

MATERIAŁY PRZETARGOWE

Nr TGZI/K/3/ 2025

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA :

Roboty konserwacyjno – naprawcze zasobów Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia.

TRYB ZAMÓWIENIA: PRZETARG NIEOGRANICZONY

ZAMAWIAJĄCY :

**PŁOCKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA
UL. OBROŃCÓW WESTERPLATTE 6 a
09-400 PŁOCK, TEL. / FAX.(24) 262-42-11
e-mail: biuro@psmlw.pl
strona internetowa: www.psmlw.pl**

INFORMACJE OGÓLNE

1. Wykonawca winien zapoznać się ze wszystkimi materiałami przetargowymi.
 - 1.1. Załączniki powinny zostać wypełnione przez wykonawcę bez wyjątku i ściśle według warunków i postanowień zawartych w materiałach przetargowych. W przypadku, gdy jakkolwiek część powyższych dokumentów nie dotyczy wykonawcy, wpisuje on „nie dotyczy”.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót wynika z przedmiaru robót stanowiący załącznik do niniejszych materiałów przetargowych.
3. Każdy wykonawca przedłoży tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych i wariantowych.
4. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawca obowiązany jest do uzyskania na własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji (np. dokonanie wizji lokalnej), które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umów i ich realizacji.
5. Materiały użyte do budowy muszą być dopuszczone do obrotu i zastosowania w budownictwie posiadać atesty i certyfikaty.
6. Wzory umów jakie Zamawiający zawrze z wykonawcą stanowią załączniki nr 8 i nr 9 do niniejszych materiałów przetargowych (załącznik nr 8 zawiera w sobie zakres robót konserwacyjno-naprawczych).

INSTRUKCJA DLA OFERENTA.

ZAMAWIAJĄCY :

Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa ul. Obrońców Westerplatte 6a, 09 - 400 Płock, tel./fax. (24)262-42-11 zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na prowadzenie robót konserwacyjno – naprawczych zasobów Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia.

ZAMÓWIENIE obejmuje :

Przedmiot zamówienia określony został w załączniku nr 1 do umowy na roboty konserwacyjno – naprawcze w zasobach Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia.

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Oferta powinna być sporządzona na FORMULARZU OFERTY stanowiącym załącznik Nr 1
 - 1.1. Do oferty winny być załączone wszystkie dokumenty wymagane odpowiednimi postanowieniami w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę, ewentualnie wykonawca będzie posiadał oryginał podczas publicznego badania ofert.
2. Wykonawcy przedstawiają oferty zgodne z wymaganiami materiałów przetargowych.
3. Oferta winna być sporządzona w języku polskim.
 - 3.1. Oferta winna być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub pismem ręcznym czytelnym niezmywalnym oraz winna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenie wykonawcy winny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy.
 - 3.2. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę.
 - 3.3. Wszystkie stronicie formularza oferty stanowiącego załącznik Nr 1, a także wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Wykonawca winien zamieścić ofertę w wewnętrznej i zewnętrznej kopercie, które :
 - będą zaadresowane na Zamawiającego, na adres podany na wstępie oraz będą posiadać oznaczenia „OFERTA PRZETARGOWA – Roboty konserwacyjno – naprawcze w PSM L-W Osiedle Tysiąclecia ZO- 2/3/K/TGZI/2025 r. oraz „nie otwierać przed 08.04.2025 r. godz. 10⁰⁰ ”

4.1.1. Oznaczeniami podanymi powyżej, koperta wewnętrzna będzie posiadać nazwę i adres wykonawcy.

5. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed terminem składania ofert.

5.1. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczetowane i oznaczone, a wewnętrzna i zewnętrzna koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniami „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

5.2. Wykonawca nie może wycofać i wprowadzić zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert.

II. OPIS KRYTERIUM I SPOSOBÓW DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA WARUNKÓW WYMAGANYCH OD WYKONAWCÓW.

1. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wykonawcy, którzy złożą ważną i odpowiednią ofertę.

1.1. Zamawiający dokona wyboru ofert spośród ofert ważnych i odpowiednich.

2. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W tym celu wymagane jest przy składaniu oferty dołączenie umowy regulującej współpracę tych wykonawców.

3. Oferta ważna spełniać musi następujące warunki :

3.1. Wykonawca składający ofertę nie podlega wykluczeniu z postępowania.

3.2. Oferta winna być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3.3. Oferta winna być złożona w terminie wyznaczonym przez zamawiającego jako termin składania ofert.

3.4. Oferta winna być zabezpieczona wadium w wysokości i formie określonej przez zamawiającego

4. Oferta odpowiednia spełniać musi następujące warunki :

4.1. Wykonawca składający ofertę spełniać musi poniższe wymogi :

4.1.1. Mieć do dyspozycji odpowiednio wykwalifikowany personel w celu realizacji zamówienia.

4.1.2. Zrealizować w okresie ostatnich 3 lat zamówienia o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem niniejszego zamówienia.

4.1.3. Posiadać sprzęt do prowadzenia robót.

4.1.4. Posiadać środki finansowe na realizację zamówienia.

4.1.5. Złożona jest przez wykonawcę, który w przypadku wcześniej wykonywanych robót na rzecz Zamawiającego realizował roboty bez zastrzeżeń.

4.2. Oferta winna być zgodna w kwestii sposobu jej sporządzenia, oferowanego przedmiotu i warunków zamówienia ze wszystkimi wymogami materiałów przetargowych.

5. Oferta uznana za nieważną lub nieodpowiednią podlega odrzuceniu.

III. WARUNKI WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA:

1. Z ubiegania się o zamówienia wyklucza się:

a) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością,

b) wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,

c) wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,

d) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,

e) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia albo inne przestępstwo w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,

f) wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ

na wynik prowadzonego postępowania.

2. Wykluczeniu z postępowania podlegają również wykonawcy, którzy nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert, jak też na przedłużony okres związania ofertą lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
3. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
4. Zamawiający może wykluczyć wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

IV. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ NASTĘPUJĄCE DOKUMENTY :

A. Dokumenty potwierdzające ważność oferty.

1. Oświadczenie wykonawcy, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na formularzu oświadczenia stanowiącym załącznik Nr 2.
 - 1.1. Aktualny dokument dopuszczający wykonawcę do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem.
 - 1.2. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami związanymi z działalnością wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 1.3. Aktualne zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 1.4. Dowód wpłacenia / wniesienia wadium.

B. Dokumenty potwierdzające odpowiedniość oferty.

1. Oświadczenie finansowe, złożone na załączniku Nr 3, potwierdzone bilansem i rachunkiem wyników za rok 2023 a w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania bilansu - informacji określającej obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem.
2. Wykaz kierownictwa firmy i wykaz personelu odpowiedzialnego za realizację robót na załączniku Nr 4
3. Wykaz podstawowego sprzętu przewidzianego do wykonania zamówienia na załączniku Nr 5.
4. Wykaz ważniejszych robót zrealizowanych w okresie ubiegłych trzech lat o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zamówienia, na załączniku Nr 6 potwierdzonych referencjami od poprzednich zamawiających.
5. Oświadczenie wykonawcy składane w postępowaniu o zamówienie na formularzu stanowiącym załącznik Nr 7.

C. Pozostałe dokumenty potwierdzające odpowiedniość oferty.

1. Opis przedmiotu zamówienia o zgodności przedmiotu oferty z przedmiotem zamówienia złożone na druku formularz oferty.

V. TERMIN WYKONANIA UMOWY.

Przedmiot zamówienia będzie wykonywany poczynawszy od dnia 01 czerwca 2025 roku.

VI. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW.

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryteriami :

1.1 Cena 70 % znaczenia.

Oferta z najniższą ceną otrzymuje 100 punktów. Każda następna oferta otrzyma liczbę punktów proporcjonalnie mniejszą, wg następującego wzoru:

$$C = (C_N / C_O) \times 100 \text{ punktów}$$

Gdzie:

C – ilość punktów, którą otrzyma badana oferta

C_N – cena oferty najtańszej

C_O – cena badanej oferty

1.2 Doświadczenie oferenta 20 % znaczenia

Ocena zostanie dokonana przez komisję na podstawie załączonych dokumentów min. doświadczenia finansowego, kadrowego, technicznego- wyposażenie w sprzęt i zawodowego przy punktacji od 0 do 100 punktów.

1.3 Czas reakcji na zgłoszenie 10 % znaczenia

Oferta z najkrótszym czasem reakcji na zgłoszenie otrzyma 100 punktów.

Każda następna oferta otrzyma liczbę punktów proporcjonalnie mniejszą.

VII. OPIS ODPOWIEDNIICH CZĘŚCI ZAMÓWIENIA.

Oferta obejmuje całość zamówienia.

VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY.

1. Wykonawca określi cenę w złotych polskich.
2. Zamawiający uprawniony jest do poprawienia w ofercie oczywistych omyłek pisarskich, oczywistych omyłek rachunkowych, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, oraz innych omyłek polegających na niezgodności oferty z materiałami przetargowymi, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona, który w terminie trzech dni ma prawo nie zgodzić się z poczynionymi poprawkami, co skutkuje odrzuceniem oferty.

IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM ORAZ ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

1. Oferta powinna być zabezpieczona wadium w wysokości **4 000,00 zł.**
 - 1.1. Wadium należy wnieść najpóźniej w dniu i do godziny składania ofert. Wadium należy wnieść w pieniądzu na konto Bank PEKAO S.A. I o/Płock 67 1240 3174 1111 0000 2890 6261.
– za datę wniesienia wadium uznaje się datę uznania rachunku zamawiającego. Wadium zamawiający przechowuje na rachunku bankowym i nie podlega ono oprocentowaniu. Dowód wniesienia wadium dołącza się do oferty.
 - 1.2. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium zostanie przez Zamawiającego uznana za nieważną.
 - 1.3. Zwrot wadium następuje w terminie 7 dni (liczonych z wyłączeniem sobót i dni wolnych) od zaistnienia jednego z następujących zdarzeń:
 - a) upłynął termin do wniesienia odwołania,
 - b) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - c) przetarg został unieważniony.
 - 1.4. Zwrot wadium następuje w terminie 7 dni (liczonych z wyłączeniem sobót i dni wolnych) od zgłoszenia takiego żądania przez wykonawcę, w przypadku gdy wykonawca wycofał ofertę przed upływem terminu do składania oferty.
 - 1.5. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium w przypadku gdy:
 - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w materiałach przetargowych i ofercie,
 - b) odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy,
 - d) przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

X. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Płocku, ul. Obrońców Westerplatte 6a, nie później niż do dnia **08.04.2025 r. do godz. 9³⁰**
2. Ofertę złożoną po terminie pozostawia się bez otwierania w dokumentach postępowania.

XI. OPIS SPOSOBU UDZIELENIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH MATERIAŁÓW PRZETARGOWYCH.

1. Wykonawca może zwrócić się o wyjaśnienie materiałów przetargowych. Spółdzielnia zobowiązana jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień chyba, że prośba o wyjaśnienie wpłynęła do Spółdzielni na mniej niż 3 dni przed terminem składania ofert, wówczas zamawiający zwolniony jest z udzielenia odpowiedzi.
2. Zamawiający jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim znanym wykonawcom, bez ujawniania źródła zapytania i zamieszcza na stronie internetowej.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu do składania ofert, zamawiający może zmodyfikować treść materiałów przetargowych, przekazując niezwłocznie wszystkim znanym wykonawcom oraz zamieszczając na stronie internetowej.
4. W celu umożliwienia wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących materiałów przetargowych, bądź na wniosek wykonawcy, który nie jest w stanie złożyć oferty w wyznaczonym terminie z powodu

okoliczności od niego niezależnych, termin składania ofert może być przedłużony, przy czym może to nastąpić na co najmniej na 3 dni przed upływem pierwotnego terminu.

5. Informację o przedłużeniu terminu zamieszcza się na stronie internetowej zamawiającego oraz powiadamia każdego wykonawcę, któremu przekazano materiały przetargowe.

XII. TERMIN, DO KTÓREGO OFERENT BĘDZIE ZWIĄZANY ZŁOŻONĄ OFERTĄ.

Okres związania ofertą wynosi 30 dni od terminu składania ofert.

XIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT.

Zamawiający otworzy koperty z ofertami i zmianami w dniu **08.04.2025 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej ul. Obrońców Westerplatte 6a - sala na parterze.

XIV. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT.

1. Informacja z otwarcia ofert zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni www.psm/w.pl zakładka „Przetargi”.
2. Podczas otwarcia ofert Zamawiający podaje nazwy (firm) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny i inne istotne elementy ze względu na zastosowane kryterium oceny ofert.
3. Koperty oznaczone „WYCOFANIE” zostaną otwarte i odczytane w pierwszej kolejności. Koperty wewnętrzne nie będą otwierane.
4. W toku badania ofert Zamawiający dokona badania ważności ofert.
5. Zamawiający dokona badania ofert i sprawdzi, czy są odpowiednie. Oferty, które nie będą spełniać wymogów materiałów przetargowych zostaną przez Zamawiającego odrzucone.
6. Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli:
 - a) jest sprzeczna z materiałami przetargowymi,
 - b) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
 - c) zawiera błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić,
 - d) wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie oczywistej omyłki,
 - e) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - f) zawiera rażąco niską cenę,
 - g) wykonawca został wykluczony z postępowania.
 - h) wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
7. Z tytułu odrzucenia oferty wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia.
8. Sytuacje dopuszczające unieważnienie przetargu:
 - a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - b) gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia,
 - c) gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub realizacja zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
 - d) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu również z innych przyczyn oraz prawo do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.
10. W toku badania i oceny ofert zamawiający może wezwać wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów określonych w materiałach przetargowych, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, zawierające błędy, do ich złożenia w wyznaczonym terminie.
11. Zamawiający może wezwać także, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert (w tym w przypadku uznania ceny za rażąco niską), oświadczeń lub dokumentów, do złożenia których wykonawca zobowiązany był zgodnie

z materiałami przetargowymi.

12. Zamawiający przyzna zamówienie wykonawcy, którego oferta odpowiada zasadom określonym w materiałach przetargowych i została uznana za najkorzystniejszą.
13. Zamawiający powiadomi o wyniku przetargu zamieszczając ogłoszenie na stronie internetowej.
14. Wybrany wykonawca zobowiązany jest do podpisania umów z Zamawiającym w terminie 7-10 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.

XV. PROTESTY I ODWOŁANIA.

1. Wykonawcom, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku naruszenia określonych w regulaminie zasad udzielania zamówień przysługują środki odwoławcze przewidziane w niniejszym rozdziale. Środki odwoławcze mają zastosowanie przy zamówieniach o wartości powyżej 50 000,00 zł.
2. Postępowaniu odwoławczemu nie podlega:
 - a. wybór trybu zamówienia.
 - b. odrzucenie wszystkich ofert.
 - c. unieważnienie postępowania
3. Wykonawca może złożyć umotywowany, pisemny protest do Zarządu.
4. W przypadku wniesienia protestu, aż do jego ostatecznego rozstrzygnięcia, nie wolno zawrzeć umowy w sprawie zamówienia.
5. Protest można wnieść w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyników postępowania.
6. Protest wniesiony po terminie zostaje odrzucony.
7. Protest rozpatruje Zarząd w ciągu 7 dni od jego wniesienia.
8. Brak rozpatrzenia protestu w terminie uznaje się za jego oddalenie.
9. W przypadku, gdy wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwotę 300 000,00 zł. od rozpatrzenia protestu przez Zarząd przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni.
10. Odwołanie wnosi się w terminie 3 dni od daty doręczenia informacji o rozstrzygnięciu protestu.
11. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna.

XVI. PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIENI DO BEZPOŚREDNIEGO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI I PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW.

1. Wszelkie informacje można uzyskać w siedzibie Zamawiającego tel. (24) 262-47-13 w 224. Osoba uprawniona do kontaktu – Agnieszka Dawidowska.
Informacji w sprawach technicznych i organizacyjnych udziela Administracja Osiedla Tysiąclecia – Dobrosława Szczerbakowska, nr telefonu 24 262 10-85 w. 22
2. Wszelkie oświadczenia, wnioski i zawiadomienia składane w toku przygotowania i przeprowadzania postępowania o zamówienie wymagają formy pisemnej.
3. Dopuszcza się przekazywanie wniosków, oświadczeń i zawiadomień w drodze faksowej lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
4. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

XVII. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO

Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady(UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

dB

administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa 09-400 Płock ul. Obrońców Westerplatte 6a.

2 inspektorem ochrony danych osobowych jest Pan Janusz Ziębicki email:iod@psmlw.pl

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskiwania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie odrębnej zgody.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogiem prawnym, i zostaną usunięte po okresie niezbędnym do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez PSML-W, przy czym nie wcześniej niż po upływie okresu wymaganego dla przechowywania dokumentów.

6. posiada Pani/Pana prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie tam gdzie przetwarzanie odbywa się na podstawie odrębnej zgody a nie na podstawie wymogu prawnego.

7. posiada Pani/Pana prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna, iż przetwarzanie jej/jego danych osobowych narusza przepisy RODO.

Załącznikami do Materiałów Przetargowych są:

1. Załącznik nr 1 – formularz oferty
2. Załącznik nr 2 – formularz oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu z udziału w postępowaniu zamówienie
3. Załącznik Nr 3 – oświadczenie finansowego
4. Załącznik Nr 4 – potencjał kadrowy
5. Załącznik Nr 5 – potencjał techniczny
6. Załącznik Nr 6 – doświadczenie zawodowe
7. Załącznik Nr 7 – oświadczenie oferenta składane w postępowaniu o zamówienie
8. Załącznik Nr 8 – wzór umowy na prowadzenie robót konserwacyjno naprawczych w zasobach PSM L-W - Osiedle Tysiąclecia, z załącznikami
9. Załącznik Nr 9 – wzór umowy na najem lokalu przy ulicy Tysiąclecia 1 w Płocku, z załącznikami

PŁOCKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko - Własnościowa
ZARZĄD

INSPEKTOR
ds. Gospodarki Zasobami
Mieszkaniowymi i Inwestycji
Agnieszka Dawidowska

OFERTA

1. Nazwa i siedziba wykonawcy, nr tel.

2. Do (nazwa i siedziba zamawiającego):

Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa
ul. Obrońców Westerplatte 6^a, 09-400 Płock.

3. Wykonawca poczynwszy od dnia 01 czerwca 2025 roku zobowiązuje się wykonywać roboty konserwacyjno – naprawcze zasobów Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia w Płocku ujęte w załączniku nr 8 do materiałów przetargowych, który zawiera min. zakres robót konserwacyjno – naprawczych z zachowaniem wszelkich zasad wynikających z warunków technicznych wykonania i odbioru robót.

4. Osoba odpowiedzialna za nadzór nad realizacją zakresu umowy Pan/i

.....
 (imię i nazwisko, adres)

5. Oferowane wynagrodzenie wynosi kwotę netto/miesięcznie i uwzględnia wszystkie koszty związane z organizacją i realizacją robót określonych w pkt. 3. z wyłączeniem kosztów wbudowanych materiałów. Wykonawca oświadcza, iż dokonał całościowej wyceny przedmiotu umowy na własną odpowiedzialność i ryzyko, w oparciu o materiały przetargowe, a oferowane wynagrodzenie jest ryczałtowe.

LP.	PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	CENA OFERTOWA
		Wartość w zł netto/miesięcznie (z wyłączeniem wbudowanych materiałów).
1.	Roboty konserwacyjno – naprawcze zasobów Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia	
	RAZEM:	

Słownie złotych:

Czas reakcji na zgłoszenia w terminie nie przekraczającym dni dla robót wynikających ze zgłoszeń użytkowników lokali, a nie dotyczących awarii.

6. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku wyboru jego oferty w postępowaniu przetargowym zobowiązuje się w terminie 7-10 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu do zawarcia z Płocką Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową z siedzibą w Płocku, umów wg wzorów załączonych do materiałów przetargowych.

7. Wykonawca oświadcza, że :

a/ zapoznał się z „Materiałami przetargowymi” i nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz zdobył konieczne informacje do przygotowania oferty.

b/ uważa się za związanego niniejszą ofertą przez czas wskazany w materiałach przetargowych.

c/ znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonywanie przedmiotu zamówienia jak również na wyposażenie pomieszczeń biurowych, magazynowo warsztatowych i socjalnych, na wyposażenie w narzędzia i sprzęt niezbędny do realizacji zamówienia.

d/ roboty konserwacyjno – naprawcze będą prowadzone przez odpowiednio wykwalifikowany personel, którego cechować będzie wysoka kultura osobista i który posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane prawem do realizacji zamówienia.

e/ materiały użyte do robót konserwacyjno- naprawczych mają być fabrycznie nowe dopuszczone do obrotu i zastosowania w budownictwie posiadać stosowne atesty i certyfikaty.

f/zawarty przy materiałach przetargowych projekty umów zostały przez nas zaakceptowane i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do ich zawarcia.

g/ dochowa tajemnicy informacji uzyskanych w toku postępowania.

h/ zastrzega sobie poniższe informacje, które stanowią tajemnicę jego przedsiębiorstwa:

.....
(nie może dotyczyć nazwy oraz adresu wykonawcy, ceny i innych istotnych elementów ze względu na zastosowane kryterium oceny ofert)

8. Załącznikami do oferty są:

a/ dowód wpłaty wadium

b/aktualny dokument dopuszczający wykonawcy do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem

c/ zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami związanymi z działalnością wykonawcy

d/ zaświadczenie z ZUS-u o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne

e/ oświadczenie o nie podleganiu o wykluczeniu z postępowania na załączniku nr 2

f/ dane finansowe złożone na załączniku nr 3 potwierdzone bilansem i rachunkiem wyników za 2023 r.

g/wykaz kierownictwa firmy i wykaz personelu odpowiedzialnego za realizację robót na załączniku nr 4.

h/ wykaz podstawowego sprzętu przewidzianego do wykonania zamówienia na załączniku nr 5

i/ wykaz ważniejszych robót realizowanych bądź zrealizowanych w okresie ubiegłych 3 lat o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zamówienia na załączniku nr 6 wraz z referencjami

j/ oświadczenie wykonawcy składane w postępowaniu o zamówienie w PSM L-W na załączniku nr 7

9. Zwrot wadium na konto

10. Wykonawca jest płatnikiem VAT NIP

11. Regon nr

12. Polisa ubezpieczeniowa OC : Nr polisy; z dnia; nazwa ubezpieczyciela ; termin obowiązywania od dnia do dnia ; suma ubezpieczenia nie mniejsza niż wartość zamówienia. W przypadku, gdy termin zawartej polisy ubezpieczeniowej nie obejmuje okresu realizacji zamówienia, zobowiązuję się do zawarcia nowej polisy i przedłożenia jej Zamawiającej.

W załączeniu kserokopia polisy bądź potwierdzenie ubezpieczyciela o zgodności powyższych danych.

13. Data sporządzenia oferty

.....
(Podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE O NIEPODLEGANIU
WYKLUCZENIU Z POSTĘPOWANIA**

Nazwa wykonawcy :

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

Adres wykonawcy :

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

Numer tel./fax :

Wykonawca oświadcza, że :

- a) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
- b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników lub osoby współpracujące zdolne do wykonania zamówienia,
- c) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- d) w ciągu ostatnich trzech lat nie wyrządził szkody nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością,
- e) nie wszczęto postępowania upadłościowego i nie ogłoszono upadłości,
- f) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- g) nie skazano prawomocnie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- h) urzędujących członków władz nie skazano prawomocnie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia albo inne przestępstwo w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- i) złożył prawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- j) spełnia warunki udziału w postępowaniu,
- k) oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez zamawiającego.

Podpis

.....
(upoważniony przedstawiciel wykonawcy)

DANE FINANSOWE

Nazwa wykonawcy :

.....

Adres wykonawcy :

.....

Numer tel./fax :

A. OŚWIADCZENIE FINANSOWE

Lp.	Wyszczególnienie	2023 r.
1	2	3
1.	Aktywa ogółem	
2.	Zobowiązania ogółem	
3.	Wartość netto (1-2)	
4.	Aktywa bieżące	
5.	Zobowiązania bieżące	
6.	Kapitał obrotowy (4-5)	

U W A G A : Zobowiązania ogółem należy podać łącznie z kredytami pożyczkami.**B. WARTOŚĆ ZOBOWIĄZAŃ PRZYSZŁYCH .**

1. Na dzień rozpoczęcia zamówienia wartość moich zobowiązań z tytułu wykonania innych zamówień wynosi:

Podpis

.....
 (upoważniony przedstawiciel wykonawcy)

POTENCJAŁ KADROWY

Nazwa wykonawcy :

Adres wykonawcy :

Numer tel. / fax. :

Zatrudnienie w firmie ogółem : osób

w tym : - na stanowiskach nierobotniczych : osób

- na stanowiskach robotniczych : osób

Osoby przewidywane do realizacji przedmiotu zamówienia

Lp.	Wyszczególnianie stanowisk	Wykształcenie, kwalifikacje zawodowe	Zaświadczenia kwalifikacyjne, uprawnienia	Lata pracy
1.	Osoba odpowiedzialna za nadzór nad realizacją zakresu umowy:			
2.	Osoba odpowiedzialna za Kontakt z mieszkańcami:			
3.	Pracownicy produkcyjni, zawody:			

Podpis

.....
(upoważniony przedstawiciel wykonawcy)

POTENCJAŁ TECHNICZNY

Nazwa wykonawcy :

.....

.....

.....

Adres wykonawcy :

.....

.....

.....

Numer tel./ fax. :

Opis, rodzaj (nazwa producenta) (nazwa właściciela)	Liczba jednostek wydajność	Rok produkcji, model	Własny / dzierżawny
A. Sprzęt.			
B. Pojazdy.			
C. Wyposażenie techniczne.			
D. Inne.			

Podpis

.....

(upoważniony przedstawiciel wykonawcy)

DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

Nazwa wykonawcy :

.....

Adres wykonawcy :

.....

Numer tel./ fax. :

.....

Wykaz zamówień realizowanych bądź zrealizowanych w ciągu ubiegłych 3 lat o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zadania będącego przedmiotem zamówienia potwierdzony referencjami.

Rodzaj zamówienia i adres	Całkowita wartość zamówienia	Wartość za którą oferent był odpowiedzialny	Czas trwania zamówienia Termin realizacji od do	Wymogi specjalne

Podpis

.....
 (upoważniony przedstawiciel wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

Wykonawcy składane w postępowaniu o zamówienie w PSM L -W

Nazwa oferenta:

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

Adres oferenta:

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

Numer tel./fax.:

.....

Niniejszym oświadczam z upoważnienia firmy, że nie podlegam wykluczeniu z udziału w postępowaniu o zamówienie w sprawie:

- prowadzenia robót konserwacyjno – naprawczych w zasobach Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia

i:

nie pozostaje w stosunku zależności lub dominacji w rozumieniu Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. – Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi (Dz. U. z 1997 r. Nr 118, poz. 754 Nr 141, poz. 945 oraz z 1998r. Dz. U. Nr 107, poz. 669) z innymi uczestnikami postępowania albo osobami po stronie Zamawiającego, biorącymi udział w postępowaniu.

....., dnia

.....

(podpis i pieczęć oferenta)

zawarta w dniu r. w Płocku pomiędzy:

1. Płocką Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową w Płocku, ul. Obrońców Westerplatte 6a, zarejestrowaną przez Sąd pod numerem KRS 0000199116, numer REGON 000492115, NIP 774-000-18-56 zwaną w dalszej treści umowy „Spółdzielnią” lub „Zamawiającą” lub „Administratorem danych” lub „Administratorem” reprezentowaną przez:

- Prezesa - Mariusza Pakulskiego
- Z-ca Prezesa - Agnieszka Kuświk

a

2., prowadzący działalność gospodarczą
.....
posiadający numer REGON, NIP, zwany w treści umowy „Zakładem” lub „Podmiotem przetwarzającym”

o wykonywanie robót konserwacyjno- naprawczych w zasobach Spółdzielni administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia w Płocku, ul. Tysiąclecia 1.

§ 1.

Zakład poczynawszy od dnia 01.06.2025 r. zobowiązuje się wykonywać na rzecz Spółdzielni:

1. Roboty konserwacyjno – naprawcze zasobów Spółdzielni administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia według zakresu wyszczególnionego w załączniku nr 1 do niniejszej umowy w nieruchomościach wyszczególnionych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy oraz nieruchomościach Spółdzielni służących do wspólnego korzystania w osiedlu.
2. Roboty nie objęte ust. 1, wynikające ze zleceń przekazywanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia, dotyczących w szczególności świadczenia na rzecz mieszkańców usług nie należących do obowiązków Spółdzielni, a obejmujących naprawę standardowego wyposażenia lokali, którego stan techniczny stanowi zagrożenie zniszczenie innych lokali bądź części wspólnej nieruchomości.

§ 2.

Strony ustalają, iż realizacja robót następować będzie:

- a) niezwłocznie od chwili powstania awarii - dla robót awaryjnych zgłoszonych w godzinach pracy Administracji Osiedla,
- b) w terminach określonych w protokołach i harmonogramach - dla realizacji robót wynikających z tychże protokołów i harmonogramów sporządzanych i przekazywanych przez Administrację Osiedla,
- c) w terminie nie przekraczającym dni - dla robót z § 1 ust. 2, w tym wynikających ze zgłoszeń użytkowników lokali, a nie dotyczących awarii. Przedłużenie terminu może nastąpić tylko wówczas, gdy zostanie uzgodnione z Kierownikiem Administracji bądź na życzenie użytkownika lokalu ustalony zostanie inny termin.

§ 3.

Dla realizacji przedmiotu umowy Zakład zobowiązany jest do:

- a) przyjmowania i rejestrowania zgłoszeń w dziennikach zgłoszeń,
- b) prowadzenia dziennych zleceń roboczych niezbędnych do potwierdzania przez służby Administracji Osiedla bądź w przypadku prowadzenia robót w lokalach przez użytkowników lokali,
- c) przekazywania Administracji Osiedla zapisanych dzienników zgłoszeń,
- d) przekazywania Administracji Osiedla dziennych zleceń nie rzadziej niż w okresach półmiesięcznych z wyszczególnieniem wbudowanych materiałów,

- e) zapewnienie niezbędnej ilości pracowników o wysokiej kulturze osobistej, posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia w celu zapewnienia prawidłowej i terminowej realizacji robót,
- f) wykonywania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością,
- g) świadczenia usług w godzinach pracy Spółdzielni tj. w dni robocze poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godzinach 7⁰⁰ - 15⁰⁰, w środę w godzinach 9⁰⁰ - 17⁰⁰
Zakład może również świadczyć usługi poza tymi godzinami.

§ 4.

1. Pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni jak i też wobec osób trzecich za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych przy wykonywaniu przedmiotu umowy ponosi Zakład.
2. Prace będące przedmiotem umowy nadzorować będzie ze strony Zakładu –
tel., a w przypadku nieobecności osoba przez niego upoważniona.
3. Upoważnionym do podpisywania dokumentów ze strony Spółdzielni, stanowiących podstawę rozliczeń wykonywanych robót jest Kierownik Administracji Osiedla.
4. Zakład zobowiązany jest do ubezpieczenia działalności od odpowiedzialności cywilnej i doręczenia polisy do Spółdzielni.
5. Zakład zobowiązany jest do przestrzegania postanowień dotyczących danych osobowych zawartych w Załączniku nr 3.

§ 5.

1. Przedmiot umowy realizowany będzie z materiałów i sprzętu Zakładu, chyba że z treści zlecenia w zakresie świadczenia usług na rzecz mieszkańców (§ 1 ust.2) wynika inaczej.
2. Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

§ 6.

1. Za wykonywanie robót określonych w § 1 ust.1 niniejszej umowy strony ustaliły wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe w wysokości złotych (słownie:)
powiększone o koszty wbudowanych materiałów i koszty zakupu w wysokości 10 % liczone od wbudowanych materiałów.
2. Do wyliczonego wynagrodzenia wynikającego z ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami wg poniższego zestawienia

lp.	kod budynku	Adres budynku	miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe [zł]		
			lokale mieszkalne	lokale użytkowe	tereny do wspólnego korzystania
1	2	3	4	5	6
I. BUDYNKI MIESZKALNE					
1	143	Bielska 14 A			
2	108	Bielska 51			
3	110	Bielska 51/3			
4	117	Dąbrówki 1			
5	118	Dąbrówki 2			
6	112	Dąbrówki 3			
7	116	Dąbrówki 4			
8	120	Hermana 1			
9	125	Hermana 2			
10	122	Hermana 3			
11	124	Hermana 4			
12	123	Hermana 6			

13	130	Kobylińskiego 8			
14	134	Kobylińskiego 14			
15	109	Kobylińskiego 34			
16	147	Królewiecka 1			
17	149	Królewiecka 3			
18	126	Krzywoustego 2			
19	127	Łukasiewicza 12			
20	121	Łukasiewicza 18			
21	119	Łukasiewicza 20			
22	114	Mieszka I-go 1			
23	113	Mieszka I-go 2			
24	115	Mieszka I-go 4			
25	150	Mieszka I-go 4a			
26	104	Nowowiejskiego 1			
27	103	Nowowiejskiego 3			
28	102	Nowowiejskiego 5			
29	101	Nowowiejskiego 7			
30	105	Okrzei 1			
31	133	Piasta Kołodzieja 1			
32	111	Piasta Kołodzieja 2			
33	132	Piasta Kołodzieja 3			
34	131	Piasta Kołodzieja 5			
35	129	Tysiąclecia 7			
36	107	Tysiąclecia 7/1			
37	128	Tysiąclecia 9			
38	106	Tysiąclecia 9/1			
	RAZEM:				
II. PAWILONY					
1	182	Kobylińskiego 2			
2	183	Kobylińskiego 4			
3	184	Kobylińskiego 6			
4	181	Kobylińskiego 14A			
5	185	Krzywoustego 3 (SDK)			
6	186	Łukasiewicza 14			
7	189	Okrzei 1 a			
8	190	Tysiąclecia 1			
9	192	Tysiąclecia 9A (pralnia)			
10	191	Tysiąclecia 13a			
11	194	Tysiąclecia 13b			
12	195	Krzywoustego 2 B			
13	196	Piasta Kołodzieja 2 A			
	RAZEM:				
III. TERENY DO WSPÓLNEGO KORZYSTANIA					
OGÓŁEM					

ŁĄCZNA WARTOŚĆ RYCZAŁTU NETTO ZŁ.

- Wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe określone w ust.1 stanowi wynagrodzenie za roboty faktycznie przeprowadzone oraz gotowość do świadczenia usług.
- Wynagrodzenie określone w ust. 1, raz na rok może podlegać indeksacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS od 01 stycznia każdego roku. Zmiana wynagrodzenia wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- Ustala się, iż termin zapłaty faktury wynosić będzie 7 dni od daty dostarczenia do Spółdzielni potwierdzonych przez Administrację Osiedla dokumentów rozliczeniowych.

6. Wynagrodzenie płatne jest przelewem na konto Zakładu – nr
(nr rachunku z białej listy).
7. W przypadku nieterminowego regulowania faktur Spółdzielnia obowiązana jest uiszczać odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. Spółdzielnia zobowiązuje się przyjmować od Zakładu wykonane roboty częściowo, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia nie częściej jednak niż w okresach półmiesięcznych.
8. Spółdzielnia oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. splitpayment.
9. Podzieloną płatność tzw. Splitpayment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT.
10. Zakład oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Spółdzielnię płatności w systemie podzielonej płatności tzw. splitpayment.
11. Właściwym Urzędem Skarbowym dla Zakładu jest
12. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Spółdzielni.

§ 7.

Za wykonywanie robót określonych w § 1 ust.2 strony ustaliły, iż wynagrodzenie wynikać będzie ze sporządzanego każdorazowo kosztorysu powykonawczego oraz odbioru wykonanych robót przez Administrację Osiedla. Kosztorys powykonawczy należy sporządzać zgodnie z zasadami i metodami wyceny robót obowiązujących katalogów i przepisów przy zastosowaniu:

- roboczo-godziny do celów kosztorysowania - 39,00 zł brutto
(stawka uwzględnia narzuty kosztów ogólnych i zysku)
- kosztów ogólnych do S - 66 %
- zysku do S - 13%
- kosztów zakupu do materiałów - 10%

Do tak wyliczonego wynagrodzenia doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Rozliczenie następować będzie na podstawie faktury VAT.

§ 8.

1. Potwierdzenia wykonywania robót w tym wbudowanych materiałów w lokalach będą dokonywane wstępnie przez użytkowników lokali na zleceniach dziennych.
2. Potwierdzenia wykonywanych robót poza lokalami będą dokonywane przez administratorów na zleceniach dziennych.
3. Ostateczne potwierdzenie robót – wraz z robotami w częściach ogólnodostępnych budynków – stanowiące podstawę do uznania warunków umowy za wypełnione, nastąpi w cyklu miesięcznym.
4. Jeżeli przedstawiciel Spółdzielni stwierdzi u pracownika Zakładu nietrzeźwość lub rażąco niską kulturę pracy w czasie wykonywania zadań na terenie PSML-W, Spółdzielnia ma prawo do skutecznego wymagania od Zakładu wykluczenia tego pracownika z obsługi zasobów Spółdzielni.
5. Spółdzielnia ma prawo do kontroli terminowości i jakości wykonywanych robót przez Zakład jak również do wglądu w prowadzoną dokumentację oraz wglądu do faktur za zakupione materiały.
6. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad, nie późniejsze niż 7 dni.
7. W przypadku, gdy Zakład nie usunie wad i/lub usterek w terminie, Spółdzielni przysługuje prawo, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do dokonania naprawy na koszt Zakładu przez zatrudnienie własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających z rękojmi.
8. Zakład zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółdzielni poniesionych przez nią kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.



9. Uregulowanie ust. 6, 7 i 8 stosuje się odpowiednio w przypadku wystąpienia wad/ usterek w okresie rękojmi.

§ 9.

1. Zakład zapłaci Spółdzielni karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn dotyczących Zakładu, w szczególności w przypadkach podanych w § 10, choć nie wyłącznie w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto łącznie określonego w § 6 ust. 1.
2. W przypadku gdy kara nie pokrywa odszkodowania, strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania ponad wysokość kar umownych.
3. Zakład wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 10.

1. Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Zakładu bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności gdy:
 - a) nastąpi wszczęcie procesu likwidacji lub rozwiązania Zakładu,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Zakładu uniemożliwiający wykonanie umowy,
 - c) nastąpi co najmniej trzykrotne w miesięcznym okresie niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac, zleconych robót, w tym nierzetelne i opieszałe.
2. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności winno nastąpić na piśmie, w terminie dni 120 od dnia powzięcia przez Spółdzielnię informacji o przyczynie odstąpienia.

§ 11.

1. Do spraw, które nie zostały uregulowane w niniejszej umowie mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy.
2. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów jest sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 12.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony mają prawo do rozwiązania niniejszej umowy po dwumiesięcznym okresie wypowiedzenia.
3. Umowa zostaje zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej za zgodą obu stron pod rygorem nieważności.
5. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia z obowiązkiem świadczenia usług od 01.06.2025 roku.
6. Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: 3 egz. dla Spółdzielni, 1 egz. dla Zakładu.

SPÓŁDZIELNIA:

ZAKŁAD:

RADCA PRAWNY

Kinga Dygowska-Wojtalewicz

ZAKRES ROBÓT KONSERWACYJNO - NAPRAWCZYCH

I. ROBOTY KONSERWACYJNO – NAPRAWCZE CZĘŚCI WSPÓLNYCH W NIERUCHOMOŚCI

A. W LOKALACH

1. Naprawa instalacji centralnego ogrzewania łącznie z grzejnikami i zaworami (z wyłączeniem urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych oraz głowic w zaworach termostatycznych) oraz awaryjną wymianą: grzejników; instalacji do 7,0 metrów; zaworów.
2. Naprawa instalacji gazowej z awaryjną wymianą do 7,0 metrów, z wyłączeniem aparatów gazowych i gazomierzy.
3. Naprawa instalacji elektrycznej z awaryjną wymianą od pionu do gniazda bezpiecznikowego w lokalu.
4. Naprawa instalacji wodociągowej do zaworu odcinającego za trójnikiem, od którego odchodzi instalacja obsługująca lokal wraz z jej awaryjną wymianą do 7,0 metrów.
5. Naprawa instalacji centralnej ciepłej wody do zaworu odcinającego za trójnikiem, od którego odchodzi instalacja obsługująca lokal wraz z jej awaryjną wymianą do 7,0 metrów.
6. Naprawa instalacji kanalizacyjnej do podejść odpływowych wraz z jej awaryjną wymianą do 7,0 metrów.
7. Naprawa ścian i sufitów w przypadku miejscowego odpadnięcia tynku powyżej 1,0 m² w przypadku przemarzania potwierdzonego komisyjnie przez służby Administracji Osiedla – do 50% powierzchni ściany lub sufitu, jednakże nie więcej niż 10,0m².
8. Usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu lub awarii instalacji c.o. i wodno- kanalizacyjnej w przypadku nie pokrycia kosztu przez firmę ubezpieczeniową. Malowanie uzupełniające do 25% powierzchni ścian i sufitów lecz nie więcej niż 60,0 m².
9. Naprawa i wymiana pojedynczych podokienników zewnętrznych i okapników balkonowych.
10. Naprawa posadzki betonowej (szlichty) na pojedynczych balkonach z wyprofilowaniem spadów i wymianą obróbek blacharskich.
11. Udział w przeprowadzanych przeglądach wynikających z harmonogramu przekazywanego przez Administrację Osiedla oraz dokonywanie niezbędnych napraw i zabezpieczeń stwierdzonych podczas przeglądu.
12. Demontaż, oczyszczenie, przepłukanie i ponowny montaż wodomierzy ciepłej i zimnej wody w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego działania.
13. Udrażnianie pionów wentylacyjnych z miejscowymi naprawami.

14. Naprawa i wymiana zaworów w spłuczkach ustępowych, wymiana zużytych uszczeltek: w zaworach czerpalnych; odcinających; ustępowych i spłuczkach ciśnieniowych o ile stanowiły wyposażenie standardowe.
15. Utylizacja zdemontowanych materiałów, urządzeń, sprzętu nienadających się do użytku.
16. Inne uzgodnione ze Spółdzielnią, wynikające z obowiązujących regulaminów i statutu.

B. W POZOSTAŁYCH CZĘŚCIACH NIERUCHOMOŚCI

1. Naprawa ścian i sufitów wewnętrznych wraz z ich malowaniem do 50 m² w jednym miejscu, w szczególności w sytuacjach awaryjnych np. po zalaniu fragmentu ściany bądź sufitu, przy uszkodzeniach mechanicznych, po wykonywanych robotach.
2. Miejscowa naprawa ścian zewnętrznych budynku, w tym ścian przy wejściu do klatek schodowych do 20 m².
3. Miejscowa naprawa ubytków w pojedynczych stopniach schodowych.
4. Miejscowa naprawa posadzek do 10,0 m².
5. Naprawa wraz z wymianą drzwi wewnętrznych do pomieszczeń wspólnych w budynku z robotami szklarskimi.
6. Naprawa z wymianą okienek piwnicznych z robotami szklarskimi, osiatkowaniem oraz naprawa (bez wymiany całej stolarki) poszczególnych elementów stolarki okiennej, okuć, okitowanie, regulacja, szklenie, w pozostałych oknach pomieszczeń ogólnego użytku poza obrębem lokali.
7. Wypompowanie wody z obiektu.
8. Udrożnienie zapchanych poziomów i pionów kanalizacyjnych wraz z usunięciem skutków zalania i pozostałości po fekaljach.
9. Naprawa instalacji elektrycznej od złącza głównego w całym budynku wraz z osprzętem elektrycznym oraz miejscowa awaryjna wymiana instalacji do 10,0 metrów.
10. Naprawa instalacji gazowych, wodno-kanalizacyjnej., c.o., c.c.w. wraz z miejscową awaryjną wymianą do 7,0 metrów.
11. Naprawa instalacji gazowej począwszy od rozdzielacza w skrzynce gazowej do kurka gazowego w poszczególnych punktach czerpalnych gazu z wyłączeniem gazomierzy i aparatu gazowego.
12. Utrzymanie suchych pionów w sprawności technicznej.
13. Bieżąca konserwacja aparatury technicznej (liczniki, zawory itp.) znajdujące się w węzłach cieplnych a będących na majątku Spółdzielni.
14. Naprawa wyłazów dachowych.
15. Udrażnianie pionów wentylacyjnych, lejów zsypowych z miejscowymi naprawami.
16. Naprawa balustrad wewnątrz i na zewnątrz budynków z wymianą do 5,0 metrów w jednym miejscu.
17. Udrażnianie rynien i rur spustowych do pierwszej studzienki będącej w konserwacji dostawcy wody, wpustów ulicznych, dekli na rewizjach.

18. Naprawa rur spustowych z miejscową wymianą do 10,0 metrów, uchwytów, kolanek, wpustów, koszy oraz rynien z miejscową wymianą do 10,0 metrów.
19. Wykonanie uzupełnień, wymian i napraw poszyc dachowych nad pojedynczymi lokalami, lecz nie więcej niż 50,0 m².
20. Wykonanie uzupełnień, wymian i napraw poszycia daszków nad wejściami do budynków łącznie z obróbkami blacharskimi oraz rynnami.
21. Uzupełnianie ubytków tynku na kominach do 5,0 m², uzupełnianie bądź wymiana czapek kominowych i wywiewek, likwidacja odparzelisk tynkowych na elewacjach budynków.
22. Wykonanie uzupełnień, wymian i napraw obróbek blacharskich murków ogniowych, koszy, okapów, gzymsów, pasów pod i nadrynnowych, obróbek kominów, wyłazu dachowego, pojedynczych podokienników i innych do 5,0 mb.
23. Miejscowa naprawa schodów zewnętrznych, podestów, ramp, cokołów, murków itp. do 5,0 m².
24. Miejscowa naprawa polegająca na wymianie, przełożeniu bądź podwyższeniu opasek wokół budynków, terenów utwardzonych (chodniki, jezdnie, place) do 10,0 m².
25. Uzupełnienie oleju, regulacja, konserwacja, naprawa i wymiana samo zamykaczy.
26. Naprawa i malowanie ogrodzeń oraz miejscowa wymiana do 10,0 metrów bieżących.
27. Montaż lub demontaż płotków, barierek, krat, zapór, urządzeń zabawowych, tablic ogłoszeniowych przy wejściach do klatek schodowych itp..
28. Naprawa i malowanie urządzeń zabawowych, ławek parkowych, śmietników, koszy, trzepaków, skrzynek gazowych, siatek ochronnych, progów zwalniających, tablic informacyjnych wewnątrz klatek schodowych i na terenie osiedla oraz znaków drogowych poziomych i pionowych, oczyszczanie znaków pionowych.
29. Regulacja, wymiana śrub rzymskich przy zwisach instalacji odgromowej (złączenie zwodu odgromowego z bednarką).
30. Miejscowe uzupełnianie bądź naprawa ubytków ścian w altankach śmietnikowych do 4,0 m².
31. Malowanie (1 x w roku) altanek śmietnikowych i komór zsypowych.
32. Montaż numerów porządkowych budynków.
33. Likwidacja napisów z budynków.
34. Prace załadownicze i wyładownicze materiałów, środków trwałych, przedmiotów nietrwałych, wówczas gdy wymagany jest większy wysiłek fizyczny.
35. Naprawa krat wycieraczek przy wejściach do budynków z dorabianiem i wymianą.
36. Uszczelnianie, częściowa lub całkowita wymiana poszycia dachowego łącznie z łatami na altankach śmietnikowych.

37. Bieżąca regulacja zegarów sterujących.
38. Uzupełnienie ubytków izolacji termicznej na instalacji poziomej c.o. i c.c.w.
39. Uzupełnienie zamknięć skrzynek gazowych, elektrycznych, bezpiecznikowych itp.
40. Doszczelnienie spoin dylatacyjnych, spoin na łączeniach płyt elewacyjnych, szczelin w pękniętych płytach elewacyjnych.
41. Udział w przeglądach wynikających z przekazanego przez Administrację Osiedla harmonogramu oraz dokonywanie niezbędnych napraw i zabezpieczeń stwierdzonych podczas przeglądu.
42. Usuwanie zalegającego śniegu, lodu, sopli z połaci dachowych, gzymsów, rynien, rur spustowych oraz z balkonów, które zagrażają bezpieczeństwu przechodniów i parkujących pojazdów.
43. Utylizacja zdemontowanych materiałów, urządzeń, sprzętu nienadających się do użytku.
44. Inne uzgodnione ze Spółdzielnią wynikające z obowiązujących regulaminów i Statutu.

II. ROBOTY KONSERWACYJNO NAPRAWCZE NA TERENACH DO WSPÓLNEGO KORZYSTANIA W OSIEDLU

Zakres robót wymieniony w pkt. I o ile występuje.

UWAGA 1: Naprawami w rozumieniu niniejszego wykazu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia, o ile stanowiły standardowe wyposażenie i wykończenie w odniesieniu do pkt. I. A.

UWAGA 2: Koszt pracy podnośnika i WUKO obciąża Spółdzielnię po uzgodnieniu z Administracją Osiedla Tysiąclecia o konieczności ich użycia.

SPÓŁDZIELNIA:

ZAKŁAD:

ZASOBY PSML-W W OSIEDLU TYSIĄCLECIA

Ip.	kod budynku	Adres budynku	Rodzaj, ilość lokali i ich powierzchnia					
			Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe		Razem	
			Ilość	Powierzchnia użytkowa [m2]	Ilość	Powierzchnia użytkowa [m2]	liczba lokali	powierzchnia użytkowa
1	2	3	4	5	6	7	10	11
I. BUDYNKI MIESZKALNE								
1	143	Bielska 14 A	35	2 029,63	7	341,77	42	2 371,40
2	108	Bielska 51	66	3 258,30			66	3 258,30
3	110	Bielska 51/3	153	5 740,09			153	5 740,09
4	117	Dąbrówki 1	152	5 683,87	1	46,00	153	5 729,87
5	118	Dąbrówki 2	50	2 301,14			50	2 301,14
6	112	Dąbrówki 3	50	2 270,10	1	7,20	51	2 277,30
7	116	Dąbrówki 4	120	4 749,10			120	4 749,10
8	120	Hermana 1	153	5 722,90			153	5 722,90
9	125	Hermana 2	85	2 785,60			85	2 785,60
10	122	Hermana 3	120	4 708,90			120	4 708,90
11	124	Hermana 4	50	2 275,60			50	2 275,60
12	123	Hermana 6	153	5 752,40			153	5 752,40
13	130	Kobylińskiego 8	66	3 248,50			66	3 248,50
14	134	Kobylińskiego 14	96	4 122,75	10	1 656,40	106	5 779,15
15	109	Kobylińskiego 34	20	895,10			20	895,10
16	147	Królewiecka 1	35	1 977,54	3	694,87	38	2 672,41
17	149	Królewiecka 3	48	3 413,56	7	394,64	55	3 808,20
18	126	Krzywoustego 2	40	2 145,70	2	81,10	42	2 226,80
19	127	Łukasiewicza 12	153	5 699,10			153	5 699,10
20	121	Łukasiewicza 18	50	2 287,50			50	2 287,50
21	119	Łukasiewicza 20	84	2 812,60			84	2 812,60
22	114	Mieszka I-go 1	153	5 715,90			153	5 715,90
23	113	Mieszka I-go 2	120	4 748,60			120	4 748,60
24	115	Mieszka I-go 4	49	2 250,70	1	27,40	50	2 278,10
25	150	Mieszka I-go 4a	9	225,75			9	225,75
26	104	Nowowiejskiego 1	39	1 555,30			39	1 555,30
27	103	Nowowiejskiego 3	40	1 555,30			40	1 555,30
28	102	Nowowiejskiego 5	36	1 567,20			36	1 567,20
29	101	Nowowiejskiego 7	36	1 556,80			36	1 556,80
30	105	Okrzei 1	25	984,90			25	984,90
31	133	Piasta Kołodzieja 1	66	3 258,40			66	3 258,40
32	111	Piasta Kołodzieja 2	120	4 738,20			120	4 738,20
33	132	Piasta Kołodzieja 3	66	3 239,60			66	3 239,60
34	131	Piasta Kołodzieja 5	66	3 245,70			66	3 245,70
35	129	Tysiąclecia 7	66	3 236,50			66	3 236,50
36	107	Tysiąclecia 7/1	66	3 242,00			66	3 242,00
37	128	Tysiąclecia 9	66	3 404,50			66	3 404,50
38	106	Tysiąclecia 9/1	66	3 415,50			66	3 415,50
RAZEM:			2 868	121 820,83	32	3 249,38	2 900	125 070,21
II. PAWILONY								
1	182	Kobylińskiego 2			3	1 017,16	3	1 017,16
2	183	Kobylińskiego 4			1	38,00	1	38,00
3	184	Kobylińskiego 6			11	1 064,80	11	1 064,80
4	181	Kobylińskiego 14A			1	22,50	1	22,50
5	185	Krzywoustego 3 (SDK)			8	1 633,70	8	1 633,70
6	186	Łukasiewicza 14			3	639,80	3	639,80
7	189	Okrzei 1 a			4	543,20	4	543,20
8	190	Tysiąclecia 1			20	1 195,50	20	1 195,50
9	192	Tysiąclecia 9A (pralnia)			1	154,60	1	154,60
10	191	Tysiąclecia 13a			4	240,39	4	240,39
11	194	Tysiąclecia 13b			1	76,10	1	76,10
12	195	Krzywoustego 2B			1	82,30	1	82,30
13	196	Piasta Kołodzieja 2A			1	77,39	1	77,39
RAZEM:			0	0,00	59	6 785,44	59	6 785,44

SPÓŁDZIELNIA

ZAKŁAD

I. Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Zamawiająca - Administrator danych powierza Podmiotowi przetwarzającemu, w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

II. Zakres i cel przetwarzania danych

1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał, powierzone na podstawie umowy dane zwykłe w postaci imion i nazwisk, numeru telefonu.
2. Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celu realizacji umowy z dnia r. nr TGZI/K/ / /2025 w zakresie wykonywania robót konserwacyjno-naprawczych w zasobach Spółdzielni administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia w Płocku, ul. Tysiąclecia 1.

III. Obowiązki podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.

5. Podmiot przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
6. W miarę możliwości Podmiot przetwarzający pomaga Administratorowi w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
7. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi w ciągu 24 godzin.

IV. Prawo kontroli

1. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy.
2. Administrator danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora danych nie dłuższym niż 3 dni.
4. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

V. Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. Podmiot przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Administratora danych.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Administratora danych chyba, że obowiązek taki nakłada na Podmiot przetwarzający prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Podmiot przetwarzający. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Podmiot przetwarzający informuje Administratora danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podwykonawca, winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Podmiot przetwarzający w niniejszej Umowie.
4. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za nie wywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

VI. Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot

przetwarzający danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.

VII. Rozwiązanie umowy

1. Administrator danych może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym gdy Podmiot przetwarzający:
 - a) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
 - b) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową;
 - c) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Administratora danych;

VIII. Zasady zachowania poufności

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakiegokolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
2. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

Administrator danych:

Podmiot przetwarzający:

U M O W A najmu lokalu użytkowego Nr NM 0003/ /2025

zawarta w dniu w Płocku pomiędzy:

1. Płocką Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową, ul. Obrońców Westerplatte 6a zwaną w treści umowy „Wynajmującą”, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000199116, posiadającą **NIP 774-000-18-56** i **REGON 0000492115** w imieniu której działają:
 - Mariusz Pakulski – Prezes Zarządu,
 - Agnieszka Kuświk – Z-ca Prezesa Zarządu
2. zam., prowadzący działalność pod nazwą posiadający NIP i REGON zwany w treści umowy „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1 [Oświadczenie Wynajmującego]

Wynajmująca oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego Nr 19 położonego w Płocku przy ul. Tysiąclecia 1 .

§ 2 [Przedmiot Najmu]

1. Wynajmująca oddaje w najem najemcy lokal określony w § 1 o powierzchni użytkowej 169,90 m²
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na potrzeby prowadzenia działalności konserwacyjno-naprawczej w zasobach Spółdzielni administrowanych przez Administrację Osiedla Tysiąclecia 1.

§ 3 [Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne]

1. Najemca płacić będzie Wynajmującej miesięczny czynsz najmu od dnia w wysokości netto 6,20 zł/m² powierzchni użytkowej x 169,90 m² = 1053,38 zł netto (słownie: jeden tysiąc pięćdziesiąt trzy złotych 38/100)
2. Oprócz czynszu ustalonego w ust. 1 Najemca obowiązany jest do uiszczania Wynajmującej od dnia następujących comiesięcznych opłat:
 - a) Za energię elektryczną – ryczałt 400 zł netto,
 - b) Za koszty centralnego ogrzewania pow. 169,90 m² wynajmowanego lokalu, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującą w wysokości wyliczonej proporcjonalnie do ogrzewanej powierzchni całkowitej budynku,
 - c) Za zimną wodę i odprowadzanie ścieków według wskazań licznika pomnożonych przez ustaloną przez dostawcę stawkę za zużycie 1 m³ wody,
 - d) Za ciepłą wodę według wskazań podlicznika pomnożonych przez obowiązującą w PSML-W stawkę za podgrzanie 1m³ wody,
3. Do czynszu z tytułu najmu określonym w ust. 1, oraz opłat określonych w ust. 2, które zostały określone jako ceny netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z ustawą.
4. Czynsz określony w ust. 1 może podlegać indeksacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS, w okresach nie krótszych niż półrocznych.
5. Zmiana opłat, o których mowa w ust. 2 (opłaty niezależne od Wynajmującej) następować będzie w przypadku wzrostu kosztów ponoszonych przez Wynajmującą.
6. Zmiany o których mowa w ust. 4 i 5 nie wymagają aneksu do umowy. O każdej zmianie wysokości tychże opłat Wynajmująca powiadomi Najemcę przed umownym okresem naliczeniowym.

§ 4 [Płatności należności wynikających z umowy najmu]

1. Należności, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 pkt. a Najemca będzie wpłacać na podstawie faktury na konto Wynajmującej do ostatniego dnia każdego miesiąca.
2. Należności o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. b, c, d płatne są w terminie i wysokości wynikającej z wystawianych przez wynajmującą faktur.
3. W przypadku nie dotrzymania terminu zapłaty, Najemcę obciążają ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 5 [Pozostałe media - niezależne od Spółdzielni]

W przypadku braku podlicznika energii elektrycznej - Najemca będzie wnosił opłaty z tytułu poboru energii elektrycznej bezpośrednio do dostawcy, zgodnie ze stawkami ustalonymi w umowie pomiędzy dostawcą i odbiorcą – Najemcą lokalu.

§ 6 [Odpady komunalne]

Za odpady komunalne – na podstawie zawartej przez siebie umowy na wywóz odpadów z podmiotem wpisanym do Rejestru działalności regulowanej udostępnionym na stronie Urzędu Miasta Płock (www.plock.eu) .

§ 7 [Przekazanie lokalu]

Wynajmująca przekazuje Najemcy lokal użytkowy protokołem zdawczo-odbiorczym określającym stan techniczny i wyposażenie lokalu, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Najemca oświadcza, że nie zgłasza zastrzeżeń do stanu lokalu i jego wyposażenia stwierdzonego w w/w protokole.

§ 8 [Zgoda na podnajem]

Oddanie w podnajem lub bezpłatne użytkowanie części lub całości lokalu wymaga pisemnej zgody Wynajmującej.

§ 9 [Powierzchnie reklamowe na wynajmowanym lokalu]

1. Umieszczenie zarówno na dachu i ścianach budynku jak i na terenie osiedli m.in. tablic informacyjnych, reklam, anten, wymaga zgody Administracji Osiedla i wypełnienia wymogów wynikających m.in. z obowiązujących przepisów Uchwały Krajobrazowej oraz przepisów Prawa budowlanego i Ustawy o drogach publicznych.
Wysokość opłat i zasady korzystania ustala się w drodze odrębnej umowy,
2. Umieszczenie tablicy informacyjnej o prowadzonej działalności w lokalu zwolnione jest z wnoszenia opłat jeżeli powierzchnia tablicy nie przekroczy 2% powierzchni użytkowej lokalu dla lokali do 100 m² i 2 m² do 5 m² dla lokali o powierzchni użytkowej powyżej 100 m².
3. Reklamy, tablice reklamowe, urządzenia reklamowe, szyldy o powierzchni większej niż ustalona w ust.2 mogą być umieszczane przez Najemcę odpłatnie, na podstawie odrębnej umowy.

§ 10 [Nakłady Najemcy]

1. Wszelkie zmiany, nakłady, ulepszenia, a w szczególności przebudowa i adaptacja lokalu, mogą być przeprowadzone wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującej, po uzyskaniu decyzji i zezwoleń wymaganych stosownie do zakresu zamierzonych zmian. Całkowity koszt takiej zmiany lokalu ponosi Najemca.
2. Po zakończeniu umowy najmu, w przypadku dokonania zmian, zgodnie z ust. 1, Wynajmująca może żądać przywrócenia stanu poprzedniego w przedmiocie najmu lub wedle jej wyboru może zatrzymać poczynione zmiany, nakłady, ulepszenia, bez obowiązku zapłaty ich równowartości na rzecz Najemcy i tym samym Najemca nie ma prawa żądać zapłaty czy odszkodowania za zmiany, nakłady, ulepszenia pozostawione przez Najemcę w przedmiocie najmu, które to nakłady z dniem zakończenia umowy najmu stają się własnością Wynajmującej.

§ 11 [Zobowiązania Najemcy]

Najemca zobowiązuje się do:

1. Użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 2. umowy.
2. Przestrzegania postanowień zawartych w „Obowiązках Najemcy w zakresie napraw wewnątrz lokali i ich użytkowania, oraz zasady rozliczeń z Wynajmującą w przypadku zwalniania lokalu” stanowiących Załącznik Nr 2 do umowy.
3. Przeprowadzania w lokalu na własny koszt drobnych napraw związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego lokalu oraz z utrzymaniem estetyki lokalu zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku Nr 2 do umowy.

§ 12.

1. Najemcy nie przysługuje od Wynajmującej odszkodowanie z tytułu strat w sprzęcie, urządzeniach i towarze będących jego własnością, lub mu powierzonych, poniesionych na skutek pożaru lub awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, c.w. i elektrycznej, których utrzymanie jest obowiązkiem Najemcy zgodnie z postanowieniami zawartymi w Załączniku Nr 2 do umowy.
2. Wynajmująca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zdarzeń losowych np.: powódź, zalanie, burze.

§ 13 [Czas trwania umowy]

1. Umowa zawarta jest od dnia na czas nieokreślony.
2. Umowa najmu wygasa z chwilą śmierci najemcy.

§ 14 [Rozwiązanie umowy]

1. Niniejsza umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron na 2 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmująca może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, jeżeli Najemca:
 - a) dopuszcza się opóźnienia w płatność dwumiesięcznego czynszu i/lub należności określonych w § 3 Umowy i należności te nie zostaną uregulowane pomimo wezwania Najemcy przez Wynajmującą i wyznaczenia dodatkowego terminu,
 - b) podnajął lub oddał w bezpłatne używanie Przedmiot Najmu bądź jego część bez zgody Wynajmującego,
 - c) bez zgody Wynajmującej zmienił ustalony w niniejszej umowie rodzaj działalności prowadzonej w wynajmowanym pomieszczeniu,
 - d) prowadzi w wynajmowanym lokalu działalność, której skutki staną się uciążliwe dla mieszkańców osiedla, na którym znajduje się ten lokal,
 - e) naruszył zapis § 10 niniejszej umowy.
3. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, Najemca obowiązany jest do opuszczenia pomieszczenia w ostatnim dniu obowiązywania umowy, zaś w przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego z przyczyn podanych w ust. 2 Najemca zobowiązany będzie do zwrotu pomieszczenia w terminie 7 dni od złożenia przez Wynajmującą oświadczenia w tej sprawie.

§ 15 [Zwrot lokalu]

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca obowiązany jest do zwrotu lokalu Wynajmującej zgodnie z zasadami rozliczeń określonymi w załączniku Nr 2 umowy, przy czym strony zgodnie podają, iż obowiązek ten dotyczy stanu lokalu z dnia zakończenia prac na które to wykonanie Wynajmująca wyraziła zgodę zgodnie z zapisem § 10.

§ 16 [Zabezpieczenie roszczeń]

Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującej z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, z tytułu zaległości w opłatach ustalonych w § 3 niniejszej umowy, należności przewidzianych § 17 umowy:

1. Najemca zobowiązany jest w dniu zawarcia umowy do wniesienia kaucji w wysokości 2591,31 zł (słownie: dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt jeden 31/100 zł) w formie wpłaty w gotówce na konto Wynajmującej PKO BP nr konta 55 1020 3974 0000 5602 0002 1618.
2. W przypadku, gdy Wynajmująca nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 1 miesiąca od daty zwrotu lokalu w stanie nie pogorszonym. W przypadku protokółarnego stwierdzenia poczynienia przez Najemcę szkód w lokalu, kaucja zostanie zwrócona w terminie 14 dni po stwierdzeniu naprawienia szkody. W przypadku braku naprawy szkody w ustalonym terminie, kaucja podlega zatrzymaniu na poczet pokrycia naprawy. Wynajmująca może samodzielnie dokonać naprawy i obciążyć kosztami Najemcę. Jej rozliczenie nastąpi w terminie 1 miesiąca od dnia naprawienia szkody.

§ 17 [Odszkodowania i kary]

1. W przypadku, gdy Najemca będzie zajmował przedmiot najmu po zakończeniu/rozwiązaniu stosunku najmu, Wynajmująca ma prawo obciążyć go za bezumowne używanie lokalu odszkodowaniem w wysokości stawki czynszu określonej w § 3 oraz dodatkowo karą umowną w wysokości 1/10 wartości ostatniego czynszu za każdy dzień opóźnienia w wydaniu lokalu.
2. W przypadku, gdy zastrzeżone w umowie kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Wynajmującej przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 18 [RODO]

KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART.13 RODO

Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady(UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa 09-400 Płock ul. Obrońców Westerplatte 6a.
2. Inspektor ochrony danych osobowych – kontakt email: iod@psmlw.pl

3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.
4. Odbiorcami Państwa danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskiwania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie odrębnej zgody.
5. Państwa dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogiem prawnym, i zostaną usunięte po okresie niezbędnym do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez PSML-W, przy czym nie wcześniej niż po upływie okresu wymaganego dla przechowywania dokumentów.
6. Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie tam gdzie przetwarzanie odbywa się na podstawie odrębnej zgody a nie na podstawie wymogu prawnego.
7. Posiadają Państwo prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uznam, iż przetwarzanie moich danych osobowych narusza przepisy RODO.

§ 19 [Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sędem właściwym dla rozpatrzenia sporów jest sąd właściwy dla siedziby Wynajmującej.

§ 20.

Umowę sporządzono w 4-ech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egz. dla Najemcy, trzy egz. dla Wynajmującej.

Wynajmująca:

Najemca:

OBOWIĄZKI NAJEMCY

W zakresie napraw wewnątrz lokali i ich użytkowania, oraz zasady rozliczeń z wynajmującą w przypadku zwalniania lokalu.

I. Obowiązki w zakresie napraw w lokalach i pomieszczeniach przynależnych.

§ 1

1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenie do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, oraz przestrzegać postanowień „Regulaminu porządku domowego i utrzymania lokali w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku”.
2. Do obowiązków najemców w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz w pomieszczeniach przynależnych należą w szczególności naprawy:
 - a. instalacji elektrycznej od tablicy bezpiecznikowej w lokalu wraz z osprzętem,
 - b. instalacji gazowej bezprzewodowej wraz z aparatami gazowymi,
 - c. gniazd antenowych,
 - d. podejść wodno-kanalizacyjnych, pływaków i zaworów w spłuczkach ustępowych oraz wymiana zużytych uszczelek w zaworach czerpalnych i ustępowych spłuczkach ciśnieniowych,
 - e. urządzeń wskaźnikowych służących wyłącznie lokalowi,
 - f. głowic w zaworach termostatycznych,
 - g. urządzeń techniczno sanitarnych w lokalu, a w szczególności: umywalki lub zlewozmywaka z syfonem i baterią, miski ustępowej z sedesem i spłuczką bądź automatem spłukującym, termy gazowej lub elektrycznej, kuchni gazowej,
 - h. podkładów pod posadzki, posadzek,
 - i. okien, przy obowiązku malowania zewnętrznej strony na kolor istniejący,
 - j. drzwi, w tym również drzwi w pomieszczeniu przynależnym,
 - k. wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy najemcy lub innych osób przebywających w lokalu,
 - l. wyposażenia i wykończenia lokalu,
 - m. parapetów okiennych,
 - n. szklenie i uszczelnienie okien, drzwi, a także naprawa i wymiana zamków i okuć,
 - o. mebli wbudowanych i pozostałego wyposażenia ponadnormatywnego,
 - p. okładzin ściennych,
 - q. usuwanie niedrożności i przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu (muszli, zlewów, wanien, umywalk).

3. Obowiązek utrzymania lokalu we właściwym stanie technicznym wraz z urządzeniami spoczywa na najemcy.
4. Naprawa aparatów gazowych (kuchnie, piece gazowe) i instalacji elektrycznej wraz z osprzętem może odbywać się wyłącznie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
5. Naprawy wewnątrz lokali należące do obowiązków najemcy mogą być wykonywane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego najemcy poza opłatami za używanie lokali.
6. Spółdzielnia nie pokrywa kosztów usunięcia uszkodzeń w dodatkowym wyposażeniu wykonanym przez najemcę bez zgody Spółdzielni oraz gdy uszkodzenia te są następstwem dokonywania niezbędnych napraw lub usunięcia awarii.
7. Dokonywanie wszelkich zmian konstrukcyjnych w lokalu oraz jakichkolwiek przeróbek istniejących instalacji wymaga zgody Spółdzielni i ewentualnie odpowiednich władz budowlanych. Spółdzielnia nie udziela zgody na zabudowywanie zaworów, liczników, wewnętrznych instalacji gazowych, pionów gazowych, wodno-kanalizacyjnych oraz kratki wentylacyjnych.
8. W terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią, najemca wraz z osobami faktycznie korzystającymi z lokalu, winien udostępnić lokal, w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających najemcę, których zakres został pisemnie określony i upłynął termin do ich wykonania przez najemcę.

II. Obowiązki najemcy w zakresie użytkowania lokali.

§ 2

1. Sposób eksploatacji instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:
 - a. być zgodny z założeniami projektu budowlanego oraz instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń,
 - b. zapewnić ochronę elementów budynku i jego wyposażenia.
2. W czasie eksploatacji instalacji i urządzeń najemcy są zobowiązani:
 - a. zapewnić ich ochronę przed uszkodzeniem,
 - b. wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania,
 - c. likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym najemcę lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
 - d. dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,
 - e. informować właściciela lokalu o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.
3. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich

użytkowanie przez najemcę może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenia środowiska.

4. Obowiązkiem najemcy jest zawarcie we własnym zakresie umowy na wywóz odpadów z podmiotem wpisanym do Rejestru działalności regulowanej, udostępnionym na stronie Urzędu Miasta Płocka.

§ 3

1. Sposób użytkowania instalacji gazowej przez najemcę lokalu winien:
 - a. być zgodny z założeniami projektu budowlanego tej instalacji,
 - b. eliminować możliwość wydzielania się tlenku węgla z urządzeń gazowych,
 - c. zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu,
 - d. zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji, oraz osób trzecich.
2. W czasie użytkowania instalacji gazowej najemca lokalu jest zobowiązany:
 - a. udostępnić lokal właścicielowi budynku lub dostawcy gazu dla wykonywania ich obowiązków, przeprowadzenia w szczególności przez odpowiednie służby kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przewodów i kanałów spalinowych, wentylacyjnych, a także innych instalacji i urządzeń, oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne,
 - b. przestrzegać zasady bezpieczeństwa jej użytkowania oraz niezwłocznie informować Administrację Osiedla w razie stwierdzenia nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu,
 - c. w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia zaprzestać użytkowania instalacji gazowej, podjąć właściwe działania zaradcze i niezwłocznie poinformować właściwe służby oraz Administrację Osiedla o wystąpieniu zagrożenia,
 - d. zapewnić wykonanie niezbędnych czynności konserwacyjnych oraz ochronę instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem,
 - e. utrzymać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej, urządzeń spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzenia gazowe w należytym stanie technicznym i użytkowym zapewniając pełną sprawność techniczną i użytkową urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu,
 - f. informować Administrację Osiedla o wszelkich uszkodzeniach instalacji gazowej oraz niewłaściwym funkcjonowaniu przewodów i kanałów wentylacyjnych i spalinowych.

§ 4

1. Sposób użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu powinien:
 - a. być zgodny z założeniami projektu tej instalacji,
 - b. zapewnić bezpieczeństwo jej użytkowania,

- c. zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
2. W czasie użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu najemca lokalu jest zobowiązany:
- a. udostępnić lokal do wykonywania obowiązków obciążających właściciela budynku oraz dostawcę energii elektrycznej,
 - b. przestrzegać zasady bezpieczeństwa użytkowania energii elektrycznej,
 - c. w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania- niezwłocznie informować Administrację Osiedla,
 - d. utrzymać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu,
 - e. utrzymać właściwe warunki użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłocznie informować dostawcę energii elektrycznej o ich uszkodzeniu,
 - f. w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji elektrycznej - zaprzestać jej użytkowania, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować właściwe służby oraz Administrację Osiedla o wystąpieniu zagrożenia,
 - g. zapewnić ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem,
 - h. informować właściciela budynku o wszystkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej,
 - i. udostępnić lokal w celu przeprowadzenia kontroli i badania instalacji elektrycznej przez odpowiednie służby oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne i ponosić odpowiedzialność za zaniechanie lub niewłaściwe ich wykonywanie.

§ 5

1. Sposób użytkowania przewodów i kanałów dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych powinien:
- a. być zgodny z założeniami projektu tych przewodów i kanałów,
 - b. uniemożliwić ograniczenie lub utratę ich drożności i szczelności,
 - c. zapewnić bezpieczeństwo użytkowników lokalu,
 - d. zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, do których przylegają te przewody i kanały,
2. Najemca lokalu wyposażonego w przewody i kanały dymowe lub spalinowe oraz wentylacyjne jest zobowiązany:
- a. zapewnić ich sprawność techniczną i użytkową,
 - b. nie dopuszczać do ograniczenia przekroju kratek wentylacyjnych oraz ich zasłaniania,
 - c. w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia – zaniechać użytkowania instalacji gazowej i podjąć stosowne

- działania zaradcze oraz poinformować odpowiednie służby i Administrację Osiedla o wystąpieniu zagrożenia,
- d. Systematycznie wykonywać czynności konserwacyjne,
 - e. Informować właściciela budynku o niewłaściwym funkcjonowaniu urządzeń spalinowych, dymowych lub wentylacyjnych,

§ 6

1. W przypadku awarii urządzeń gazowych, wodnych, elektrycznych, przewodów spalinowych, dymowych, wentylacyjnych, instalacji wodno – kanalizacyjnych, c.o., c.w.u, najemca lokalu objętego awarią lub jej zagrożeniem jest zobowiązany udostępnić lokal w celu usunięcia awarii, dokonania przeglądu, wykonania remontu, usunięcia usterki, przez skierowanie w tym celu służby specjalistyczne. W przypadku nie udostępnienia lokalu, bez uzasadnionej przyczyny oraz pomimo skutecznego zawiadomienia, Spółdzielnia ma prawo obciążenia najemcy powstałymi stratami.
2. Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego, instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną, przewodów i kanałów dymowych lub spalinowych oraz wentylacyjnych może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne.
3. Instalacje i urządzenia gazowe po ich naprawie bądź wszelkich zmianach, nie mogą być użytkowane bez poddania ich próbie szczelności przez uprawnione osoby.
4. Po wszelkich zmianach przewodów i kanałów dymowych lub spalinowych oraz wentylacyjnych należy je poddać kontroli i zachować protokół lub inny dokument z tej czynności.

§ 7

1. Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Najemca lokalu nie może dokonywać samowolnych regulacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalować dodatkowych grzejników.
3. W przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczenia kosztów (ciepłomierze indywidualne, podzielniki kosztów, wodomierze), należy niezwłocznie poinformować Administrację Osiedla.
4. Stwierdzenie naruszenia plomb w urządzeniach pomiarowych wskaźnikowych, niewłaściwe użytkowanie urządzenia świadczące o ingerencji użytkownika w jego funkcjonowanie, uszkodzenie urządzenia (urządzenie nie wskazuje zużycia) spowoduje zastosowanie sankcji określonych w odrębnych przepisach.
5. W celu racjonalnego oszczędzania energii cieplnej, najemca lokalu powinien korzystać z zamontowanych na grzejnikach zaworów termostatycznych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a. grzejnik nie może być zastawiony meblami, grubymi zasłonami, pudłami, itp.,

- b. głowica termostatyczna, aby mogła właściwie ocenić temperaturę w pomieszczeniu musi być swobodnie „opływana” powietrzem cyrkulacyjnym tzn. nie może być zasłonięta, przykryta czy zabudowana,
- c. wietrzenie pomieszczeń w sezonie grzewczym powinno być krótkie i intensywne – w tym czasie należy ustawić pokrętko głowicy termostatycznej w położeniu minimum, a po zamknięciu okna głowicę ustawić w pozycji poprzedniej.

§ 8

1. Do wykonania prac remontowych w lokalu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewniać właściwe funkcjonowanie znajdujących się w nim wspólnych instalacji lub urządzeń.
2. W czasie wykonywania robót remontowych w lokalu należy:
 - a. zapewnić bezpieczeństwo użytkowników innych lokali i osób trzecich,
 - b. stosować rozwiązania eliminujące możliwość skażenia środowiska,
 - c. stosować rozwiązania i technologie podnoszące walory użytkowe lokalu,
 - d. ograniczyć do niezbędnego minimum uciążliwość związaną z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz osób trzecich,
3. Wszelkie przeróbki w lokalu mogą być wykonywane z zachowaniem następujących warunków:
 - a. uzyskania zgody Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego w przypadku wykonywania robót naruszających konstrukcję budynku, zmieniających funkcję lokalu, przebudowie balkonów, loggi, przeróbkach wewnętrznych instalacji,
 - b. wykonania zabudowy instalacji i urządzeń sanitarnych i technicznych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb konserwacyjnych i remontowych w przypadku usuwania zaistniałych awarii bądź wykonywania remontu należących do obowiązków Spółdzielni. Umożliwienie dostępu poprzez demontaż zabudowy należy do obowiązków najemcy.
 - c. wykonania przeróbek na koszt (bez prawa żądania zwrotu) i ryzyko najemcy z zachowaniem pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku lub następstwie tych prac.
4. Najemcy lokalu zobowiązani są ponadto w szczególności do:
 - a. utrzymania lokalu i pomieszczenia przynależnego w należyтым stanie technicznym,
 - b. utrzymania lokalu i pomieszczenia przynależnego w należyтым stanie sanitarno-higienicznym,
 - c. używania lokalu i pomieszczenia przynależnego zgodnie z przeznaczeniem,
 - d. niezwłocznie powiadamiać Administrację Osiedla lub pogotowie o awarii bądź uszkodzeniach elementów i urządzeń stanowiących części wspólne

- nieruchomości, a w przypadku stwierdzenia ułatniania się gazu należy ponadto natychmiast zamknąć kurek przy gazomierzu lub aparacie gazowym,
- e. przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
 - f. utrzymanie w lokalu temperatury obliczeniowej określonej odrębnymi przepisami,
 - g. udostępnienia Spółdzielni lokalu ilekroć jest to niezbędne do odczytu lub kontroli instalacji i urządzeń pomiarowych, wskaźnikowych zainstalowanych w lokalu, przeprowadzenia w szczególności doraźnych bądź okresowych przeglądów, wykonania napraw elementów części wspólnych, usunięcia awarii oraz w celu wykonywania innych obowiązków Spółdzielni.
5. W przypadku zaniedbań w wykonywaniu obowiązków należących do najemcy, w szczególności w wykonywaniu napraw zagrażających bezpieczeństwu budowlanemu, roboty zostaną wykonane przez Spółdzielnię, a kosztami zostanie obciążony najemca.
 6. Szkody losowe spowodowane w lokalu najemcy należy zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni i powiadomić swego ubezpieczyciela.
 7. Jeżeli w wyniku dokonanego przeglądu bądź kontroli przeprowadzonej przez upoważnionych przedstawicieli Spółdzielni, najemca lokalu kwestionuje ustalenia, może żądać wykonania ekspertyzy przez niezależny uprawniony podmiot. Koszty wykonania tej niezależnej ekspertyzy pokryje najemca wówczas, gdy jej wynik potwierdzi ustalenia Spółdzielni.

§ 9

1. Umieszczenie zarówno na dachu i ścianach zewnętrznych budynku jak i na terenie osiedli m.in. zewnętrznych modułów klimatyzacji, reklam, anten, wymaga zgody Administracji Osiedla i wypełnienia wymogów wynikających m.in. z przepisów Uchwały Krajobrazowej nr 381/XXII/2020 z dnia 27 sierpnia 2020, przepisów Prawa budowlanego i Ustawy o drogach publicznych. Wysokość opłat i zasady korzystania ustala się w drodze umowy.
2. Nie jest wymagana zgoda Spółdzielni i nie są pobierane opłaty za umieszczanie reklam przyklejanych na szybach lub drzwiach wewnątrz lokali, jednakże Administracja Osiedla ma prawo żądać ich usunięcia, jeśli ich wygląd lub treść nie odpowiada ogólnie przyjętym zasadom etyki i estetyki.
3. Umieszczenie tablicy informacyjnej o prowadzonej działalności w lokalu użytkowym na tejże nieruchomości, może nastąpić bez wnoszenia opłat, jeżeli powierzchnia tablicy nie przekroczy 2% powierzchni użytkowej lokalu dla lokali do 100 m² i 2 m² do 5 m² dla lokali o powierzchni użytkowej powyżej 100 m².

III. Zasady rozliczeń z Najemcami zwalniającymi lokale.

§ 10

1. Rozliczenie Spółdzielni z najemcą zwalniającym lokal dokonywane jest na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Najemca zwalniający lokal zobowiązany jest przekazać go Spółdzielni w stanie nie gorszym niż wynika to z protokołu zdawczo-odbiorczego spisanego na okoliczność przejęcia lokalu od Spółdzielni, a także:
 - 2.1. pokryć koszty zużycia, bądź wymiany podłóg i okładzin ściennych;
 - 2.2. pokryć koszty zużycia bądź wymiany urządzeń technicznych i sanitarnych oraz innych elementów wykończenia lokalu;
 - 2.3. pokryć koszty usunięcia uszkodzeń lokalu powstałych nie z winy Spółdzielni.