

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
na wykonanie przeglądów przewodów kominowych
i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji
gazowej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1 lit. c oraz pkt. 3 ustawy
z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zasobach BSM**

**BELCHATOWSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**
ul. Okrzei 45 97-400 Belchatów
tel. 044 635 03 40 Reg. 000487195
NIP 769 080 29 34 EKD 6832 7

Zatwierdził

Belchatów 12.10.2026 r.

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. eksploatacyjnych

mgr Ilona Kuśmerek

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Longin Grabarczyk

I. Informacje o przetargu

1. Przetarg pisemny nieograniczony organizuje Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Bełchatowie ul. Okrzei 45 zwana dalej "Zamawiającym".
2. Postępowanie przetargowe przeprowadzane jest na zasadach i warunkach określonych w „Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi”,

II. Przedmiot przetargu

1. Opis przedmiotu przetargu zawarty został w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, która stanowi załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Zamawiający dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

III. Pracownik uprawniony do porozumiewania się z oferentami

Do kontaktów z oferentami uprawniony jest Dział Remontów i Konserwacji, numer pokoju w siedzibie zamawiającego: pok. 27 codziennie w dniach roboczych w godzinach 10-14.

IV. Warunki wymagane od oferentów

1. W przetargu może wziąć udział oferent który:
 - 1) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia,
 - 2) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - 3) zrealizował w okresie ostatnich 5 lat a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 2 zadania odpowiadające swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia.
2. Na potwierdzenie spełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 oferenci winni złożyć:
 - 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - 2) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - 3) wykaz wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat usług, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie.

V. Sposób przygotowania i treść oferty

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z SIWZ i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
 - 4) oświadczenie o akceptacji istotnych warunków umowy i zobowiązanie do zawarcia umowy z takimi warunkami po wyborze oferty,
 - 5) oferowaną cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia,

2. Oferta wraz z załącznikami powinna być sporządzona zgodnie z formularzem stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ w formie pisemnej oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu.
3. Do oferty winny być załączone wszystkie wymagane dokumenty wymienione w pkt. IV ust. 2 SIWZ. Dokumenty te stanowią integralną część oferty jako jej załączniki.
4. Dokumenty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.
5. Do ofert oferent winien załączyć parafowany wzór istotnych postanowień umowy, stanowiący załącznik nr 2 do SIWZ, dowód wniesienia wadium.
6. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia. Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być spięte w sposób zapobiegający jej dekompletacji.
7. Kopertę należy opisać według poniższego wzoru: Belchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-400 Belchatów "Przetarg nieograniczony na wykonanie przeglądów przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji gazowej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1 lit. c oraz pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zasobach BSM".
8. Organizator udziela wyjaśnień w sprawie SIWZ niezwłocznie pod warunkiem, że pisemna prośba do organizatora wpłynęła na nie mniej niż 4 dni robocze przed terminem otwarcia ofert.

VI. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 2 500,00 zł.
2. Wadium obejmuje okres związania ofertą.
3. Wadium może być wniesione w:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
4. Termin wniesienia wadium upływa dnia 26.10.2026 r. do godz. 13⁰⁰.
5. Wadium w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto bankowe Zamawiającego 59 1020 3958 0000 9102 0014 5565.
6. Kopię dowodu wpłaty lub przelewu należy dołączyć do oferty przed jej złożeniem. Dowód wniesienia wadium w innej formie należy załączyć do oferty.
7. Niewniesienie wadium albo wniesienie po terminie składania ofert spowoduje wykluczenie z postępowania.
8. Zwrot wadium oferentom nastąpi w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu z zastrzeżeniem ist. 9
9. Organizator zachowa wadium, jeżeli wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

VII. Okres związania ofertą:

Składający ofertę pozostanie nią związany przez 30 dni kalendarzowych. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z terminem złożenia oferty.

VIII. Termin realizacji

Przedmiot przetargu będzie realizowany do dnia 30.11.2026 r.

IX. Opis kryteriów wyboru oferty

I. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

1. Cena oferty - 100 %

X. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów, w pok. 10 do dnia 27.10.2026 r. do godz. 15⁰⁰.
2. Oferty nadesłane lub dostarczone po wyznaczonym terminie składania ofert nie zostaną otwarte i zostaną zwrócone oferentom.

XI. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w pok. 10 w dniu 28.10.2026 r. o godz. 11⁰⁰.

XII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Uczestnik przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą powinien wnieść Zamawiającemu przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej w następujących formach (forma do wyboru wykonawcy):
 - a) pieniądzu poprzez wpłatę na rachunek bankowy: 59102039580000910200145565.
 - b) poręczeniu bankowym,
 - c) gwarancji bankowej,
 - d) gwarancji ubezpieczeniowej,oraz przedłożyć zamawiającemu dowód wniesienia zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 100% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

Wykaz załączników:.

1. Nr 1 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
2. Nr 2 – istotne postanowienia umowy
3. Nr 3 – formularz oferty

OFERTA Firmy

(Pieczęć adresowa Wykonawcy)

do Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w przetargu pisemnym nieograniczonym na wykonanie przeglądów przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji gazowej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1 lit. c oraz pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zasobach BSM

Oferujemy :

1. Wykonanie przeglądu przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w kwocie za 1 lokal mieszkalny; za cenę ryczałtową wykonania robót - wynagrodzenie w oparciu o założenia wynikające z SIWZ za cenę netto + ...% VAT **ogółem brutto** słownie **ogółem brutto:**,
2. wykonanie przeglądów przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji gazowej w kwocie za 1 lokal usługowy; za cenę ryczałtową wykonania robót - wynagrodzenie w oparciu o założenia wynikające z SIWZ za cenę netto + ...% VAT **ogółem brutto** słownie **ogółem brutto:**.....,

Ogółem wynagrodzenie za przedmiot zamówienia (3 550 lokali mieszkalnych, 15 lokali usługowych) za cenę netto + ...% VAT **ogółem brutto** słownie brutto:

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się szczegółowo z treścią SIWZ i przyjęliśmy je bez zastrzeżeń .

3. Oświadczamy, że pozostajemy związani ofertą w okresie wskazanym w SIWZ.

4. Posiadamy rachunek w banku

Nr konta

5. Bezwarunkowo akceptujemy wzór istotnych warunków umowy i zobowiązujemy się do zawarcia umowy po wyborze naszej oferty w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

Do niniejszej oferty dołączamy następujące załączniki:

-
-
-
-
-
-

zgodnie z SIWZ.

Bełchatów, 12.10.2026 r.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru usługi

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądów przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji gazowej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1 lit. c oraz pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w budynkach i lokalach mieszkalnych w zasobach BSM . (wykaz budynków)

Zakres przeglądu:

wykonanie przeglądów przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji gazowej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1 lit. c oraz pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, lokalach mieszkalnych w zasobach BSM zgodnie z wykazem budynków stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, sporządzenie protokołów kontroli instalacji w lokalach, sporządzenie protokołów ogólnych dotyczących całości budynku.

1. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i zarejestrowania prawidłowo sporządzonego e-protokołu w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, zgodnie z art. 27 c Ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli kompleksowo, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy, w tym Rozporządzenia z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, a także innych obowiązujących w tym zakresie norm prawnych

Z przeprowadzonego przeglądu przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji gazowej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1 lit. c oraz pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Wykonawca każdorazowo sporządzić musi i dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia wykonania przeglądu pisemny Protokół oraz podpis mieszkańca lokalu potwierdzający przeprowadzenie kontroli oraz wersji elektronicznej przeglądów (płyta CD).

Protokół winien posiadać podpis uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę .

Warunki szczegółowe wymagane od oferentów – osoby wykonujące przeglądy powinny posiadać stosowne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Kominiarskiej. Wykonawca co najmniej 3 dni przed terminem wykonania prac powiadomi mieszkańców o terminie ich wykonania wraz z prośbą o udostępnienie lokali do kontroli. Powiadomienie powinno być wykonane w stosownej formie ogłoszenia umieszczonego w miejscu widocznym w budynku. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu należy podać daty i godziny co najmniej 3 wizyt (3 wizyta w wyznaczonym terminie przez BSM).

Informacje o braku dostępu do lokali należy przekazywać w formie pisemnego wykazu, do Zamawiającego. Zamawiający wraz z Wykonawcą dołoży wszelkich starań w celu udostępnienia przez użytkownika lokalu, do którego mimo dwukrotnej próby Wykonawca nie dostał się.

Przetarg obejmuje dokonanie przeglądów przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji gazowej w 65 budynkach (6 budynków XII-kondygnacyjnych, 57 budynków V-kondygnacyjnych, 2 budynki IV-kondygnacyjne) stanowiących zasoby Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (tj. ok. 3550 lokali mieszkalnych) oraz w 15 lokalach usługowych znajdujących się w naszych zasobach.

Inwestor zakłada możliwość podziału zakresu robót na kilku wykonawców w przypadku ustalenia takiej samej kwoty za wykonanie przeglądu 1 szt. lokalu mieszkalnego/ użytkowego. Do specyfikacji załączono wykaz budynków z ilością lokali mieszkalnych i użytkowych.

Wzór Umowy

zawarta w dniu r. pomiędzy **Bełchatowską Spółdzielnią Mieszkaniową** z siedzibą w Bełchatowie ul. Okrzei 45, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000178157, NIP 769-050-29-34, Regon: 000487195, reprezentowaną przez Zarząd, w imieniu którego działają:

- 1.
- 2.
- 3.

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
zwaną dalej „Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania przeglądy przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz sprawdzenie szczelności instalacji gazowej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1 lit. c oraz pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, lokalach mieszkalnych w zasobach BSM zgodnie z wykazem budynków stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, zwane dalej „przeglądami”, sporządzenie protokołów kontroli instalacji w lokalach, sporządzenie protokołów ogólnych dotyczących całości budynku.
2. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i zarejestrowania prawidłowo sporządzonego e-protokołu w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, zgodnie z art. 27 c Ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli kompleksowo, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy, w tym Rozporządzenia z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, a także innych obowiązujących w tym zakresie norm prawnych.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał oględzin nieruchomości, na której będą wykonywane przeglądy i stwierdza, że położenie nieruchomości, dojazd do nieruchomości, panujące na niej warunki, umożliwiają rozpoczęcie i zakończenie przeglądów, zgodnie z terminami określonymi w niniejszej umowie.
2. Strony umowy ustalają, iż przeglądy zostaną wykonane przez Wykonawcę, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz z obowiązującymi normami technicznymi. Wykonawca odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i p. poż. przy wykonywaniu przeglądów objętych umową.

§ 3

1. Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji usługi:
 - 1) termin rozpoczęcia –
 - 2) termin zakończenia przeglądów i zgłoszenia ich na piśmie do końcowego odbioru Zamawiającemu Strony ustalają na dzień 30.11.2026 r.

§ 4

1. Do obowiązków Wykonawcy poza innymi wymienionymi w umowie należą w szczególności:
 - 1) przeprowadzenie przeglądu przez uprawnionych pracowników,
 - 2) wyposażenia pracowników, którzy będą przeprowadzać okresową kontrolę w identyfikatory ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy,
 - 3) ustanowienie osoby odpowiedzialnej w imieniu wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia,
 - 4) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszystkich żądanych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przeglądów,
 - 5) wykonywanie przeglądów w godzinach wskazanych przez Zamawiającego,
 - 6) uzgodnienie z Zamawiającym przed rozpoczęciem realizacji usług terminy wykonania kontroli i na tej podstawie sporządzenie harmonogramu wykonania przeglądów. Harmonogram musi zawierać wykaz lokali wskazanych przez Zamawiającego, wraz z terminami rozpoczęcia i zakończenia kontroli w tych obiektach,
 - 7) przedstawienie Zamawiającemu w formie protokołów pokontrolnych, zawierających opisy stanu technicznego instalacji, wykaz usterek oraz uwagi i zalecenia. Protokoły, o których mowa w zdaniu poprzednim, zostaną przekazane zamawiającemu w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (w formacie PDF).
2. W razie problemów z wejściem do budynków w celu dokonania badań i pomiarów, Wykonawca zobowiązany będzie do trzykrotnego, ponownego powiadomienia najemców i właścicieli lokali o zamierzonej kontroli, poprzez wywieszenie zawiadomień o przeglądach (pierwsze powiadomienie) i wrzucenie informacji o planowanym przeglądzie do skrzynki listowej lokalu (drugie i trzecie powiadomienie), z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca winien dokonać co najmniej trzy razy wywieszek/dostarczeni do skrzynek listowych zawiadomień o przeglądach.
3. Każda odmowa udostępnienia lokalu przez użytkownika, winna być zgłaszana Zamawiającemu w formie pisemnej, z podaniem daty i godziny wizji,
4. Wykonawca oświadcza, że wszystkie czynności w ramach zleconego zadania wykona osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia wskazane właściwymi przepisami.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnym sprzętem oraz z materiałów własnych.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.
7. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie, w przepisach prawa oraz wyłączną i pełną odpowiedzialność za skutki ich niewykonania lub nienależytego wykonania wobec Zamawiającego oraz osób trzecich.

§ 5

1. Wykonawca powinien pisemnie uprzedzić Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia wykonania przeglądów podając przyczyny i skutki opóźnienia oraz czas o jak termin wykonania przeglądów może ulec przesunięciu.
2. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminu wykonania przeglądów z winy Wykonawcy nastąpi opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy o co najmniej 10 dni, Zamawiający

może przerwać wykonanie prac przez Wykonawcę i odstąpić od umowy w całości lub w oznaczonej części.

3. Jeżeli do dnia oznaczonego jako termin wykonania przeglądów, Wykonawca nie dostarczy aktualnego protokołu kontroli okresowej budynku, Zamawiający wezwie pisemnie Wykonawcę do wykonania kontroli i złożenia protokołu, wyznaczając pięciodniowy termin wykonania usługi, pod rygorem zlecenia wykonania oznaczonej usługi osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania przeglądów osobie trzeciej, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy, bez obowiązku zwrotu poniesionych nakładów przez Wykonawcę.

§ 6

1. Za wykonanie usługi określonej w §1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie ryczałtowej zł netto + ...% VAT = ...zł słownie ogółem brutto:, za przeprowadzony przegląd przewodów kominowych i sprawdzenie szczelności, zakończone sporządzeniem protokołu kontroli instalacji w lokalu.
2. Wynagrodzenie stanowić będzie iloczyn kwoty wskazanej w ust. 1 i ilości wykonanych przeglądów wraz z protokołami. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym również koszty dojazdów i wystawiania protokołów.
3. Wykonawca oświadcza, że w wartości wynagrodzenia umownego ujął wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią. Wynagrodzenie umowne nie podlega podwyższeniu.
4. Strony umowy ustalają, iż Wykonawca będzie uprawniony do wystawiania faktur VAT częściowych (przejściowych).
5. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć zbiorcze zestawienie wykonanych przeglądów w danym budynku, zawierające adresy lokali w odniesieniu do których Zamawiający zatwierdził przedstawione protokoły, potwierdzone przez osobę wyznaczoną przez Zamawiającego do koordynowania w zakresie realizacji przedmiotu umowy. Dokumenty te stanowią podstawę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie ryczałtowe za zdane Zamawiającemu przeglądy.
6. Faktury należy wystawić na Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów NIP 769-050-29-34.
7. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy następować będzie przelewem na rachunek bankowy w terminie do 30 dni od doręczenia faktury VAT wystawionej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami niniejszej umowy.
8. Strony ustalają, iż dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7

1. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego ustala się:
2. Osoba odpowiedzialna za wykonanie przeglądów ze strony Wykonawcy

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie

przedmiotu umowy między innymi w formie kar umownych, które będą naliczane w wypadkach i wysokościach wskazanych w niniejszym paragrafie.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za opóźnienie w zakończeniu usługi w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od umownego terminu zakończenia usługi do dnia ich odbioru przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
- 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn dotyczących Wykonawcy w tym z przyczyn, o których mowa w § 9 umowy – w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
3. W przypadku, gdy kara umowna nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego.
5. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu jeżeli podstawą ich naliczenia jest to samo zdarzenie.

§ 9

1. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy także w razie, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w wyznaczonym w umowie terminie,
 - 2) zajęcia przez organ egzekucyjny wierzytelności Wykonawcy z tytułu zawarcia i wykonania niniejszej umowy,
 - 3) zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe wobec Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca przerwał realizację przeglądów i przerwa trwa dłużej niż 7 kolejnych dni.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót przerwanych.

§ 10

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą 5 % wynagrodzenia umownego brutto w kwocie zł (słownie:) w następujących formach które będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 100% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 11

1. Wszelkie powiadomienia, czy wezwania dla drugiej Strony w wykonaniu postanowień niniejszej umowy, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie, wymagają formy pisemnej i będą przesłane listem poleconym na adres strony za potwierdzeniem odbioru określony w niniejszej umowie. W razie zaniedbania obowiązku zawiadomienia o zmianie adresu korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nie odebraną, uważa się za doręczoną w dacie zwrotu korespondencji.

2.Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

3.Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i dokonali interpretacji jej poszczególnych postanowień, w celu wyeliminowania ewentualnych mogących powstać w przyszłości sporów na tle jej wykonania.

§ 12

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 13

Sądem właściwym dla rozstrzygania wszelkich sporów, jakie mogą wyniknąć między Stronami w związku z realizacją niniejszej umowy będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

Wojciech Worek
ADVOKAT

11

Załącznik nr 1
Wykaz budynków

Lp.	ADRES	ILOŚĆ MIESZKAŃ	ilość klatek	ilość kondygnacji
1	os. Żołnierzy POW bl.1	45	3	5
2	os. Żołnierzy POW bl.2	20	2	5
3	os. Żołnierzy POW bl.3	40	4	5
4	os. Żołnierzy POW bl.10	114	4	12
5	os. Żołnierzy POW bl.12	138	4	12
6	os. Żołnierzy POW bl.6	20	2	4
7	os. Żołnierzy POW bl.6a	16	2	4
8	os. Okrzei bl. 1	130	13	5
9	os. Okrzei bl. 2	382	15	12
10	os. Okrzei bl. 3	80	8	5
11	os. Okrzei bl. 4 kl. I- ½ VI	144	5,5	12
12	os. Okrzei bl. 5	140	14	5
13	os. Okrzei bl. 6	406	14	12
14	os. Okrzei bl. 7	30	3	5
15	os. Okrzei bl. 8	30	3	5
16	os. Okrzei bl. 9	30	3	5
17	os. Okrzei bl. 11	30	3	5
18	os. Okrzei bl. 12	20	1	5
19	os. Okrzei bl. 13	20	1	5
20	os. Okrzei bl. 14	20	1	5
21	os. Okrzei bl. 15	20	1	5
22	os. Okrzei bl. 16	20	1	5
23	os. Okrzei bl. 17	20	1	5
24	os. Okrzei bl. 18	20	1	5
25	os. Okrzei bl. 19	20	1	5
26	os. Okrzei bl. 20	20	1	5
27	os. Okrzei bl. 21	20	1	5
28	os. Okrzei bl. 22	60	6	5
29	os. Okrzei bl. 23	20	1	5
30	os. Okrzei bl. 24	20	1	5
31	os. Okrzei bl. 25	30	3	5
32	os. Okrzei bl. 26	30	3	5
33	os. Okrzei bl. 27	30	3	5
34	os. Łąkowa bl. 1	30	3	5
35	os. Łąkowa bl. 2	20	2	5
36	os. Łąkowa bl. 3	40	4	5
37	os. Wolność bl. 1	70	6	5
38	os. Wolność bl. 4	70	6	5
39	ul Słowackiego bl. 3	40	4	5
40	ul. Hubala bl. 1	50	5	5

41	ul. Gombrowicza bl. 6	40	4	5
42	ul. Żeromskiego bl. 1	29	3	5
43	Paderewskiego bl. 5	39	4	5
44	os. Słoneczne bl. 15	40	4	5
45	os. Słoneczne bl. 14	50	5	5
46	os. Słoneczne bl. 13	30	3	5
47	os. Słoneczne bl. 12	50	5	5
48	os. Słoneczne bl. 11	18	2	5
49	os. Słoneczne bl. 10	20	2	5
50	os. Słoneczne bl. 9	20	2	5
51	os. Słoneczne bl. 8	50	5	5
52	os. Słoneczne bl. 7	50	5	5
53	os. Słoneczne bl. 6	20	2	5
54	os. Słoneczne bl. 5	55	5	5
55	os. Słoneczne bl. 4	30	3	5
56	os. Słoneczne bl. 3	40	4	5
57	os. Słoneczne bl. 2	55	5	5
58	os. Słoneczne bl. 1	30	3	5
59	os. Dolnośląskie 201 kl. I, II, VI-IX	229	6	12
60	os. Dolnośląskie 111	50	5	5
61	os. Budowlanych bl 7	20	1	5
62	os. Budowlanych bl 8	20	1	5
63	os. Budowlanych bl 10	20	1	5
64	os. Budowlanych bl 11	20	1	5
65	os. Budowlanych bl 12	20	1	5
		3550	241,5	

