

Bełchatowska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów  
tel. 44 635 03 40 NIP 769 050 29 34

**Specyfikacja  
Istotnych Warunków Zamówienia  
na wykonanie remontu balkonów  
w ilości około 50 szt.  
w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych  
os. Łąkowa bl. 1, 2, 3 w Bełchatowie .**

**ZARZĄD**  
Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Bełchatowie

**zatwierdził**

CZŁONEK ZARZĄDU

*4*  
mgr inż. Ładził Grabarczyk  
ZASTĘPCA PRZEDSIAZĄDZU  
ds. Finansowo-księgowych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

PREZES ZARZĄDU

*ce*  
mgr Andrzej Ratajski

*ce*  
mgr Elżbieta Miller

**Bełchatów dn. 31.08.2020 r.**

## 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

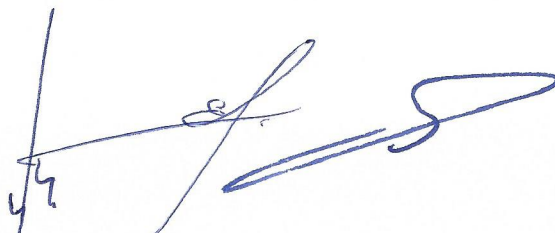
1. Opis przedmiotu przetargu zawarty został w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, która stanowi załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

## III. Pracownik uprawniony do porozumiewania się z oferentami

Do kontaktów z oferentami uprawniony jest Kierownik Działu Remontów i Konserwacji Longin Grabarczyk, numer telefonu: (44) 635-03-44, 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) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej ( deliktowej i kontraktowej ) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia co najmniej 100.000,00 zł.
  - 4) 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) polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej ( deliktowej i kontraktowej ) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia wynoszącą co najmniej 100.000,00 zł ,
  - 4) 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) oświadczenie, o udzieleniu gwarancji jakości wykonanego przedmiotu zamówienia (warunek minimum 6 lat).
- 6) 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, otempłowanej 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: Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów "Przetarg nieograniczony na wykonanie remontu balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych os. Łąkowa bl.1-3 w Bełchatowie"

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:

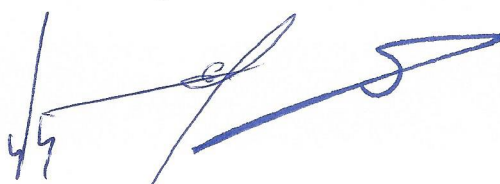
- 1) pieniądzu,
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- 3) gwarancjach bankowych,
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,

4. Termin wniesienia wadium upływa dnia 15.09.2020 r. do godz. 13<sup>00</sup>.

5. W przypadku wnoszenia wadium w formie pieniężnej kwotę wadium należy wpłacić w kasie w siedzibie Zamawiającego w dniach 10-15 i 25-30 każdego miesiąca lub na konto bankowe Zamawiającego 59102039580000910200145565.

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 ust. 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 30.10.2020 r.

### IX. Opis kryteriów wyboru oferty

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

- |   |   |      |
|---|---|------|
| 1. Cena oferty (K)                                    | - | 85 % |
| 2. Długość okresu gwarancji (G) powyżej minimum 6 lat | - | 15 % |

**UWAGA: oferowany okres gwarancji nie może przekroczyć 10 lat.**

Łączna ocena punktowa (Z) wg wzoru:

$$Z = 0,85 K + 0,15 G$$

II. Czynniki wpływające na oceny ofert według kryteriów wymienionych w pkt. 1.

**Cena oferty – K**

- |            |   |                  |
|------------|---|------------------|
| Znaczenie  | - | 85 %             |
| Skala ocen | - | od 0 do 100 pkt. |

$$K = (C_{min}/C) \times 100 \times 0,85$$

gdzie:

- |                  |   |   |
|------------------|---|---|
| K                | - | ilość punktów oferty badanej,                       |
| C                | - | cena oferty badanej,                                |
| C <sub>min</sub> | - | cena oferty najniższej spośród cen wszystkich ofert |

Liczba uzyskanych punktów będzie mnożona przez współczynnik 0,85 odpowiadający wadze kryterium ceny.

**Długość okresu gwarancji powyżej minimum 6 lat – G.**

- |            |                   |
|------------|-------------------|
| Znaczenie  | -15 %             |
| Skala ocen | -od 0 do 100 pkt. |

$$G = (g/gm) \times 100 \times 0,15$$

gdzie:

- |    |   |  |
|----|---|--|
| G  | - | ilość punktów oferty badanej,                                  |
| g  | - | długość okresu gwarancji oferty badanej powyżej minimum 6 lat, |
| gm | - | najdłuższy okres gwarancji w złożonych ofertach                |

Liczba uzyskanych punktów będzie mnożona przez współczynnik 0,15 odpowiadający wadze kryterium

### X. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów, w pok. 20 do dnia 15.09.2020 r. do godz. 15<sup>00</sup>.
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 17.09.2020 r. o godz 10<sup>00</sup>.

## 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 oraz będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi.
- 3.Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane.
- 4.Strony umowy ustalają, iż Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości kwotę wynoszącą 30% wysokości zabezpieczenia , która zostanie zwrócona w terminie do 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi.

### Wykaz załączników:

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

Belchatowska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Okrzei 45, 97-400 Belchatów  
tel. 44 635 03 40 NIP 769 050 29 34



(Rachm. Przewodnicząca)  
Anna [Signature]

**OFERTA Firmy**

.....  
(Pieczęć adresowa Wykonawcy)

**do Belchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w przetargu pisemnym nieograniczonym na wykonanie remontu balkonów w ilości  
ok. 50 szt. w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych os. Łąkowa bl. 1-3 w  
Belchatowie.**

Zgodnie z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na " wykonanie remontu balkonów  
w ilości ok. 50 szt."

1. Oferujemy :

1) wymianę 1 szt. wylewki balkonowej wraz z malowaniem loggii wewnątrz za wynagrodzenie  
ryczałtowe w oparciu o założenia wynikające z SIWZ za cenę jednostkową netto .....  
+ .....% VAT ..... ogółem brutto ..... słownie ogółem  
brutto: .....

2. Udzielimy gwarancji jakości wykonanych robót na okres ..... lat od dnia odbioru  
końcowego robót przez Zamawiającego (Warunek minimum 6 lat).

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

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

5. Posiadamy rachunek w banku .....

Nr konta .....

6. 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.

Belchatowska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Okrzei 45, 97-400 Belchatów  
tel. 44 635 03 40 NIP 769 050 29 34



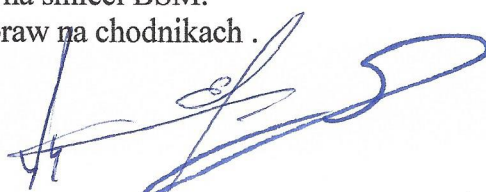
## **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót**

**Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu balkonów w budynkach wielorodzinnych Osiedle Łąkowa bl. 1, 2, 3 w Bełchatowie.**

**Zakres robót obejmuje :**

**Remont balkonów pod nadzorem osoby uprawnionej – kierownik robót budowlanych :**

1. Uzgodnienie terminu rozpoczęcia prac remontowych z Administracją Spółdzielni w celu powiadomienia mieszkańców (ogłoszenia w klatkach) o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych prac.
2. Zabezpieczenie stref niebezpiecznych w czasie wykonywania robót (taśma ostrzegawcza, tablice informacyjne itp.) – plan BIOZ opracować.
3. Ustawienie rusztowań i zabezpieczenie ich przed dostępem osób postronnych.
4. Zabezpieczenie drzew i krzewów w sąsiedztwie rusztowania przed przypadkowym zniszczeniem.
5. Zabezpieczenie folią balkonów na niższych kondygnacjach w celu ograniczenia zanieczyszczenia odpadami budowlanymi lub pyłem.
6. Skucie istniejących wylewek betonowych aż do elementu żelbetonowego, usunięcie izolacji oraz demontaż obróbek blacharskich.
7. Wycięcie z warstwy ociepleniowej na ścianie pasa o wysokości około 10 cm niezbędnego do wykonania izolacji i uzupełnienie.
8. Usunięcie gruzu, oczyszczenie powierzchni oraz zagruntowanie podłoża.
9. Demontaż starej obróbki blacharskiej.
10. Wyrównanie podłoża zaprawą cementową.
11. Zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych elementów zbrojenia płyty żelbetowej.
12. Wykonanie korekty spadku płyty balkonowej do uzyskania spadku 1 - 1,5 % na zewnątrz budynku.
13. Uzupełnienie szczelin na styku ściany z płytą balkonową (wykonanie fasety).
14. Wykonanie hydroizolacji dwuskładnikowej cementowej systemowej na płycie balkonowej.
15. Wykonanie wylewki cementowej - systemowej o grubości min. 4 cm zbrojonej siatką z zachowaniem 1-1,5 % spadku na zewnątrz, odpowiednio pielęgnowanej.
16. Montaż nowej obróbki z blachy stalowej powlekanej gr. 0,55 - 0,7 mm - mocowana do krawędzi czołowej.
17. Wykonanie izolacji podpłytkowej z wklejeniem taśmy na styku płyty balkonowej z ścianą.
18. Zamontowanie taśmy izolacyjnej aluminiowej L = 90 cm, szerokości 15 cm, pomiędzy drzwiami balkonowymi a płytą balkonową-w celu zabezpieczenia przenikania wilgoci do mieszkania.
19. Wykończenie czoła balkonów zaprawą wraz z montażem kapinosów PCV.
20. Uzupełnienie warstwy ociepleniowej ścian paskami styropianu przy płycie balkonu oraz wyprawy elewacyjnej .
21. Uszczelnienie miejsc połączeń obróbki blacharskiej z płytą loggii–silikonem.
22. Po wykonaniu wylewki dwukrotna impregnacja wylewki betonowej środkiem wodoszczelnym.
23. Wywiezienie gruzu i innych odpadów oraz ich utylizacja .
24. Zabrania się wrzucania gruzu i resztek zapraw, klejów do instalacji kanalizacyjnej lub wrzucania do pojemników na śmieci BSM.
25. Zabrania się mieszania zapraw na chodnikach .



26. Prace wykonać z rusztowań zewnętrznych, stojących.

**Loggie balkonowe**

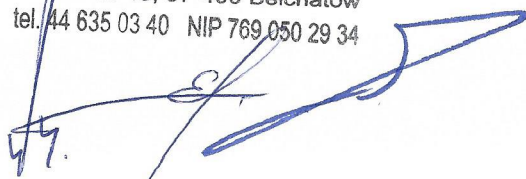
1. Przygotowanie podłoża - zeszkrobanie istniejącej farby , położenie tynku .
2. Malowanie ścian bocznych loggii ( wewnątrz i czółka na zewnątrz płyty boczne ) farbą silikonową elewacyjną.

Przywrócenie terenu budowy do stanu pierwotnego wraz z wymianą uszkodzonych nasadzeń oraz naprawą ciągów komunikacyjnych.

***Uwaga: Oferent przed przedstawieniem oferty winien dokonać wizji lokalnej .***

**Wykaz balkonów do wykonania dostępny w siedzibie BSM pok. 27**

Bełchatowska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów  
tel. 44 635 03 40 NIP 769 050 29 34





Wzór Umowy

zawarta w dniu .....r. pomiędzy Bełchatowską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Bełchatowie, ul. Okrzei 45 reprezentowaną przez Zarząd w imieniu którego działają:

1. Andrzej Ratajski - Prezes Zarządu
2. Elżbieta Miler - Z-ca Prezesa Zarządu ds. Finansowo – Księgowych
3. Longin Grabarczyk - Członek Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane – remont balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych os. Łąkowa bl. 1, 2, 3 w Bełchatowie:
  - 1) wymiana wylewek balkonowych ok. 50 szt. ,
  - 2) wykonanie nowych obróbek blacharskich,
  - 3) wywiezienie i utylizacja materiałów pochodzących z rozbiórki na własny koszt,
  - 4) malowanie ścian bocznych loggii ( wewnątrz i czółka na zewnątrz płyty boczne ) farbą silikonowym.

§ 2

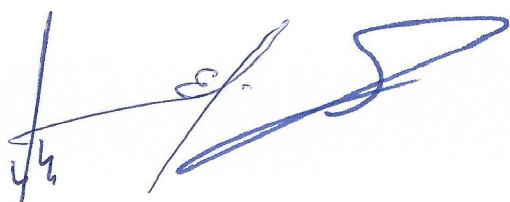
1. Roboty będą wykonane z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę, które będą odpowiadały normom (wymagań wyrobów dopuszczonych do obrotu) pozwalającym na ich stosowanie w budownictwie, określonym w prawie budowlanym. Wykonawca przed zastosowaniem materiałów zakupionych na potrzeby robót przedstawi Inspektorowi nadzoru dokumenty przesądzające o ich zgodności z normami (np.:certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską normą lub aprobatą techniczną). Z przedstawienia dokumentów Strony umowy każdorazowo sporządzą protokół, w którym Inspektor nadzoru potwierdzi wykonanie przez Wykonawcę obowiązku oznaczonego w zdaniu poprzedzającym.

2. Wykonawca oświadcza, że dokonał oględzin nieruchomości, na której będą wykonywane roboty i stwierdza, że położenie nieruchomości, dojazd do nieruchomości, panujące na niej warunki, umożliwiają rozpoczęcie i zakończenie robót, zgodnie z terminami określonymi w niniejszej umowie.

3. Strony umowy ustalają, iż roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę, z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej , z obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa p. poż. i bhp, przepisami prawa (w tym przepisami techniczno - budowlanymi), dotyczącymi ochrony środowiska.

4. Integralnie z umową, wiążące dla stron umowy są postanowienia zawarte w niżej wymienionych dokumentach :

- 1) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2) ofercie
- 3) specyfikacji istotnych warunków zamówienia



### § 3

1. Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji robót :

- 1) termin przekazania protokolarnego terenu budowy –.....
- 2) termin rozpoczęcia robót – .....
- 3) termin zakończenia robót i zgłoszenia ich na piśmie do końcowego odbioru Zamawiającemu Strony ustalają na dzień .....2020 r.

2. Zamawiający dokona końcowego odbioru w terminie 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę. O miejscu i terminie czynności odbiorowych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę z co najmniej 1 dniowym wyprzedzeniem. Nieobecność Wykonawcy nie stanowi przeszkody do dokonania czynności odbiorowych, a ustalenia Zamawiającego dokonane podczas tych czynności będą wiążące dla Wykonawcy.

### § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania niniejszej umowy należy:

- 1) przekazanie terenu budowy w terminie oznaczonym w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) odbiór robót zgodnie z postanowieniami umowy.

2. Z przekazania terenu budowy Strony umowy sporządzą protokół, w którym uwzględnią stan techniczny terenu.

### § 5

1. Do obowiązków Wykonawcy poza innymi wymienionymi w umowie należą w szczególności:

- 1) ustanowienie osoby odpowiedzialnej w imieniu wykonawcy robót.
- 2) zabezpieczenie terenu budowy przed wstępem nieuprawnionych osób trzecich,
- 3) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
- 4) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszystkich żądanych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania robót,
- 5) wykonywanie obowiązków zapewnienia bezpieczeństwa wynikających z obowiązujących przepisów prawa i dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy realizowanych robót,
- 6) zapewnienie w niezbędnej ilości potencjału ludzkiego oraz potrzebnych maszyn i urządzeń sprawnych technicznie i dopuszczonych do użytkowania w budownictwie według potrzeb zgodnie z zakresem umowy,
- 7) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz udostępnianie im informacji wymaganych tą ustawą,
- 8) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy oraz przekazanie terenu budowy protokolarnie Zamawiającemu,
- 9) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy wykonanych robót, ich części, obiektów budowlanych sąsiadujących, bądź jakichkolwiek maszyn czy urządzeń - naprawienie ich lub doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- 10) wykonywanie robót w godzinach wskazanych przez Zamawiającego,
- 11) utylizacja odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

2. 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.

### § 6

Od chwili protokolarnego przejścia od Zamawiającego terenu budowy do chwili protokolarnego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz Zamawiającego za

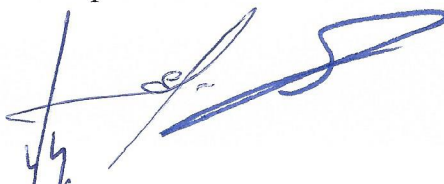
wszelkie szkody powstałe na tym terenie i w przedmiocie umowy.

### § 7

1. Przy odbiorze końcowym i częściowym robót Wykonawca przekaze Zamawiającego wszelką uzgodnioną umownie oraz wymaganą obowiązującymi przepisami prawa dokumentację techniczną związaną z wykonaniem robót, powstałą w związku z realizacją przez Wykonawcę niniejszej umowy, jak i wykona inne obowiązki nałożone na niego niniejszą umową.
2. Jeżeli w toku odbioru robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiający:
  - 1) ma prawo odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nadają się do usunięcia, co równocześnie wywołuje skutek, iż roboty nie zostały zakończone w zgłoszonym terminie,
  - 2) ma prawo odstąpić od umowy albo żądać wykonania robót po raz drugi, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia,
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót spisany będzie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Roboty uważa się za odebrane przez Zamawiającego pod warunkiem złożenia w protokole przez niego oświadczenia o ich odbiorze oraz podpisania protokołu, jak i potwierdzenia w protokole dopełnienia przez Wykonawcę wszystkich pozostałych wymienionych w umowie obowiązków. Do protokołu odbioru robót, dla potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę obowiązków nałożonych umową, winny być załączone wymagane dokumenty przekazane przy odbiorze.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora nadzoru i Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji oraz jest uprawniony do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót, których wady usunięto.
6. W razie stwierdzenia wad robót w trakcie ich odbioru lub w okresie gwarancji, Zamawiający zawiadomi o tym na piśmie Wykonawcę, który będzie zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia. Żądając usunięcia wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
7. W przypadku opóźnień w usunięciu przez Wykonawcę wad Zamawiający może je usunąć samodzielnie lub powierzyć ich usunięcie to na koszt Wykonawcy. Zapłata należności z tego tytułu przez Wykonawcę nastąpi w terminie 14 dni, od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego.

### § 8

1. Za wykonanie robót Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości :
  - 1) wymiana 1 szt. wylewki balkonowej wraz z malowaniem loggii wewnątrz za wynagrodzenie ryczałtowe w oparciu o założenia wynikające z SIWZ za cenę jednostkową netto .....  
+ .....% VAT ..... ogółem brutto ..... słownie ogółem brutto: .....,
  - 2) wynagrodzenie będzie iloczynem ceny jednostkowej i ilości balkonów .
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że w wartości wynagrodzenia umownego ujął wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią. Wynagrodzenie umowne nie podlega podwyższeniu.
3. Strony umowy ustalają, iż Wykonawca będzie uprawniony do wystawiania faktur VAT częściowych.
4. Faktura VAT wystawiona po zakończeniu końcowego odbioru robót winna obejmować różnicę pomiędzy wartością wynikającą z wystawionych faktur częściowych a wysokością wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy. Strony umowy zgodnie stwierdzają, że podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur VAT będzie dokonanie odbiorów robót przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami § 7 umowy.
5. Faktury należy wystawić na Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów NIP 769-050-29-34.



6. 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.

7. Strony ustalają, iż dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 9

1. Zamawiający ustanawia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru - Sławomira Najgiebauera. Obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają nie wymienione w umowie obowiązki Inwestora, którego inspektorzy reprezentują interesy prawne w wykonaniu niniejszej umowy.

2. Osoba odpowiedzialna za wykonanie robót ze strony Wykonawcy .....

#### § 10

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy między innymi w formie kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w zakończeniu robót w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od umownego terminu zakończenia robót do dnia ich odbioru przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

2) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad podczas odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie, do dnia ich faktycznego usunięcia.

3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn dotyczących Wykonawcy w tym z przyczyn, o których mowa w § 11 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.

#### § 11

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,

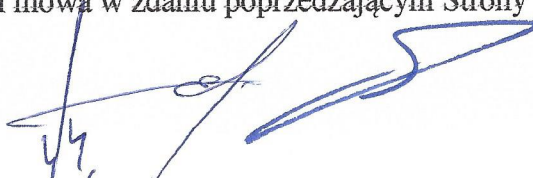
3) zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe wobec Wykonawcy

4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 kolejnych dni.

2.Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3.W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót przerwanych.

4.W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu budowy wraz z wykonanymi robotami w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzą protokół, w



którym oznaczają stan przedmiotu umowy i terenu budowy.

## § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót . Okres gwarancji ustala się na ..... miesięcy licząc od dnia końcowego odbioru robót. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu gwarancji i rękojmi dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu, zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.

2. Strony uzgadniają, iż okres gwarancji jest równy okresowi rękojmi. W razie ujawnienia się wady wykonanej roboty , która jednocześnie objęta jest odpowiedzialnością z tytułu rękojmi i udzielonej Zamawiającemu gwarancji , Zamawiający ma prawo, w zakresie każdej z osobna ujawnionej wady , dokonać wyboru pomiędzy dochodzeniem uprawnień z tytułu rękojmi a dochodzeniem uprawnień z tytułu gwarancji.

3. Strony umowy zgodnie ustalają , iż Wykonawca usunie wady wykonanych robót, które zostaną zgłoszone przed upływem umownego terminu gwarancji jakości i rękojmi.

## § 13

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 oraz będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

3. Strony umowy ustalają, iż Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości kwotę wynoszącą 30% wysokości zabezpieczenia która zostanie zwrócona w terminie do 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi.

## § 14

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 dokonały interpretacji jej poszczególnych postanowień, w celu wyeliminowania ewentualnych mogących powstać w przyszłości sporów na tle jej wykonania.

## § 15

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

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

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Bełchatowska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów  
tel. 44 635 03 40 NIP 760 050 29 34



Anna...