

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Tryb postępowania: konkurs ofert

**Przedmiot zamówienia: Badanie sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.**

Warszawa, wrzesień 2025 r.

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
w konkursie ofert na wykonanie badania sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka”
za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2025 r.**

I. ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolonia Kasprzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), ul. M. Kasprzaka 7 lok. U 16, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000097338, zwana dalej także Spółdzielnią.

Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców można pobrać ze strony www.ekrs.ms.gov.pl

II. TRYB POSTĘPOWANIA

Trybem postępowania jest konkurs ofert prowadzony w oparciu o „Regulamin przetargów na dostawy towarów i usług oraz na roboty budowlane” stanowiący Załącznik do Uchwały nr 26/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni z 14 października 2015 r.

Treść Regulaminu, o którym mowa, można pobrać ze strony internetowej Zamawiającego – www.smkk.pl

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. przeprowadzone w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz.120 z późn. zm.).

Podstawą postępowania konkursowego jest Uchwała nr 26/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni z 3 września 2025 r.

Uchwała, o której mowa, stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.

Zamawiający wskazuje, że Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. nie podlega obowiązkowemu badaniu na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe za 2024 r. nie zostało dotychczas zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

IV. PODSTAWOWE DANE DO PRZYGOTOWANIA OFERTY

Nazwa spółdzielni:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolonia Kasprzaka”

Siedziba i adres spółdzielni:

Warszawa (01-211), M. Kasprzaka 7 lok. U 16



Data powstania:

Styczeń 1992 r.

Nr KRS:

0000097338

Nr REGON:

010531244

Nr NIP:

527 000 71 21

Struktura organizacyjna:

Spółdzielnia jest przedsiębiorstwem jednozakładowym.

Statutowymi organami Spółdzielni są:

Walne Zgromadzenie podzielone na dwie części;

Rada Nadzorcza statutowo licząca 9 (dziewięć) osób, wybierana przez Walne Zgromadzenie;

Zarząd jednoosobowy, którym jest Prezes Zarządu, wybierany przez Walne Zgromadzenie.

Zatrudnienie:

4 osoby na podstawie umów o pracę, 1 osoba na podstawie umowy zlecenia.

Pozostałe zadania Spółdzielni realizowane są na podstawie umów „b2b”.

Zasoby, liczba lokali i powierzchnia użytkowa:

Na zasoby zarządzane przez Spółdzielnię składa się 11 (jedenaście) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wybudowanych u schyłku lat '50 XX wieku, o różnym stopniu przeniesienia praw odrębnej własności oraz spółdzielczych prawach do lokali, 2 (dwa) lokale użytkowe we własnych zasobach, a także własność 7 (siedmiu) lokali użytkowych we Wspólnocie Mieszkaniowej „Kasprzaka” przy ul. M. Kasprzaka 7 w Warszawie.

611 lokali mieszkalnych – 27.385,18 m²,

z czego:

- | | |
|---|---------------|
| - odrębna własność | - 316 lokali; |
| - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu | - 290 lokali; |
| - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali | - 2 lokale; |
| - umowy najmu | - 2 lokale; |
| - bez tytułu prawnego | - 1 lokal. |

9 lokali użytkowych – 969,68 m².

Liczba członków (stan na 31 grudnia 2024 r.):

641 osób.

Rodzaje prowadzonej działalności:

- działalność eksploatacyjna,

- pozostała działalność gospodarcza (wynajem lokali mieszkalnych i użytkowych).
Spółdzielnia nie prowadzi działalności inwestycyjnej.

Ostatnie badane sprawozdanie finansowe:

za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

Suma bilansowa sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.:

16.463.096,73 PLN.

Wynik finansowy netto za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.:

zysk 339.222,95 PLN

V. TERMIN REALIZACJI

Rozpoczęcie prac nie później niż do **31 października 2025 r.**

Termin zakończenia realizacji całości zamówienia powinien być wskazany w ofercie. **Termin ten będzie jednym z kryteriów oceny oferty.**

VI. WYMAGANIA WOBEC OFERENTÓW

W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci:

- 1) firmy audytorskie, t.j. podmioty spełniające wymagania określone w art. 46 pkt. 1 – 4 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn. zm.);
- 2) posiadający niezbędne doświadczenie w wykonywaniu prac stanowiących przedmiot zamówienia w **spółdzielniach mieszkaniowych**, potwierdzone pisemnymi referencjami za okres ostatnich trzech pełnych lat kalendarzowych (lata 2022 – 2024);
- 3) znajdujący się w sytuacji finansowej umożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności niezalegający z opłacaniem zobowiązań podatkowych i składek na ubezpieczenia społeczne;
- 4) w odniesieniu do których nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub układowego;
- 5) spełniający wymagania niniejszej specyfikacji;
- 6) którym nie udowodniono nienależytego wykonania innych zamówień Zamawiającego;
- 7) którzy nie zalegają ze spłatą swoich zobowiązań wobec Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia wiarygodności Oferentów.

VII. WARUNKI OFERTY

1. Oferta powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim.
2. Oferta musi obejmować cały zakres przedmiotu zamówienia.

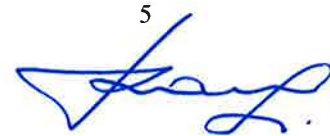
3. Oferta i wszelkie oświadczenia Oferenta muszą być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
4. Wszystkie dokumenty załączone do oferty jako kopie muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem z podaniem daty przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
5. Oferta powinna zawierać niżej wymienione dokumenty ułożone w następującej kolejności:
 - 1) wypełniony „Formularz ofertowy” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji;
 - 2) wypełnione „Oświadczenie Oferenta” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji;
 - 3) wykaz kadry, która będzie wykonywać przedmiot zamówienia, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji wraz z kopiami dokumentów potwierdzających kwalifikacje;
 - 4) wykaz zrealizowanych prac, odpowiadających przedmiotowi zamówienia, wykonanych w spółdzielniach mieszkaniowych w ciągu ostatnich trzech lat kalendarzowych (lata 2022 – 2024), zawierający nazwę i adres zamawiającego, opis (zakres) prac, okres realizacji i orientacyjną wartość robót, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do niniejszej specyfikacji wraz z poświadczonymi za zgodność z oryginałem kopiami referencji dotyczących prac objętych wykazem;

Doświadczenie Oferenta będzie jednym z kryteriów oceny oferty.

 - 5) wypełniony projekt umowy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do niniejszej specyfikacji. **Oferent musi parafować każdą ze stron wzoru umowy na znak jej akceptacji;**
 - 6) informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż jeden miesiąc przed terminem złożenia oferty;
6. Zamawiający wykluczy z postępowania przetargowego Oferenta w wypadku stwierdzenia braku jednego lub więcej dokumentów wymaganych w niniejszej Specyfikacji lub ujawnienia, że przedstawiony dokument albo dokumenty są nieprawdziwe.
7. Okres związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.

VIII. SPOSÓB, TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.



2. Oferent może zmienić lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, o ile czynności te nastąpią przed upływem terminu składania ofert.
3. **Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Oferta na wykonanie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni. Konkurs ofert. Nie otwierać przed 1 października 2025 r.” oraz pełną nazwą Oferenta z adresem.**
4. **Termin składania ofert upływa 1 października 2025 r. o godz. 16.00.**
Oferent, który złoży ofertę po tym terminie zostanie wykluczony z udziału w postępowaniu przetargowym.
Biuro Spółdzielni jest czynne w poniedziałki, wtorki i czwartki od 8.00 do 16.00, w środy od 8.00 do 18.00, a w piątki od 8.00 do 14.00.
5. **Zebrane oferty zostaną 1 października 2025 r. przekazane Radzie Nadzorczej Spółdzielni, która podejmie decyzję o terminie otwarcia ofert, po czym nastąpi ocena złożonych ofert pod względem ich kompletności i zgodności z wymogami określonymi w niniejszej specyfikacji, a następnie wybór Wykonawcy.**

IX. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Kryteriami wyboru oferty będą:

1. Oferowana cena ryczałtowa netto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia – 70%;
2. Termin realizacji całości przedmiotu zamówienia – 20%;
3. Wiarygodność oferenta, doświadczenie, referencje – 10%.

X. ROZSTRZYGNIĘCIE POSTĘPOWANIA

1. Oferty spełniające warunki wymienione w części VI niniejszej specyfikacji zostaną ocenione na podstawie kryteriów, o których mowa w części VIII specyfikacji, w terminie 10 dni roboczych od otwarcia ofert, po czym nastąpi wybór najkorzystniejszej oferty. Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.
2. **Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta, nie przyjęcia żadnej oferty oraz unieważnienia prowadzonego postępowania przetargowego w części lub w całości na każdym jego etapie, a także odstąpienia od postępowania przetargowego bez podania przyczyny. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w wypadku nieprzyjęcia jego oferty lub unieważnienia postępowania przetargowego.**
3. O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni w terminie 5 dni roboczych od daty jego zakończenia.

XI. OBOWIĄZKI WYBRANEGO OFERENTA

1. Obowiązkiem wybranego Oferenta jest zawarcie z Zamawiającym umowy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do Specyfikacji Istotnych



Warunków Zamówienia w terminie 7 dni roboczych od powiadomienia go o wyniku postępowania przetargowego.

2. Niestawienie się wybranego Oferenta do podpisania umowy w wyznaczonym terminie w siedzibie Zamawiającego oznaczać będzie, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

XII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty bez względu na wynik postępowania przetargowego ponosi Oferent.
2. Złożone oferty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania przetargowego.
3. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w toku prowadzonego postępowania przetargowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe oraz inne omyłki niemające w ocenie Zamawiającego wpływu na realizację przedmiotu zamówienia. O poprawkach Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Oferenta, w którego ofercie stwierdzono omyłki.

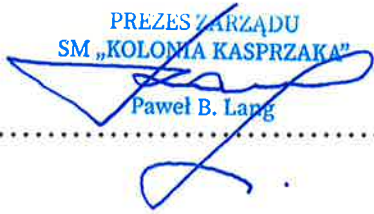
XIII. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTÓW Z OFERENTAMI

Osobami upoważnionymi do kontaktów z Oferentami jest Paweł B. LANG – Prezes Zarządu Spółdzielni oraz Anna ZIENICZUK – Główna Księgowa Spółdzielni w poniedziałki, wtorki i czwartki od 10.00 do 15.00, a w środy od 10.00 do 17.00.

ZARZĄD

Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka”

PREZES ZARZĄDU
SM „KOŁONIA KASPRZAKA”
Paweł B. Lang



ZAŁĄCZNIKI:

1 – 6 wymienione w treści.

Procedury w terminie 7 dni roboczych od powiadomienia go o wyniku postępowania przetargowego.

2. Niestawienie się wybranego Oferenta do podpisania umowy w wyznaczonym terminie w siedzibie Zamawiającego oznaczać będzie, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

XII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty bez względu na wynik postępowania przetargowego ponosi Oferent.
2. Złożone oferty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania przetargowego.
3. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w toku prowadzonego postępowania przetargowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe oraz inne omyłki niemające w ocenie Zamawiającego wpływu na realizację przedmiotu zamówienia. O poprawkach Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Oferenta, w którego ofercie stwierdzono omyłki.

XIII. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTÓW Z OFERENTAMI

Osobami upoważnionymi do kontaktów z Oferentami jest Paweł B. LANG – Prezes Zarządu Spółdzielni oraz Anna ZIĘNCZUK – Główna Księgowa Spółdzielni w poniedziałki, wtorki i czwartki od 10.00 do 15.00, a w środy od 10.00 do 17.00.

ZARZĄD

Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonias Kasprzaka”

.....

ZAŁĄCZNIKI:

1 – 6 wymienione w treści.

Załącznik nr 1 do SIWZ
w konkursie ofert
na badanie sprawozdania finansowego za 2024 r.
Uchwała Nr 28/2025 SM „Kolonia Kasprzaka”

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” w Warszawie

z dnia 3.09.2025 r.

**w sprawie konkursu ofert na wybór podmiotu do przeprowadzenia badania
sprawozdania finansowego za rok 2024**

Działając na podstawie § 72 ust. 1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” uchwala się, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia zobowiązać Zarząd Spółdzielni do ogłoszenia konkursu ofert na wybór podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za rok 2024.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uprawnionych do głosowania:

5 osób

W głosowaniu oddano łącznie

5 głosów

„Za” oddano

5 głosów

„Przeciw” oddano

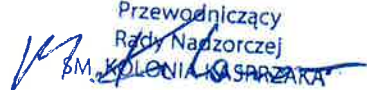
..... głosów

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „KOLONIA KASPRZAKA”

Monika Golińska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
SM „KOLONIA KASPRZAKA”

Marcin Kilanowicz

**Załącznik nr 2 do SIWZ
w konkursie ofert
na badanie sprawozdania finansowego za 2024 r.
SM „Kolonia Kasprzaka”**

Uwaga! Formularz ofertowy należy wypełnić pismem komputerowym lub drukowanymi literami.

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa oferenta:

.....

Siedziba oferenta:

.....

Dane kontaktowe (nr telefonu, adres poczty elektronicznej):

.....

REGON: NIP:

Przystępując do konkursu ofert na badanie sprawozdania finansowego za 2024 r. ogłoszonego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), przy ul. M. Kasprzaka 7 lok. U 16 **zobowiązujemy się do wykonania przedmiotu zamówienia na następujących warunkach cenowych:**

Razem słownie:

..... PLN netto.

Razem słownie:

..... PLN brutto.

Oferujemy przedstawienie Sprawozdania wraz z opinią z badania Sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. **w terminie do**
... .. **2025 r.**

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.

Oświadczamy, że będziemy związani niniejszą ofertą **przez okres 30 dni** od upływu terminu składania ofert.

W wypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.

Gwarantujemy, że w wyniku prowadzonych prac, nie zostaną przekroczone ceny realizacji przedmiotu zamówienia podane w naszej ofercie.

Upoważniamy Zamawiającego, działającego przez wskazane przez niego osoby, do prowadzenia wszelkich działań mających na celu sprawdzenie oświadczeń, dokumentów i przedłożonych informacji oraz do wyjaśnienia organizacyjnych, prawnych i finansowych aspektów naszej oferty.



Osobami upoważnionymi do reprezentowania Oferenta w niniejszym postępowaniu konkursowym jest:

(stanowisko) (imię i nazwisko)

..... (telefon)

(stanowisko) (imię i nazwisko)

..... (telefon)

..... 2025 r.
(data)

.....
(podpisy i stemple osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta)

^{1/} - niepotrzebne skreślić

Dokument zgodny z prawem
rada prawny

Rafał Wociór

**Załącznik nr 3 do SIWZ
w konkursie ofert
na badanie sprawozdania finansowego za 2024 r.
SM „Kolonia Kasprzaka”**

Uwaga! Oświadczenie należy wypełnić pismem komputerowym lub drukowanymi literami.

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Nazwa oferenta:

.....

Siedziba oferenta:

.....

Przystępując do konkursu ofert na badanie sprawozdania finansowego za 2024 r., ogłoszonego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), przy ul. M. Kasprzaka 7 lok. U 16 oświadczam/y^{1/}, że firma którą reprezentuję/emy^{1/}:

- 1) jest podmiotem spełniającym wymagania określone w art. 46 pkt. 1 – 4 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn. zm.);
- 2) posiada niezbędną wiedzę, potencjał ekonomiczny i techniczny oraz doświadczenie w wykonywaniu prac objętych przedmiotem zamówienia **w spółdzielniach mieszkaniowych**, a także zatrudnia pracowników zdolnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
- 3) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności **nie zalega z opłacaniem zobowiązań podatkowych oraz składek na ubezpieczenie społeczne**;
- 4) nie jest objęta postępowaniem likwidacyjnym albo upadłościowym.

Ponadto oświadczam/y^{1/}, że:

- 1) żadna osoba zatrudniona w firmie, nie jest osobiście lub w stosunku pokrewieństwa związana z członkami organów statutowych Zamawiającego;
- 2) nie zalegamy ze spłatą zobowiązań wobec Zamawiającego;

- 3) dane zawarte w dokumentach stanowiących części składowe oferty są aktualne, prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym.

..... 2025 r.
(data)

.....
(podpisy i stemple osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta)

^{1/} - niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 4 do SIWZ
w konkursie ofert
na badanie sprawozdania finansowego za 2024 r.
SM „Kolonia Kasprzaka

Uwaga! Formularz ofertowy należy wypełnić pismem komputerowym lub drukowanymi literami.

WYKAZ KADRY OFERENTA

Nazwa oferenta:
Siedziba oferenta:

Przystępując do konkursu ofert na badanie sprawozdania finansowego za 2024 r., ogłoszonego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), przy ul. M. Kasprzaka 7 lok. U 16 oświadczam/y^{1/}, że do wykonania przedmiotu zamówienia desygnuję/emy^{1/} następujące osoby zatrudnione w firmie, którą reprezentujemy:

Imię i nazwisko	Uprawnienia Numer wpisu do rejestru	Posiadane doświadczenie w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia	Powierzona funkcja przy realizacji przedmiotu zamówienia

W załączeniu przedstawiam/y^{1/} potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie:
- uprawnień: ... egz.,
- zaświadczeń o wpisie do rejestru biegłych rewidentów: ... egz.

..... 2025 r.
(data)
.....
(podpisy i stemple osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta)

1/ - niepotrzebne skreślić

Dokument zgodny z prawem
rada prawny
Dariusz Wochóń

[Signature]

Załącznik nr 5 do SIWZ
w konkursie ofert
na badanie sprawozdania finansowego za 2024 r.
SM „Kolonia Kasprzaka”

Uwaga! Formularz ofertowy należy wypełnić pismem komputerowym lub drukowanymi literami.

WYKAZ ZREALIZOWANYCH PRAC

Nazwa oferenta:

Siedziba oferenta:

Przystępując do konkursu ofert na badanie sprawozdania finansowego za 2024 r., ogłoszonego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), przy ul. M. Kasprzaka 7 lok. U 16 oświadczam^{1/}, że **w latach 2022 – 2024** zrealizowałem/łisśmy^{1/} następujące prace o takim samym charakterze w **spółdzielniach mieszkaniowych**:

Nazwa i adres Zamawiającego	Opis prac (Zakres)	Okres realizacji	Orientacyjna wartość robót (w PLN)



W załączeniu przedstawiam/y^{1/} potwierdzone za zgodność z oryginałem referencje dotyczące ... zrealizowanych prac.

..... 2025 r.
(data)

.....
(podpisy i stemple osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta)

1/ - niepotrzebne skreślić

*Dokument zgodny z prawem
wiceprawnym*
Dariusz Wójcior

[Signature]

**UMOWA
O PRZEPROWADZENIE BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI
ZA 2024 R.**

zawarta dnia ... października 2025 r. w Warszawie

(zwana dalej Umową), pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolonia Kasprzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), ul. M. Kasprzaka 7 lok. U 16, NIP: 5270007121, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000097338, zwaną dalej **Zleceniodawcą albo Spółdzielnią**,
reprezentowaną przez: Prezesa Zarządu – Pawła Langa,
a

.....

.....

.....

reprezentowaną przez:

zwaną dalej **Zleceniobiorcą**,

zwanymi łącznie **Stronami**, o treści następującej:

§ 1

1. Zleceniobiorca oświadcza, że spełnia wymagania w przedmiocie bezstronności i niezależności.
2. Zleceniodawca oświadcza, że nie są mu znane okoliczności, które miałyby wpływ na niezależność Zleceniobiorcy.
3. Zleceniodawca oświadcza, że wybór Zleceniobiorcy nastąpił w drodze konkursu ofert oraz Uchwały nr .../2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” z dnia w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.
4. Zleceniodawca zawiera niniejszą Umowę na podstawie Uchwały nr 26/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” z 3 września 2025 r. w sprawie zlecenia Zarządowi przygotowania konkursu ofert, przedmiotem którego będzie badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. oraz zgodnie z wiążącymi Zleceniodawcę przepisami prawa.

§ 2

Mocą niniejszej umowy Zleceniobiorca zobowiązuje się do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

§ 3

1. Strony zgodnie ustalają, że badanie sprawozdania finansowego, o którym mowa w § 2 umowy, rozpocznie się od 2025 r. i zostanie zakończone do 2025 r.
2. Za termin zakończenia badania sprawozdania finansowego, o którym mowa w § 2 umowy przyjmuje się dzień protokolarnego przekazania Sprawozdania wraz z opinią z badania sprawozdania finansowego Zleceniodawcy.


1

§ 4

1. Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych, w szczególności ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.) oraz 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 swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO).
2. Każda ze Stron jest odrębnym administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO, co oznacza, że samodzielnie ustala cele i sposoby przetwarzania danych osobowych w zakresie prowadzonej przez siebie działalności.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przekazania swoim reprezentantom, pracownikom oraz osobom współpracującym (niezależnie od podstawy prawnej współpracy, w tym w szczególności na podstawie umów cywilnoprawnych), których dane osobowe będą ujawniane drugiej stronie Umowy jako administratorowi danych w związku z zawarciem oraz wykonywaniem niniejszej Umowy, znanych Stronie przekazującej informacji wskazanych w art. 14 RODO.
4. W zakresie niezbędnym do zgodnego z przepisami prawa wykonywania niniejszej Umowy Zleceniodawca udostępni Zleceniobiorcy przetwarzane przez siebie dane osobowe. Zleceniobiorca jako odrębny administrator zobowiązany jest przetwarzać udostępnione przez Zleceniodawcę dane osobowe wyłącznie w zakresie wynikającym z przepisów prawa w celu wykonania ciążących na nim obowiązków prawnych.

§ 5

Wynikiem przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, o którym mowa w § 2, będą sporządzone przez Zleceniobiorcę Sprawozdanie wraz z Opinią.

§ 6

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do:
 - zachowania uczciwości, obiektywizmu, zawodowego sceptycyzmu, należytej staranności zawodowej i rzetelności w wypełnianiu zobowiązań Zleceniobiorcy wynikających z niniejszej Umowy;
 - zachowania w tajemnicy wszelkich faktów, informacji i dokumentów uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, również przez członków zespołu wykonującego badanie sprawozdania finansowego, chyba, że obowiązek ich ujawnienia wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, przy czym obowiązek zachowania tajemnicy nie jest ograniczony w czasie.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że do przestrzegania tajemnicy zobowiązane są również inne osoby, którym udostępniono informacje objęte tą tajemnicą, chyba że do ich ujawnienia zobowiązują odrębne przepisy.
3. Zleceniobiorca jest zobowiązany do uczestnictwa w posiedzeniach Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Zleceniodawcy celem przedstawienia Sprawozdania wraz z Opinią z badania sprawozdania finansowego.

§ 7

Zleceniodawca zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić Zleceniobiorcy wszystkie posiadane dokumenty w formie papierowej w biurze Spółdzielni lub w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej

.....

§ 8

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Zleceniobiorcy z tytułu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego, o którym mowa w § 2 umowy, wynosi netto PLN (słownie: PLN), powiększone o należny podatek od towarów i usług (dalej Wynagrodzenie), które obejmuje wszystkie koszty badania sprawozdania finansowego. Zleceniobiorca nie jest uprawniony do żądania wynagrodzenia dodatkowego.
2. Wynagrodzenie, powiększone o należny podatek od towarów i usług, będzie płatne w terminie 14 dni (słownie: czternaście) od daty doręczenia Zleceniodawcy faktury wraz z ostateczną wersją Sprawozdania i Opinii z badania sprawozdania finansowego.

2



3. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze.
4. Zleceniodawca wyraża zgodę na wystawianie i przesłanie faktur również w formie elektronicznej.
5. W wypadku wystawienia faktury w formie elektronicznej, faktura w formacie pliku .pdf zostanie doręczona na adres e-mail Zleceniodawcy: biuro@smkk.pl, przy czym za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień, w którym wiadomość email z fakturą została zarejestrowana na serwerze obsługującym adres e-mail Zleceniodawcy.
6. Zmiana adresu e-mail Zleceniodawcy wskazanego do doręczeń faktur drogą elektroniczną lub odwołanie zgody na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną, wymagają poinformowania o tym Zleceniobiorcy w formie pisemnej albo w formie elektronicznej, przez Zleceniodawcę lub osobę upoważnioną. Zmiany, o których mowa w zdaniu poprzednim, nie stanowią zmiany niniejszej Umowy i nie wymagają jej aneksowania.
7. Za dzień zapłaty Wynagrodzenia Strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Zleceniobiorcy kwotą określoną zgodnie z niniejszą Umową.
8. Każda ze Stron oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o wszelkich okolicznościach mogących skutkować zmianą tego statusu.

§ 9

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu w niej określonego w wysokości 0,2 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Zleceniodawca uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zapłaconych przez Zleceniobiorcę kar umownych.
3. Zleceniodawca uprawniony jest bez zgody Zleceniobiorcy potrącić przysługujące mu w stosunku do Zleceniobiorcy wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowania i kar umownych, z każdej wierzytelności, również nie wynikającej z tytułu niniejszej umowy, a przysługującej Zleceniodawcy od Zleceniobiorcy.

§ 10

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 1-miesięcznego wypowiedzenia.
2. W wypadku wypowiedzenia niniejszej Umowy w toku jej realizacji przez Zleceniobiorcę, Zleceniobiorca nie jest uprawniony do otrzymania wynagrodzenia.

§ 11

1. Strony postanawiają, że komunikacja związana z niniejszą Umową będzie odbywała się w trakcie bezpośrednich spotkań oraz za pomocą oraz poczty elektronicznej.
2. Do czynności związanych z realizacją Umowy, z wyjątkiem czynności zastrzeżonych do wykonania przez Strony, upoważnione są następujące osoby:
 - w imieniu Zleceniodawcy: e-mail:
 - w imieniu Zleceniobiorcy: e-mail:
3. Zmiana osób upoważnionych i danych kontaktowych podanych w Umowie wymaga powiadomienia drugiej Strony Umowy za pomocą poczty elektronicznej i nie wymaga zmiany Umowy.
4. Wszelkie dane i dokumenty w celu realizacji Umowy będą przekazywane Zleceniobiorcy przez Zleceniobiorcę w formie pisemnej w biurze Zleceniodawcy za potwierdzeniem odbioru.

§ 12

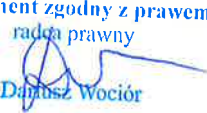
1. Sprawy nieobjęte niniejszą Umową są regulowane przez Kodeks cywilny, Ustawę o rachunkowości i Ustawę o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także RODO.
2. Gdyby którekolwiek z postanowień Umowy zostało uznane za nieważne lub niewywierające skutków prawnych, nie wpłynie to na wiążący charakter pozostałych postanowień Umowy. Niezależnie od powyższego – w takim wypadku obie Strony niniejszej Umowy zobowiązane są uzgodnić zastąpienie postanowienia, które zostało uznane za nieważne lub niewywierające skutków prawnych, postanowieniem nowym o treści najbardziej zbliżonej do poprzedniego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z zawarciem lub z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

4. Jakakolwiek zmiana niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wymóg, o którym mowa w zdaniu poprzednim uważa się za spełniony w przypadku podpisu własnoręcznego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
5. W przypadku złożenia przez Strony własnoręcznych podpisów pod Umową, Umowa, zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCA

Dokument zgodny z prawem
radca prawny


Dariusz Wociór