stefana Batorego 12                               | 1975    | 30             | 1                       | 5                 | 396,50                                 | 1 442,00                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 6                                        | os. Stefana Batorego 13                               | 1977    | 40             | 4                       | 5                 | 711,00                                 | 2 503,50                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 7                                        | os. Stefana Batorego 14                               | 1976    | 35             | 3                       | 5                 | 409,00                                 | 1 518,00                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 8                                        | os. Stefana Batorego 15                               | 1976    | 35             | 3                       | 5                 | 409,00                                 | 1 518,00                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 9                                        | os. Stefana Batorego 17                               | 1976    | 30             | 1                       | 5                 | 396,50                                 | 1 442,00                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 10                                       | os. Stefana Batorego 20 (pawilon handlowy)            | 1977    |                |                         |                   | 363,50                                 | 317,00                                          | System tradycyjny z użyciem elementów prefabrykowanym |
| 11                                       | os. Stefana Batorego 21                               | 1969    | 45             | 3                       | 5                 | 496,00                                 | 1 803,00                                        | Konstrukcja murowana                                  |
| 12                                       | os. Stefana Batorego 22                               | 1967    | 45             | 3                       | 5                 | 531,00                                 | 1 698,34                                        | Konstrukcja murowana                                  |
| 13                                       | os. Stefana Batorego 23                               | 1968    | 45             | 3                       | 5                 | 469,00                                 | 1 742,64                                        | Konstrukcja murowana                                  |
| 14                                       | os. Stefana Batorego 24                               | 1964    | 24             | 2                       | 4                 | 362,00                                 | 1 084,08                                        | Konstrukcja murowana                                  |
| 15                                       | os. Stefana Batorego 26                               | 1977    | 24             | 3                       | 4                 | 508,40                                 | 1 464,00                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 16                                       | os. Stefana Batorego 27                               | 1977    | 16             | 2                       | 4                 | 284,50                                 | 818,40                                          | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 17                                       | os. Stefana Batorego 28                               | 1978    | 24             | 4                       | 3                 | 652,80                                 | 1 420,20                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 18                                       | os. Stefana Batorego 29                               | 1977    | 28             | 3                       | 4                 | 521,30                                 | 1 498,00                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 19                                       | os. Stefana Batorego 30                               | 1977    | 30             | 3                       | 5                 | 513,30                                 | 1 854,00                                        | Konstrukcja łączona prefabr./murow.                   |
| 20                                       | os. Stefana Batorego 31                               | 1978    | 20             | 1                       | 5                 | 325,60                                 | 1 134,00                                        | Konstrukcja łączona prefabr./murow.                   |
| 21                                       | os. Stefana Batorego 32 (biurowiec)                   | 1981    |                |                         |                   |                                        | 993,00                                          | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 22                                       | os. Stefana Batorego 33                               | 1979    | 30             | 3                       | 5                 | 584,50                                 | 1 887,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 23                                       | os. Stefana Batorego 34                               | 1979    | 20             | 2                       | 5                 | 314,70                                 | 1 146,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 24                                       | os. Stefana Batorego 35                               | 1979    | 32             | 4                       | 4                 | 674,70                                 | 1 794,40                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 25                                       | os. Stefana Batorego 36                               | 1979    | 18             | 3                       | 3                 | 498,50                                 | 1 132,20                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 26                                       | os. Stefana Batorego 37                               | 1979    | 30             | 3                       | 5                 | 445,40                                 | 1 638,50                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 27                                       | os. Stefana Batorego 38                               | 1980    | 20             | 1                       | 5                 | 273,70                                 | 916,00                                          | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 28                                       | os. Stefana Batorego 39                               | 1980    | 30             | 3                       | 5                 | 584,50                                 | 1 887,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 29                                       | os. Stefana Batorego 40                               | 1980    | 20             | 2                       | 5                 | 314,70                                 | 1 146,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 30                                       | os. Stefana Batorego 41                               | 1981    | 32             | 4                       | 4                 | 674,70                                 | 1 794,40                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 31                                       | os. Stefana Batorego 42                               | 1981    | 18             | 3                       | 3                 | 498,50                                 | 1 132,20                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 32                                       | os. Stefana Batorego 43                               | 1981    | 30             | 3                       | 5                 | 445,40                                 | 1 638,50                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 33                                       | os. Stefana Batorego 44                               | 1981    | 20             | 1                       | 5                 | 273,70                                 | 916,00                                          | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 34                                       | os. Stefana Batorego 45                               | 1983    | 20             | 1                       | 5                 | 273,70                                 | 916,00                                          | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 35                                       | os. Stefana Batorego 46                               | 1983    | 20             | 2                       | 5                 | 314,70                                 | 1 146,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 36                                       | os. Stefana Batorego 47                               | 1983    | 30             | 3                       | 5                 | 584,50                                 | 1 887,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 37                                       | os. Stefana Batorego 48                               | 1983    | 20             | 2                       | 5                 | 337,40                                 | 1 121,50                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 38                                       | os. Stefana Batorego 49                               | 1982    | 40             | 4                       | 5                 | 674,70                                 | 2 243,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 39                                       | os. Stefana Batorego 50                               | 1983    | 20             | 2                       | 5                 | 337,40                                 | 1 121,50                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 40                                       | os. Stefana Batorego 50A                              | 1984    | 30             | 3                       | 5                 | 445,40                                 | 1 638,50                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 41                                       | os. Stefana Batorego 51                               | 1982    | 30             | 3                       | 5                 | 554,00                                 | 1 887,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                   |
| 42                                       | os. Stefana Batorego 52 (pawilon handlowy)            | 1987    |                |                         |                   | 4 903,00                               | 2 542,80                                        | Konstrukcja stalowa, obudowa z płyty obornickiej      |
| 43                                       | os. Stefana Batorego 53 (pawilon handlowy)            | 1982    |                |                         |                   | 1 387,00                               | 1 275,00                                        | Konstrukcja stalowa, obudowa z płyty obornickiej      |
| <b>NOWY TOMYŚL, ul. Wypoczynkowa</b>     |                                                       |         |                |                         |                   |                                        |                                                 |                                                       |
| 44                                       | ul. Wypoczynkowa 43                                   | 1984    | 24             | 4                       | 3                 | 663,99                                 | 1 440,60                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 45                                       | ul. Wypoczynkowa 44                                   | 1984    | 24             | 4                       | 3                 | 636,05                                 | 1 378,80                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 46                                       | ul. Wypoczynkowa 44A (przedszkole)                    | 1987    |                |                         |                   | 366,49                                 | 312,83                                          | Konstrukcja łączona prefabr./murow.                   |
| 47                                       | ul. Wypoczynkowa 45                                   | 1985    | 18             | 3                       | 3                 | 493,35                                 | 1 075,20                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 48                                       | ul. Wypoczynkowa 46                                   | 1985    | 18             | 3                       | 3                 | 465,41                                 | 1 013,40                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 49                                       | ul. Wypoczynkowa 47                                   | 1988    | 12             | 2                       | 3                 | 356,40                                 | 714,00                                          | Konstrukcja łączona prefabr./murow.                   |
| 50                                       | ul. Wypoczynkowa 48                                   | 1987    | 12             | 2                       | 3                 | 416,40                                 | 770,40                                          | Konstrukcja łączona prefabr./murow.                   |
| 51                                       | ul. Wypoczynkowa 49                                   | 1987    | 12             | 2                       | 3                 | 402,90                                 | 770,40                                          | Konstrukcja łączona prefabr./murow.                   |
| 52                                       | ul. Wypoczynkowa 50                                   | 1990    | 12             | 2                       | 3                 | 416,40                                 | 770,40                                          | Konstrukcja łączona prefabr./murow.                   |
| 53                                       | ul. Wypoczynkowa 51                                   | 1990    | 21             | 3                       | 3                 | 531,70                                 | 1 041,60                                        | Konstrukcja murowana                                  |
| 54                                       | ul. Wypoczynkowa 52                                   | 1990    | 18             | 3                       | 3                 | 507,10                                 | 1 026,00                                        | Konstrukcja tradycyjna murowana                       |
| 55                                       | ul. Wypoczynkowa 54                                   | 2018    | 17             | 2                       | 4                 | 361,17                                 | 806,07                                          | Konstrukcja tradycyjna murowana                       |
| <b>NOWY TOMYŚL, ul. Witosa</b>           |                                                       |         |                |                         |                   |                                        |                                                 |                                                       |
| 56                                       | ul. Witosa 7 (pawilon – Biedronka)                    | 1982    |                |                         |                   |                                        | 1 004,09                                        | Konstrukcja stalowa, obudowa z płyty obornickiej      |
| 57                                       | ul. Witosa (pawilon - totalizator)                    |         |                |                         |                   | 48,00                                  | 43,40                                           | Szkieletowa, stalowa rama + ściany z płyty warstwowej |
| <b>NOWY TOMYŚL, ul. E. Szczanieckiej</b> |                                                       |         |                |                         |                   |                                        |                                                 |                                                       |
| 58                                       | ul. E. Szczanieckiej 2 Biurowiec – P.B Dombud, ARIMR) |         |                |                         |                   | 892,00                                 | 1033,00                                         | Konstrukcja wielkoblokowa                             |
| 59                                       | ul. E. Szczanieckiej 2 Zespół garaży                  | 1988    |                |                         |                   |                                        | 1269,12                                         | Konstrukcja murowana                                  |

|                                  | lokalizacja                                     | rocznik   | liczba mieszkań | liczba klatek schodowych | liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy w m <sup>2</sup> | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> | Technologia budowy                                   |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|-----------------|--------------------------|--------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>NOWY TOMYŚL, os. Północ</b>   |                                                 |           |                 |                          |                    |                                        |                                                 |                                                      |
| 1                                | os. Północ 1                                    | 1986      | 20              | 2                        | 5                  | 342,50                                 | 1 079,50                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 2                                | os. Północ 2                                    | 1986      | 50              | 5                        | 5                  | 829,40                                 | 2 794,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 3                                | os. Północ 3                                    | 1986      | 20              | 2                        | 5                  | 342,50                                 | 1 079,50                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 4                                | os. Północ 4                                    | 1987      | 40              | 4                        | 5                  | 736,20                                 | 2 540,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 5                                | os. Północ 5                                    | 1987      | 20              | 2                        | 5                  | 370,90                                 | 1 270,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 6                                | os. Północ 6                                    | 1987      | 20              | 2                        | 5                  | 370,90                                 | 1 270,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 7                                | os. Północ 7                                    | 1988      | 20              | 2                        | 5                  | 370,90                                 | 1 270,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 8                                | os. Północ 11                                   | 1988      | 30              | 3                        | 5                  | 553,70                                 | 1 905,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 9                                | os. Północ 12                                   | 1989      | 36              | 4                        | 5                  | 625,70                                 | 1 666,80                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 10                               | os. Północ 13 (pawilon handlowy – Inter Marche) | 1996      |                 |                          |                    |                                        | 579,62                                          | Konstrukcja tradycyjna murowana                      |
| 11                               | os. Północ 14                                   | 1987      | 40              | 4                        | 5                  | 582,50                                 | 2 159,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 12                               | os. Północ 15                                   | 1988      | 20              | 2                        | 5                  | 334,90                                 | 1 272,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 13                               | os. Północ 16                                   | 1988      | 30              | 3                        | 5                  | 416,70                                 | 1 566,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 14                               | os. Północ 17                                   | 1988      | 20              | 2                        | 5                  | 280,40                                 | 1 044,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 15                               | os. Północ 9                                    | 1985      | 50              | 5                        | 5                  | 832,46                                 | 3 145,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 16                               | os. Północ 10                                   | 1986      | 28              | 2                        | 5                  | 392,20                                 | 1 281,30                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 17                               | os. Północ 10 A (pawilon handlowy)              | 1987      |                 |                          |                    |                                        | 161,90                                          | System tradycyjny z użyciem elementów prefabrykowany |
| 18                               | os. Północ 18                                   | 1989      | 20              | 2                        | 5                  | 317,80                                 | 1 044,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 19                               | os. Północ 19                                   | 1989      | 40              | 4                        | 5                  | 768,40                                 | 2 544,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 20                               | os. Północ 20                                   | 1989      | 30              | 3                        | 5                  | 576,80                                 | 1 908,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 21                               | os. Północ 21                                   | 1990      | 20              | 2                        | 5                  | 382,70                                 | 1 272,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 22                               | os. Północ 22                                   | 1990      | 50              | 5                        | 5                  | 909,50                                 | 2 963,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 23                               | os. Północ 23                                   | 1990      | 40              | 4                        | 5                  | 650,40                                 | 2 088,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 24                               | os. Północ 19A (I ETAP)                         | 2021      | 36              | 1                        | 5                  | 476,15                                 | 1 487,77                                        | Konstrukcja tradycyjna udoskonalona, monolityczna    |
|                                  | os. Północ 19A (II ETAP)                        | 2022      | 31              | 1                        | 5                  |                                        | 1 239,91                                        | Konstrukcja tradycyjna udoskonalona, monolityczna    |
|                                  | os. Północ 24 (I etap)                          | 2010      | 28              | 3                        | 4                  | 561,35                                 | 1 334,30                                        | Konstrukcja tradycyjna murowana                      |
| 25                               | os. Północ 24 (II etap)                         | 2013      | 28              | 3                        | 4                  | 535,75                                 | 1 454,10                                        | Konstrukcja tradycyjna murowana                      |
| 26                               | os. Północ 26                                   | 1995      | 40              | 4                        | 5                  | 674,30                                 | 2 191,00                                        | Wielkoblukowa, ściany trójwarstwowe                  |
| 27                               | os. Północ 27                                   | 2000/2002 | 35              | 4                        | 4                  | 833,20                                 | 2 083,40                                        | Wielkoblukowa, ściany trójwarstwowe                  |
| 28                               | os. Północ 28                                   | 1995      | 45              | 4                        | 5                  | 756,20                                 | 2 489,00                                        | Konstrukcja wielkoblukowa                            |
| 29                               | os. Północ 29                                   | 1994      | 69              | 6                        | 5                  | 1 004,20                               | 3 368,70                                        | Wielkoblukowa, ściany trójwarstwowe                  |
| 30                               | os. Północ 31                                   | 1993      | 35              | 3                        | 5                  | 754,00                                 | 1 994,50                                        | Wielkoblukowa, ściany trójwarstwowe                  |
| 31                               | os. Północ 32                                   | 1992      | 50              | 5                        | 5                  | 1 097,20                               | 3 120,00                                        | Wielkoblukowa, ściany trójwarstwowe                  |
| 32                               | os. Północ 33                                   | 1991      | 20              | 2                        | 5                  | 343,10                                 | 1 091,50                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 33                               | os. Północ 34                                   | 1991      | 30              | 3                        | 5                  | 416,70                                 | 1 566,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |
| 34                               | os. Północ 35                                   | 1991      | 55              | 5                        | 5                  | 854,40                                 | 2 705,80                                        | Wielkoblukowa, ściany trójwarstwowe                  |
| 35                               | os. Północ 36                                   | 1992      | 30              | 3                        | 5                  | 543,90                                 | 1 635,60                                        | Konstrukcja łączona: prefabr/murow.                  |
| <b>Buk, os. Przyjaźni</b>        |                                                 |           |                 |                          |                    |                                        |                                                 |                                                      |
| 1                                | os. Przyjaźni 1                                 | 1972      | 45              | 3                        | 5                  | 453,90                                 | 1 711,50                                        | Konstrukcja murowana                                 |
| 2                                | os. Przyjaźni 2                                 | 1972      | 50              | 2                        | 5                  | 606,02                                 | 2 267,50                                        | Konstrukcja wielkoblukowa                            |
| 3                                | os. Przyjaźni 3                                 | 1972      | 50              | 2                        | 5                  | 606,02                                 | 2 267,50                                        | Konstrukcja wielkoblukowa                            |
| 4                                | os. Przyjaźni 4                                 | 1973      | 40              | 2                        | 5                  | 676,80                                 | 1 814,00                                        | Konstrukcja wielkoblukowa                            |
| 5                                | os. Przyjaźni 5                                 | 1973      | 50              | 2                        | 5                  | 606,02                                 | 2 267,50                                        | Konstrukcja wielkoblukowa                            |
| 6                                | os. Przyjaźni – Administracja + garaże          | 1974      |                 |                          |                    | 245,30                                 | 204,40                                          | Konstrukcja murowana                                 |
| 7                                | os. Przyjaźni – kotłownia                       | 1970      |                 |                          |                    |                                        |                                                 | Konstrukcja murowana                                 |
| <b>Buk, ul. Sokoła</b>           |                                                 |           |                 |                          |                    |                                        |                                                 |                                                      |
| 8                                | ul. Sokoła 4                                    | 1995      | 31              | 4                        | 4                  | 675,70                                 | 1 709,80                                        | Konstrukcja tradycyjna murowana                      |
| <b>Buk, ul. Przykop</b>          |                                                 |           |                 |                          |                    |                                        |                                                 |                                                      |
| 9                                | ul. Przykop 3                                   | 1971      | 49              | 2                        | 5                  | 606,02                                 | 2 270,60                                        | Konstrukcja wielkoblukowa                            |
| 10                               | ul. Przykop 5                                   | 2000      | 23              | 3                        | 3                  | 618,70                                 | 1 314,30                                        | Konstrukcja tradycyjna murowana                      |
| <b>Buk, os. 700 lecia Miasta</b> |                                                 |           |                 |                          |                    |                                        |                                                 |                                                      |
| 11                               | os. 700 lecia Miasta 1                          | 1984      | 24              | 3                        | 4                  | 452,25                                 | 1 302,80                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                  |
| 12                               | os. 700 lecia Miasta 2                          | 1985      | 24              | 3                        | 4                  | 452,25                                 | 1 302,80                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                  |
| 13                               | os. 700 lecia Miasta 3                          | 1985      | 40              | 5                        | 4                  | 745,50                                 | 2 314,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                  |
| 14                               | os. 700 lecia Miasta 4                          | 1988      | 24              | 3                        | 4                  | 494,06                                 | 1 440,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                  |
| 15                               | os. 700 lecia Miasta 5                          | 1990      | 18              | 3                        | 4                  | 494,06                                 | 1 080,00                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                  |
| 16                               | os. 700 lecia Miasta 6                          | 1989      | 32              | 4                        | 4                  | 637,24                                 | 1 859,20                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE-76                  |
| 17                               | os. 700 lecia Miasta 7                          | 1988      | 32              | 4                        | 4                  | 637,24                                 | 1 859,20                                        | Konstrukcja wielkopłytowa RATAJE76/M-83              |

X 



|                                | lokalizacja               | rocznik | Ilość mieszkań | Ilość klatek schodowych | Ilość kondygnacji | Powierzchnia zabudowy w m <sup>2</sup> | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> | Technologia budowy                           |
|--------------------------------|---------------------------|---------|----------------|-------------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>OPALENICA, os. Centrum</b>  |                           |         |                |                         |                   |                                        |                                                 |                                              |
| 1                              | os. Centrum 1             | 1980    | 18             | 3                       | 3                 | 434,20                                 | 941,10                                          | Konstrukcja wielkoblokowa                    |
| 2                              | os. Centrum 2             | 1980    | 24             | 4                       | 3                 | 568,80                                 | 1 241,10                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                    |
| 3                              | os. Centrum 3             | 1991    | 60             | 7                       | 4                 | 1 200,00                               | 3 193,20                                        | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE-76         |
| 4                              | os. Centrum 4             | 1981    | 24             | 4                       | 3                 | 568,80                                 | 1 241,10                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                    |
| 5                              | os. Centrum 5             | 1982    | 24             | 4                       | 3                 | 568,80                                 | 1 241,10                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                    |
| 6                              | os. Centrum 6             | 1982    | 24             | 4                       | 3                 | 568,80                                 | 1 241,10                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                    |
| 7                              | os. Centrum 7             | 1983    | 24             | 4                       | 3                 | 568,80                                 | 1 241,10                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                    |
| 8                              | os. Centrum 8             | 1984    | 48             | 6                       | 4                 | 840,00                                 | 2 454,80                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                    |
| 9                              | os. Centrum 9             | 1984    | 12             | 2                       | 3                 | 316,30                                 | 641,10                                          | Konstrukcja wielkoblokowa                    |
| 10                             | os. Centrum 10            | 1986    | 48             | 6                       | 4                 | 879,00                                 | 2 509,60                                        | Konstrukcja wielkoblokowa                    |
| 11                             | os. Centrum 12            | 1995    | 16             | 2                       | 4                 | 296,50                                 | 809,20                                          | Konstrukcja tradycyjna murowana              |
| 12                             | os. Centrum 13            | 2007    | 16             | 2                       | 4                 | 362,80                                 | 975,10                                          | Konstrukcja tradycyjna murowana              |
| 13                             | os. Centrum 14 (I etap)   | 2009    | 20             | 1                       | 4                 | 1 215,00                               | 1 066,70                                        | Konstrukcja tradycyjna murowana              |
|                                | os. Centrum 14 (II etap)  | 2011    | 27             | 2                       | 4                 |                                        | 1 325,10                                        | Konstrukcja tradycyjna murowana              |
|                                | os. Centrum 14 (III etap) | 2012    | 10             | 1                       | 4                 |                                        | 616,80                                          | Konstrukcja tradycyjna murowana              |
| 14                             | os. Centrum 15            | 2015    | 12             | 2                       | 4                 | 313,80                                 | 646,44                                          | Konstrukcja tradycyjna udoskonalona          |
| 15                             | os. Centrum 16 (I etap)   | 2017    | 15             | 2                       | 4                 | 364,30                                 | 745,49                                          | Konstrukcja tradycyjna udoskonalona          |
|                                | os. Centrum 16 (II etap)  | 2016    | 21             | 3                       | 4                 | 478,80                                 | 1 125,50                                        | Konstrukcja tradycyjna udoskonalona          |
| 16                             | os. Centrum 18            | 2019    | 36             | 5                       | 4                 | 825,56                                 | 1 837,27                                        | Konstrukcja tradycyjna udoskonalona          |
| 17                             | os. Centrum 19 (I etap)   | 2022    | 19             | 1                       | 5                 | 684,04                                 | 780,89                                          | Konstrukcja tradycyjna                       |
|                                | os. Centrum 19 (II etap)  | 2023    | 29             | 1                       | 5                 |                                        | 1 407,17                                        | Konstrukcja tradycyjna                       |
| <b>OPALENICA, ul. Reymonta</b> |                           |         |                |                         |                   |                                        |                                                 |                                              |
| 18                             | ul. Reymonta 2            | 1987    | 12             | 2                       | 3                 | 350,70                                 | 762,00                                          | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE-76         |
| 19                             | ul. Reymonta 3            | 1987    | 12             | 2                       | 3                 | 308,20                                 | 647,70                                          | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE-76         |
| 20                             | ul. Reymonta 4            | 1987    | 12             | 2                       | 3                 | 350,70                                 | 762,00                                          | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE-76         |
| 21                             | ul. Reymonta 5            | 1988    | 18             | 3                       | 3                 | 514,60                                 | 1 028,70                                        | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE-76         |
| 22                             | ul. Reymonta 6            | 1988    | 12             | 2                       | 3                 | 308,20                                 | 647,70                                          | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE-76         |
| 23                             | ul. Reymonta 7            | 1991    | 15             | 2                       | 3                 | 360,00                                 | 632,10                                          | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE-76         |
| 24                             | ul. Reymonta 8            | 1991    | 12             | 2                       | 3                 | 382,60                                 | 748,80                                          | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE-76         |
| <b>PNIEWY, ul. Spacerowa</b>   |                           |         |                |                         |                   |                                        |                                                 |                                              |
| 1                              | ul. Spacerowa 2           | 1983    | 32             | 4                       | 4                 | 664,30                                 | 2 012,80                                        | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE            |
| 2                              | ul. Spacerowa 4           | 1985    | 80             | 10                      | 4                 | 1 380,00                               | 4 136,00                                        | Konstrukcja wielkopłytkowa RATAJE            |
| 3                              | ul. Spacerowa 12          | 1990    | 24             | 4                       | 3                 | 570,75                                 | 1 239,80                                        | Konstrukcja wielkopłytkowa                   |
| 4                              | ul. Spacerowa 13          | 1991    | 16             | 2                       | 4                 | 313,49                                 | 932,40                                          | Konstrukcja wielkopłytkowa                   |
| 5                              | ul. Spacerowa 14          | 1991    | 18             | 3                       | 3                 | 689,74                                 | 1 006,20                                        | Konstrukcja wielkopłytkowa                   |
| 6                              | ul. Spacerowa 15          | 1995    | 32             | 4                       | 4                 | 664,30                                 | 1 734,40                                        | Konstrukcja łączona prefabr./murow.          |
| 7                              | ul. Spacerowa 17          | 1992    | 24             | 4                       | 3                 | 681,65                                 | 1 397,16                                        | Konstrukcja łączona prefabr./murow.          |
| 8                              | ul. Spacerowa 18          | 1993    | 16             | 2                       | 4                 | 706,80                                 | 956,40                                          | Konstrukcja łączona prefabr./murow.          |
| 9                              | ul. Spacerowa 19          | 1992    | 16             | 2                       | 4                 | 706,80                                 | 956,40                                          | Konstrukcja łączona prefabr./murow.          |
| 10                             | ul. Spacerowa 20          | 1991    | 24             | 4                       | 3                 | 615,88                                 | 1 385,61                                        | Konstrukcja łączona prefabr./murow.          |
| <b>PNIEWY, ul. Strzelecka</b>  |                           |         |                |                         |                   |                                        |                                                 |                                              |
| 11                             | ul. Strzelecka 10A        | 1980    | 24             | 3                       | 4                 | 562,30                                 | 1 628,40                                        | Konstrukcja wielkopłytkowa syst. Szczeciński |
| 12                             | ul. Strzelecka 10B        | 1980    | 24             | 3                       | 4                 | 562,30                                 | 1 628,40                                        | Konstrukcja wielkopłytkowa syst. Szczeciński |
| <b>PNIEWY, ul. Dworcowa</b>    |                           |         |                |                         |                   |                                        |                                                 |                                              |
| 13                             | ul. Dworcowa 6A           | 1982    | 12             | 1                       | 3                 | 323,75                                 | 642,92                                          | Konstrukcja tradycyjna                       |
| 14                             | ul. Dworcowa 6B           | 1988    | 7              | 1                       | 3                 | 232,80                                 | 400,84                                          | Konstrukcja tradycyjna                       |

INSPEKTOR  
mgr Anja Luftmann

*[Handwritten signature]*



.....  
Miejscowość, data

.....  
.....  
.....  
.....  
Nazwa i adres składającego ofertę

## OFERTA

(formularz ofertowy)

**na przeprowadzenie rocznych przeglądów stanu technicznego budynków wielorodzinnych oraz usługowych w Nowym Tomyślu, Opalenicy, Buku, Pniewach będących w administrowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu wg SIWZ nr 20/2025**

1. Łączna wartość robót dla budynków przy ul. Wypoczynkowej, Witosa, Emilii Sczanieckiej i na os. Stefana Batorego w Nowym Tomyślu (59 budynków):

.....  
cena netto

.....  
cena brutto

2. Łączna wartość robót dla budynków na os. Północ w Nowym Tomyślu (35 budynków):

.....  
cena netto

.....  
cena brutto

3. Łączna wartość robót dla budynków w Opalenicy (24 budynki):

.....  
cena netto

.....  
cena brutto

4. Łączna wartość robót dla budynków w Buku (17 budynków):

.....  
cena netto

.....  
cena brutto

5. Łączna wartość robót dla budynków w Pniewach (14 budynków):

.....  
cena netto

.....  
cena brutto

**4. Proponowane terminy wykonania robót:.....**

.....  
podpis składającego ofertę

84  


.....  
/ pieczęć firmowa oferenta /

Ja, niżej podpisany .....  
/imię i nazwisko, stanowisko/

**o ś w i a d c z a m ,**

że podmiot, do którego reprezentacji jestem upoważniony:

1. Posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy określają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia.
3. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie podlega wykluczeniu z ubiegania się o udzielenie zamówienia, z uwagi na:
  - wykonywanie czynności związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwaniem się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,
  - złożenie nieprawdziwych informacji, które mają wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
  - nie złożenie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków;
  - nie wniesienie wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzenie się na przedłużenie okresu związania ofertą;
  - wyrządzenie, w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania, szkody poprzez nie wykonanie zamówienia lub nienależyte wykonanie i nie naprawienie dobrowolnie do dnia wszczęcia postępowania (chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie było następstwem okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności);
  - wszczęcie w odniesieniu do mojej firmy postępowania upadłościowego lub ogłoszenia upadłości;
  - zaleganie z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
  - prawomocne skazanie osób fizycznych (wspólników spółek jawnych, partnera lub członka zarządu spółek partnerskich, komplementariuszy spółek komandytowych oraz spółek komandytowo-akcyjnych, urzędujących członków organu zarządzającego) za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
  - orzeczenie sądowego zakazu ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych, za czyny zabronione, pod groźbą kary.

Oświadczam ponadto, iż:

- żądane wynagrodzenie wynikające z przedłożonej oferty zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia;
- **nie wyrażam zgody\* / wyrażam zgodę\*** na udostępnienie kopii docelowej Umowy w trybie art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- zapoznałem się z treścią projektu umowy (załącznik nr 4 do SIWZ nr 20/2025 oraz załącznikiem do umowy) i akceptuję ją bez zastrzeżeń;
- w przypadku wyboru przedłożonej przeze mnie oferty zobowiązuje się zawrzeć umowę w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- na wykonanie przedmiotowych prac udzielam gwarancji na okres: **1 roku** od momentu zakończenia całości zadania.

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem, świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu Karnego.

\* - niepotrzebne skreślić

.....  
/ miejsce i data złożenia oświadczenia /

.....  
/ podpis i pieczęć firmowa oferenta /



U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2025 r. w Nowym Tomyślu pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Nowym Tomyślu, os. Stefana Batorego 32, zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentują:

- |                   |   |                      |
|-------------------|---|----------------------|
| 1. Andrzej Funka  | - | Prezes Zarządu       |
| 2. Piotr Sadowski | - | Z-ca Prezesa Zarządu |

a

Przedsiębiorstwem ..... zwanym dalej „Wykonawcą”,  
reprezentowanym przez:  
( ..... )

o treści następującej:

## § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty: wykonanie **rocznych przeglądów stanu technicznego budynków wielorodzinnych oraz usługowych w Nowym Tomyślu, Opalenicy, Buku, Pniewach będących w administrowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy**, na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane z wyłączeniem branży gazowej, kominarskiej i elektrycznej oraz zgodnie z SIWZ 05/2025.
2. Protokoły z kontroli należy sporządzić odrębnie na każdy budynek z osobna po 1 szt. w formie papierowej i elektronicznej
3. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do zapoznania się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli, protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku.
4. Strony zgodnie stwierdzają, iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że będzie wykonywał przeglądy w godzinach ustalonych z Zamawiającym.

## § 2

Strony ustalają następujące terminy wykonania robót określonych w § 1 niniejszej Umowy: ( ..... )

## § 3

1. Na podstawie założonej liczby oraz rodzaju usług strony przewidują (szacują), iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonania usług w całym okresie obowiązywania umowy, wynosi brutto: ..... zł  
(słownie brutto: ..... złotych i 00/100 gr.)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1. naliczane będzie w oparciu o następujące ceny jednostkowe netto:  
- kontrola za przegląd jednego budynku ..... zł brutto

## § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia zezwalające do prowadzenia robót wymienionych w § 1 oraz stosowne ubezpieczenie.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zniszczenia materialne lub naruszenie praw osób trzecich mogące powstać w procesie realizacji niniejszej umowy.
3. Warunkiem dokonania odbioru robót jest dostarczenie protokołów z przeprowadzonych kontroli, przy czym obowiązuje zasada przedłożenia protokołów dla co najmniej 85% sprawdzanych zasobów.

## § 5

1. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego będzie Pani Marzena Stawińska, tel. 61 44 37 845
2. Koordynatorem robót ze strony Wykonawcy będzie .....

## § 6

Pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie wykonywania zadania określonego w § 1 określa załącznik nr 1 do przedmiotowej umowy „Wyciąg z zasad organizowania i wykonywania robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu” (załącznik nr 4a do SIWZ nr 20/2025). Wykonawca akceptuje treść załącznika bez uwag.

## § 7

Wykonawca udziela 1 rocznej gwarancji na wykonane roboty określone w § 1 Umowy.

§ 8

Zamawiający potwierdza, że posiada środki finansowe na zapłatę za zlecone roboty w Banku PKO BP S.A. O/ Nowy Tomyśl nr konta 32 1020 4144 0000 6202 0003 4090.

§ 9

Zapłata należności nastąpi przelewem w terminie **30 dni** od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę.

§ 10

Strony umowy zastrzegają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i w następującej wysokości:

- a) 0,3% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy;
- b) 10% wartości przedmiotu umowy za odstąpienie od Umowy;
- c) 0,3% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterek;
- d) 0,15% wartości wystawionej faktury w przypadku zwłoki w uregulowaniu faktury.

§ 11

W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy lub zwłoki w usunięciu usterek Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia naliczonych kar umownych bezpośrednio z nie uregulowanych faktur lub na podstawie odrębnego wezwania do zapłaty. W przypadku nie usunięcia usterek w terminie 14 dni Zamawiający może zlecić usunięcie usterek innemu Wykonawcy a kosztami napraw obciążyć Wykonawcę.

§ 12

Wykonawca prac **wyraża zgodę\* / nie wyraża zgody\*** na udostępnienie kopii niniejszej Umowy w trybie art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

\*- niepotrzebne skreślić

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14

Ewentualne spory między stronami rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy sąd powszechny.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**Z a m a w i a j ą c y**

**W y k o n a w c a**



## Wyciąg z Zasad organizowania i wykonywania robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu

### III. Obowiązki Wykonawcy

1. Podpisanie umowy oznacza jednoznacznie przyjęcie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z zapisów niniejszego działu „Zasad organizowania i wykonywania robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu”.
2. Wykonawca nie może realizować robót Podwykonawcami bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za realizację robót przez Podwykonawców. „Zasady organizowania i wykonywania robót...” dotyczą również Podwykonawców.
3. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca przed ich rozpoczęciem zobowiązany jest zgłosić do Kierownika Administracji Osiedla lub odpowiednio do Administratora Osiedla, na którym prowadzone będą roboty remontowe.
4. W trakcie wykonywania robót:
  - 4.1. Wykonawca ma obowiązek sprawdzić zgodność warunków wyjściowych wykonywania robót z danymi zawartymi w dokumentach dot. wykonania robót otrzymanych od Zamawiającej. Wszelkie odstępstwa powinny być zgłoszone Inspektorowi Nadzoru.
  - 4.2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty zgodnie z umową, projektem wykonawczym, wymogami specyfikacji technicznej i poleceniami Inspektora Nadzoru. Wprowadzanie jakichkolwiek odstępstw od wymienionych dokumentów wymaga akceptacji Zarządu Spółdzielni.
  - 4.3. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach na wykonanie remontu, a o ich odkryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru, który winien zaproponować odpowiednie zmiany lub poprawki i uzyskać akceptację Zarządu Spółdzielni.
  - 4.4. Wykonawca ma obowiązek przed wbudowaniem materiałów, wyrobów, zastosowaniem technologii wykonania robót złożyć Inspektorowi Nadzoru *Wniosek materiałowy* wraz z pełną dokumentacją jakościową. Wzór *Wniosku materiałowego* stanowi załącznik do „Zasad organizowania i wykonywania robót...”
  - 4.5. Roboty budowlane winny być realizowane zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami technicznymi wykonania oraz wymaganiami w zakresie wykonania i badania przy odbiorze, określonymi w normach i przepisach oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
  - 4.6. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie robót, wszystkich materiałów i urządzeń wykorzystywanych do remontu od dnia przekazania miejsca wykonywania remontu (protokołu przekazania terenu budowy) do daty spisania protokołu odbioru końcowego robót i przekazania miejsc po remoncie Zamawiającej.
  - 4.7. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów: bhp, ochrony środowiska, ppoż., ruchu drogowego itp.
  - 4.8. Wykonawca ma obowiązek zadbać o zdrowie i bezpieczeństwo swoich pracowników, o to, aby pracownicy nie wykonywali robót w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające / w tym ogrodzenie terenu budowy, tablice informacyjne, znaki ostrzegawcze / sanitarne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego osób i mienia. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie, są kosztem Wykonawcy uwzględnionym w cenie kosztorysowej wykonania robót.
  - 4.9. Prowadzenie robót budowlanych w budynkach mieszkalnych w trakcie jego użytkowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zobowiązuje Wykonawcę do organizowania i wykonywania robót w sposób gwarantujący bezpieczeństwo mieszkańców budynku mieszkalnego, pracowników Spółdzielni, pracowników służb komunalnych oraz osób postronnych oraz w sposób minimalizujący uciążliwości związane z realizacją umowy.
  - 4.10. Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu robót budowlanych do stosowania wyłącznie wyrobów i materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających wymagane certyfikaty



na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z PN itp., oraz zgodnych z wymogami określonymi w dokumentacji wykonania robót remontowych.

4.11. Wykonawca dla potwierdzenia jakości użytych materiałów poświadczy i dostarczy atesty wytwórcy lub świadectwa potwierdzające odpowiednią jakość materiałów, co jest jednym z warunków końcowego odbioru robót.

4.12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wywóz i unieszkodliwienie powstałych odpadów, chyba że uzgodni inaczej z Inspektorem Nadzoru.

4.13. Gromadzenie gruzu i materiałów odzyskanych z rozbiórki na stropach, płytach balkonowych, klatkach schodowych i innych konstrukcyjnych częściach budynku- jest zabronione.

4.14. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego usuwania materiału rozbiórkowego z terenu wykonywanych robót remontowych do przygotowanych we własnym zakresie kontenerów lub po zakończeniu pracy w danym dniu do wywożenia ich na bieżąco z terenu osiedla.

4.15. Zabrania się wrzucania jakichkolwiek odpadów budowlanych do śmietników osiedlowych na odpady komunalne.

4.16. Posortowany gruz i materiały odpadowe Wykonawca winien wywozić do wyspecjalizowanych punktów zbiórki odpadów.

4.17. Transport materiałów i urządzeń, wywóz gruzu może odbywać się tak, aby nie zajmować chodników i nie blokować dojść do budynków. Sposób dojazdu do terenu budowy winien być uzgodniony z Inspektorem Nadzoru.

4.18. Wykonawca zobowiązany jest do parkowania środków transportu i sprzętu tylko w miejscach do tego wskazanych przez Inspektora Nadzoru.

4.19. Stosowanie sprzętu mechanicznego w użytkowanych budynkach mieszkalnych nie może powodować istotnych zakłóceń przebywających w budynku mieszkańców. Zasady pracy i rodzaj sprzętu powinny być uzgodnione i zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru./*rodzaj sprzętu stosownie do warunków wykonywania robót i potrzeb*/.

4.20. Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem Własności prywatnej lub publicznej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności prywatnej lub publicznej to Wykonawca, na swój koszt, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan uszkodzonej a naprawionej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.

4.21. Wykonawca zobowiązany jest do pokrywania kosztów pobieranych mediów (woda, energia elektryczna, ogrzewanie, itp.) zużytych przy wykonywaniu robót.

4.22. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania poleceń Inspektora Nadzoru nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

4.23. Pracownicy wykonujący roboty winni stosować przepisy o trzeźwości i zakazie palenia.

5. Po zakończeniu wykonania robót Wykonawca zobowiązany jest:

5.1. Uporządkować i posprzątać teren prowadzenia robót, teren zaplecza oraz udostępnione pomieszczenia przez Zamawiającą jak: suszarnia, pralnia, WC itp.

5.2. Przywrócić tereny zieleni do stanu pierwotnego.

5.3. Zgłosić gotowości danej części robót do odbioru, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu. Zgłoszenie winno być dokonane poprzez wpis do Dziennika Budowy z jednoczesnym powiadomieniem o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

5.4. Zgłosić na piśmie zakończenie wykonania całości zakresu robót objętych umową i gotowość do odbioru.

5.5. Uczestniczyć w końcowym odbiorze robót, oraz przedstawić komplet dokumentów budowy, wymagany przepisami prawa budowlanego.