Specyfikacja
Warunków Zamówienia

Remont balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Os. Budowlanych bl. 12 w Bełchatowie.

BEŁCHATOWSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
ul. Okrzei 45 97-400 Bełchatów
tel. 044 635 03 40 Reg. 000487195
NIP 769 050 29 34 EKD 6832 Z

zatwierdził

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Longin Grabarczyk

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. eksploatacyjnych

mgr Ilona Kuźmierek

Bełchatów dn. 24.11.2026 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 SWZ.**
2. Zamawiający dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

III. Pracownik uprawniony do porozumiewania się z oferentami

Dział Remontów i Konserwacji, numer telefonu: 44/635-03-44, pok. 27 w siedzibie zamawiającego, codziennie w dniach roboczych w godzinach $10^{\underline{00}} - 14^{\underline{00}}$.

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 3 zadania odpowiadające swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia,
   4) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia co najmniej 200.000,00 zł,
   5) posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
   6) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
   7) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
   8) nie zachodzą wobec wykonawcy przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
   9) złoży ofertę zgodnie z wymogami niniejszej specyfikacji,
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 200.000,00 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 SWZ 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 5 lat),
   6) cenę ryczałtową brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia,
   7) oświadczenie Oferenta, że dokonał oględzin i obmiarów we własnym zakresie.
2. Każda zapisana strona oferty wraz z załącznikami powinna być ponumerowana i podpisana lub parafowana.
3. Pożądane jest, aby sporządzić ofertę w sposób umożliwiające jej wpięcie do segregatora.
4. Brak dokumentów i wymagań wyszczególnionych w nin. specyfikacji może być przyczyną odrzucenia oferty.
5. Dokumenty lub oświadczenia mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
7. Oferta wraz z załącznikami powinna być sporządzona zgodnie z formularzem stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ 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.
8. Do oferty winny być załączone wszystkie wymagane dokumenty wymienione w pkt. IV ust. 2 SWZ. Dokumenty te stanowią integralną część oferty jako jej załączniki.
9. Do oferty oferent winien załączyć parafowany wzór istotnych postanowień umowy, stanowiący załącznik nr 2 do SWZ, dowód wniesienia wadium.
10. 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.
11. Kopertę należy opisać według poniższego wzoru: Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów „Przetarg nieograniczony na remont balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Budowlanych bl 12 w Bełchatowie".
12. Organizator udziela wyjaśnień w sprawie SWZ niezwłocznie pod warunkiem, że pisemna prośba do organizatora wpłynęła na nie mniej niż 4 dni robocze przed terminem otwarcia ofert.

VI. Sposób obliczenia ceny

1. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszej SWZ, *w cenie ofertowej, musi ująć wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, niezbędne do prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia.*
2. Podstawę do obliczenia ceny stanowi specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót i zapisy SWZ. W przypadku stwierdzenia braku danych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót lub SWZ, Oferent winien zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie nie

później niż na cztery dni przed terminem składania ofert.

3. **Cena ofertowa jest jednostkową ceną ryczałtową i musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem całego zakresu przedmiotu zamówienia łącznie z obowiązującym podatkiem VAT, ewentualnymi zniżkami i upustami zaproponowanymi przez Wykonawcę. Zaproponowana przez Wykonawcę cena jest ceną ostateczną i nie może ulec zmianie. Wykonawca winien dokonać dokładnego rozeznania w terenie i skalkulować cenę w sposób szczególnie rzetelny, uwzględniający wszystkie rodzaje robót i składniki kosztów.**
4. Cena musi zawierać również koszt wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych.
5. Cena ofertowa i wartości muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) niezależnie od wchodzących w jej skład elementów, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. W złotych polskich będą również prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług zgodnej z obowiązującymi przepisami.
7. Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z kartami technicznymi materiałów, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami i normami.

VII. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10.000,00 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 w pieniądzu upływa dnia 07.12.2026 r. do godz. $13^{\underline{00}}$
5. W przypadku wnoszenia wadium w formie pieniężnej kwotę wadium należy wpłacić 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.

VIII. Okres związania ofertą

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

IX. Termin realizacji

Przedmiot przetargu będzie realizowany do dnia **30.09.2027r.**

X. Opis kryteriów wyboru oferty

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

1. Cena oferty (K) - 90 %
2. Długość okresu gwarancji wyrażona w pełnych miesiącach (G) powyżej minimum 5 lat - 10 %

Łączna ocena punktowa (Z) wg wzoru:
Z = K + G

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

Cena oferty – K

Znaczenie - 90 %
Skala ocen - od 0 do 100 pkt.
K = (Cmin/C) x 100 x 0,90
gdzie:
K - ilość punktów oferty badanej,
C - cena oferty badanej,
Cmin - cena oferty najniższej spośród cen wszystkich ofert
Liczba uzyskanych punktów będzie mnożona przez współczynnik 0,90 odpowiadający wadze kryterium ceny.

Długość okresu gwarancji powyżej minimum 5 lat – G.

Znaczenie - 10 %
Skala ocen - od 0 do 100 pkt.

G = (g/gm)x 100 x 0,10
gdzie:
G - ilość punków oferty badanej,
g - długość okresu gwarancji oferty badanej powyżej minimum 5 lat,
gm - najdłuższy okres gwarancji w złożonych ofertach
Liczba uzyskanych punktów będzie mnożona przez współczynnik 0,10 odpowiadający wadze kryterium.
W przypadku złożenia ofert częściowych każda część będzie oceniana oddzielnie.

Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane udzielony ponad 120 miesięcy nie będzie dodatkowo punktowany, a do obliczeń zostanie przyjęty 120 miesięczny okres, natomiast za zaoferowanie wymaganego minimalnego 60 miesięcznego okresu gwarancji Wykonawca otrzyma 0 pkt.

XI. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów, w pok. 20 do dnia 08.12.2026 r. do godz. $15^{\underline{00}}$.
2. Oferty nadesłane lub dostarczone po wyznaczonym terminie składania ofert nie zostaną otwarte i zostaną zwrócone oferentom.

II. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w pok. Nr 9 w dniu 10.12.2026 r. o godz. $10^{\underline{30}}$.

XIII. 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 brutto w następujących formach (forma do wyboru wykonawcy):
   a) pieniądzu poprzez wpłatę na rachunek bankowy: 59 1020 3958 0000 9102 0014 5565.
   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 należycie 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.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przepada na rzecz zamawiającego w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub nieusunięcia ujawnionych wad do terminu upływu gwarancji (rękojmi) wykonanych robót.

XIV. Szczegółowe warunki umowy

1. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania do odbioru wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu i nie może przystąpić do dalszej realizacji prac bez ich odbioru przez inspektora nadzoru. Jeżeli wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o powyższych faktach i Zamawiający z tego powodu nie dokona odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego odkryć te roboty na własny koszt, a następnie przywrócić roboty do stanu jak w dniu zgłoszenia żądania.

Wykaz załączników:

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

Załącznik nr 1

Bełchatów dnia 24.11.2026 r.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

I. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Budowlanych bl. 12 w Bełchatowie.

Ilość balkonów przewidzianych do remontu – 20 szt.

II. Zakres stosowania specyfikacji technicznej
Jako jeden z dokumentów przetargowych będący podstawą sporządzenia oferty i jej prawidłowego przygotowania.

III. W zakres robót objętych przetargiem wchodzą:

1. Ustawienie rusztowań i zabezpieczenie ich przed dostępem osób postronnych.
2. Zabezpieczenie drzew i krzewów w sąsiedztwie rusztowania przed przypadkowym zniszczeniem.
3. Zabezpieczenie okien i drzwi balkonowych folią ochronną.
4. Demontaż istniejących betonowych balustrad.
5. Skucie istniejących wylewek betonowych aż do elementu żelbetonowego (wylewka, czoło płyty i ewentualnie płytki), usunięcie izolacji oraz demontaż obróbek blacharskich.
6. Antykorozja odsłoniętych elementów żelbetowych za pomocą materiałów w technologii PCC – czyli beton polimerowo-cementowy. Zaprawy specjalistyczne do naprawy powierzchni obciążonych dynamicznie, konstrukcji żelbetowych lub betonowych. Wymaga oczyszczenia zbrojenia do stanu Sa 2 wg normy ISO 8501-1/ISO 12944-4. Zgodna z normą PN-EN 1504-7.
7. Usunięcie elementu izolacji termicznej EPS strefy cokołowej na wysokość 10 cm powyżej docelowej planowanej wysokości wylewki spadkowej celem dalszej aplikacji systemów hydroizolacji.
8. Gruntowanie powierzchni płyty balkonowej mrozoodpornym gruntem/mostkiem szczepnym z piaskiem kwarcowym pod wykonanie cementowej wylewki spadkowej.
9. Wykonanie wylewki cementowej zbrojonej włóknami oraz siatką z zachowaniem 1,5-2% spadku na zewnątrz płyty balkonu. Jakość betonu nie gorsza niż C16/20.
10. Uzupełnienie szczelin na styku ściany z płytą balkonową (wykonanie fasety).
11. Montaż systemowych profili okapnikowych aluminiowych malowanych proszkowo. Profil okapowy o parametrach:
    - Odporność na działanie kwaśnej mgły solnej (1000 godzin) - ≤ S2 wg ISO 4628-2
    - Odporność na atmosferę zawierającą dwutlenek siarki (24 cykle, 0,2 litra SO2) - ≤ S2 wg ISO 4628-2. Profile, narożniki, łączniki objęte Europejską Oceną Techniczną EOT-ATA.
12. Wykonanie hydroizolacji z doszczelnieniem styku posadzki/ściany i wywinięciem 10 cm na elementy ścienne oraz taśm systemowych do hydroizolacji oraz zbrojenie analogicznie taśmą i hydroizloacją połączenia profili okapowych z wylewką według zaleceń systemodawcy profili okapowych, na bazie materiałów i parametrów z punktu 14.
13. Zastosowanie taśm izolacyjnych aplikowanych na hydroizolację obwodowo na styku posadzki i ścian, oraz do izolacji po montażu profili okapowych. Zgodnie z zaleceniami i warunkami systemodawców hydroizolacji i profili okapowych. Wykonawca powinien dołączyć do oferty przetargowej rysunki techniczne detali.

14. Wykonanie całopowierzchniowej zewnętrznej hydroizolacji w dwóch warstwach – elastyczna, dwuskładnikowa zaprawa uszczelniająca do izolacji przeciwwodnej i ochrony powierzchni o parametrach:
    - jednoskładnikowa, elastyczna zaprawa uszczelniająca,
    - elastyczna powłoka mostkująca rysy, również w niskiej temperaturze (-10°C) i przy stałym zanurzeniu w wodzie,
    - doskonała przyczepność do różnych podłoży, podwyższona odporność chemiczna,
    - doskonała odporność na pozytywne i negatywne ciśnienie wody,
    - odporna na działanie promieniowania UV i przenikanie CO2,
    - odporna na cykle zamrażania-rozmrażania, działanie soli odladzających,
    - spełnia wymagania normy EN 1504-2,
    - wysoce paroprzepuszczalna.
15. Odtworzenie elementu usuniętej izolacji termicznej EPS (wskazanej w punkcie 7) w strefie cokołowej styku płyty balkonowej z ścianami oraz ponowna aplikacja taśmy izolacyjnej na hydroizolację, na bazie materiałów i parametrów z punktu 14. Aplikacja na wysokość 10 cm od poziomu wylewki obwodowo.
16. Zamontowanie taśmy izolacyjnej pomiędzy drzwiami balkonowymi a płytą balkonową w celu zabezpieczenia przenikania wilgoci do mieszkania.
17. Wykończenie czoła balkonów zaprawą wraz z montażem profili okapowych systemowych.
18. Uzupełnienie warstwy ociepleniowej ścian paskami styropianu przy płycie balkonu oraz wyprawy elewacyjnej, malowanie ściany okiennej w ustalonej kolorystyce.
19. Naprawa sufitów balkonowych oraz ścian zimnych od strony wewnętrznej i zewnętrznej poprzez usunięcie odpadających powłok, uzupełnienie ubytków, wyrównanie podłoża, docieplenie ścian zimnych balkonowych od strony zewnętrznej styropianem min. gr. 5 cm, położenie tynku elewacyjnego cienkowarstwowego 1,5 mm na ścianach zimnych od strony zewnętrznej i na wszystkich ścianach wewnątrz loggii.
20. Nad balkonami na 4 piętrach na górze ostatniej płyty wykonanie doszczelnienia z papy wraz z wymianą obróbki blacharskiej na zimnej ściance oraz czole płyty.
21. Dostawa i montaż nowych balustrad wg. projektu przygotowanego przez Wykonawcę zatwierdzonego przez BSM.
22. Balustrady muszą posiadać certyfikat CE oraz być wykonane z materiałów posiadających niezbędne wymagania dopuszczenia do stosowania na terenie RP, certyfikat producenta.
23. Balustrady stalowe, ocynkowane oraz pomalowane proszkowo z wypełnieniem ze szkła 4.1.4 (mleczna szyba bezpieczna).
24. Balustrady montowane do czoła płyty balkonowej na kotwy M10 o długości minimalnej 15 cm, wysokość balustrady ok. 1150 mm od poziomu wylewki.
25. Wykonanie daszków okapowych montowanych do spodu płyt balkonowych na konstrukcji z profili stalowych, piaskowanych, ocynkowanych i malowanych proszkowo w ustalonej kolorystyce z wypełnieniem z poliwęglanu litego gr. 4 mm.
26. Opracowanie dokumentacji technicznej – projekt na zadaszenia loggii.
27. Malowanie ścian loggii farbą silikonową elewacyjną w ustalonej kolorystyce.
28. Renowacja ścian fundamentowych – cokół – poprzez usunięcie luźnych elementów, zagruntowanie powierzchni, wklejenie siatki elewacyjnej z włókna szklanego – 3x klej zatarty na gładko, malowanie farbą elewacyjną w ustalonej kolorystyce.
29. Wywiezienie gruzu i innych odpadów oraz ich utylizacja po stronie wykonawcy.
30. Rozebranie rusztowań i uprzątnięcie terenu.
31. Zabrania się wrzucania gruzu i resztek zapraw, klejów do instalacji kanalizacyjnej lub wrzucania do pojemników na śmieci BSM.
32. Zabrania się mieszania zapraw na chodnikach.
33. Przywrócenie terenu budowy do stanu pierwotnego wraz z wymianą uszkodzonych nasadzeń oraz naprawą ciągów komunikacyjnych.
34. Remont balkonów pod nadzorem osoby uprawnionej – kierownik robót budowlanych.

Uwaga: Oferent przed przedstawieniem oferty winien dokonać wizji lokalnej. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się w terenie z warunkami technicznymi i dokonania sprawdzenia zakresu prac oraz uwzględnienia wszelkich okoliczności związanych z tymi robotami, nie wymienionych w niniejszych warunkach, a koniecznych przy realizacji w/w prac.

Należy uwzględnić, że balkony mogą nie zostać wyposażone przez mieszkańców w płytki lub inne okładziny, ostatnia warstwa musi charakteryzować się możliwością stosowania pod bezpośrednie, małe i umiarkowane obciążenia.

W ofercie należy podać oddzielnie cenę brutto za remont 1 szt. loggii balkonowej.

Dla materiałów chemii budowlanej w zastosowaniu systemowym na balkonach oferent musi złożyć wraz z ofertą proponowane technologie wraz z zaleceniami systemodawcy czyli karty techniczne i rysunki techniczne:
- Betonów i wylewek oraz zapraw naprawczych
- Hydroizolacji w strefie balkonów wraz z opisem wykonania detali.
- Profili okapowych i ich aplikacji
- Klejów, tynków i farb elewacyjnych
- Balustrady i daszki itp.

W ofercie należy przewidzieć wszystkie roboty związane z w/w remontem zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią wykonania.
Prace należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (WTWiORB) opublikowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej.

IV. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

1. Zapewnienie wykonywania usługi przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
2. Poniesienie kosztów naprawy ewentualnych zniszczeń spowodowanych na szkodę Zamawiającego i osób trzecich, których się dopuścił podczas wykonywania usługi.
3. Odpowiedzialność cywilna za następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi pracami, w tym także ruchem pojazdów.
4. Zachowanie czystości w trakcie i po zakończeniu robót remontowych.
5. Wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP w budownictwie.
6. Opracowanie planu bioz przez Wykonawcę.
7. Przestrzeganie regulaminu porządku domowego.
8. Prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
9. Na zastosowane materiały przedłożyć atesty higieniczne, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych oraz oznakowanie CE i aprobaty techniczne.
10. Po zakończeniu prac zgłosić do odbioru przez służby BSM.

V. Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność ze specyfikacją techniczną, obowiązującymi normami i zaleceniami Inwestora.

1. Uzgodnienie terminu rozpoczęcia prac remontowych z działem eksploatacji BSM w celu powiadomienia mieszkańców (ogłoszenia w klatkach) o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych prac.
2. ***Kolorystykę stosowanych wyrobów m.in. tynków, farb emulsyjnych, balustrad itp. Wykonawca przed przystąpieniem do prac każdorazowo ustali z Inwestorem.***
3. Przekazanie terenu budowy – Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymogami, uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

4. Zabezpieczenie terenu budowy – Wykonawca jest zobowiązany do oddzielenia miejsca wykonania prac od ruchu publicznego, w okresie trwania realizacji aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Teren prowadzenia prac powinien być zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Koszt zabezpieczenia terenu nie podlega odrębnej zapłacie i jest ponoszony przez Wykonawcę.
5. Prace muszą być realizowane pod nadzorem kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane do samodzielnego kierowania robotami budowlanymi w budownictwie.
6. Kierownik robót złoży odpowiednie oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika prac.
7. Bezpieczeństwo i higiena pracy – podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywać w należytym stanie przez cały czas trwania robót wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na terenie budowy oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy ponosi Wykonawca. Zabezpieczenie stref niebezpiecznych w czasie wykonywania robót (taśma ostrzegawcza + tablice informacyjne itp.) – plan BIOZ opracować.
8. Ochrona i utrzymanie robót – Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę robót oraz za wszystkie materiały i urządzenia używane do prowadzenia robót przez cały okres trwania umowy. Wykonawca będzie utrzymywał roboty do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby przedmiot umowy i jego poszczególne elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas trwania robót, do momentu odbioru końcowego.
9. Materiały – Zamawiający ma prawo znać pochodzenie materiałów a Wykonawca jest zobowiązany udostępnić mu wszelkie dane o pochodzeniu materiałów, ich składzie oraz sposobie wytwarzania, łącznie z danymi od producenta danych wyrobów (materiałów). Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsce czasowego składowania będzie zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym.
10. Sprzęt – Wykonawca jest zobowiązany do użycia jedynie takiego sprzętu, który nie wywrze niekorzystnego wpływu na jakość wykonania robót. Liczba i wydajność sprzętu musi gwarantować dobre jakościowo prowadzenie robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzonych dopuszczenia sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.
11. Transport – Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpływają niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy robotach oraz za ich zgodność ze specyfikacją i poleceniami inspektora nadzoru. Wykonawca wykona roboty zgodnie z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2 marca 1999r. z późn. zm. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz Instrukcją Instytutu Techniki Budowlanej *Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.*
13. Wszystkie materiały zastosowane do wykonania robót powinny posiadać świadectwa zgodności i dopuszczenia do stosowania.
14. Wykonawca zamówienia staje się posiadaczem wszystkich odpadów powstałych w wyniku wykonania usługi.
15. W razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, możliwe jest udzielenie Wykonawcy zamówienia (zamówień) dodatkowych pod warunkiem wystąpienia m.in. okoliczności, iż wykonanie zamówienia podstawowego uzależnione jest od wykonania zamówienia dodatkowego – bezwzględnie każdorazowo należy ustalić z Zamawiający przed przystąpieniem do prac.

16. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych nastąpi na podstawie odrębnej umowy, a rozliczenie robót nastąpi kosztorysem opracowanym na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych z zastosowaniem średnich cen określonych w cennikach SEKOCENBUD.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotowego zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z warunkami technicznymi wymaganymi przy wykonaniu i odbiorze tego rodzaju robót.

VI. Kontrola jakości robót.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i użytych materiałów. Zamawiający ustali jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli.
2. Roboty mogą podlegać następującym etapom odbiorów, dokonywanych przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy:
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór gwarancyjny.
3. Odbiór końcowy robót polega na końcowej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości oraz wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pismem powiadamiającym Zamawiającego o zakończeniu prac. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
4. Przegląd gwarancyjny polega na ocenie wykonywanych robót przed upływem terminu gwarancji.

VII. Zabezpieczenie terenu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do:
- ogrodzenia i utrzymania porządku na terenie wykonywanych prac,
- właściwego składowania materiałów i elementów budowlanych,
- utrzymania warunków bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z pracami i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren prac przed dostępem osób nieupoważnionych.

VIII. Ochrona środowiska w czasie prowadzenia robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania prac remontowych i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół niego oraz będzie unikać uszkodzeń i uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:
1) środki ostrożności i zabezpieczenia przed możliwością powstania pożaru,
2) właściwą gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzonych prac.

IX. Ochrona przeciwpożarowa.

1. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.
2. Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy.
3. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

X. Równoważność norm i zbiorów przepisów.

Gdziekolwiek w dokumentach powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia

najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez inspektora nadzoru.

XI. Składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczane przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu wykonywanych prac w miejscach uzgodnionych z Inspektorem nadzoru.
Jeżeli określone materiały wymagają zabezpieczenia ze względu na szkodliwy wpływ czynników zewnętrznych to przy składowaniu Wykonawca zabezpieczy te materiały w sposób odpowiedni dla występujących zagrożeń. Wszelkie miejsca składowania powinny być doprowadzane do stanu pierwotnego.

XII. Pozostałe wymagania.

1. **Oferent zobowiązany jest do zapoznania w terenie z warunkami technicznymi i dokonania sprawdzenia zakresu prac oraz uwzględnienia wszelkich okoliczności i związanych z tymi robotami, nie wymienionych w niniejszych warunkach, a koniecznych przy realizacji w/w prac.** Oferent przed złożeniem ofert winien zapoznać się z dokumentacją oraz dokonać oględzin i pomiarów we własnym zakresie.
2. W przypadku wystąpienia istotnych różnic w stosunku do SWZ mających wpływ na cenę końcową należy zgłosić ten fakt Zamawiającemu zgodnie z zapisem ust. VI SWZ „Sposób obliczenia ceny".
3. **Stosownie do dyspozycji art. 632 § 1 k.c., w związku z ustaleniem za roboty zamówione wynagrodzenia ryczałtowego, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia tego wynagrodzenia.**
4. W razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, możliwe jest udzielenie Wykonawcy zamówienia (zamówień) dodatkowych pod warunkiem wystąpienia m.in. okoliczności, iż wykonanie zamówienia podstawowego uzależnione jest od wykonania zamówienia dodatkowego.
5. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych nastąpi na podstawie odrębnej umowy, a rozliczenie robót nastąpi kosztorysem opracowanym na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych z zastosowaniem średnich cen określonych w cennikach SEKOCENBUD.

Załącznik nr 2

Wzór umowy

zawarta w dniu ..... 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
.....
.....
.....
reprezentowanym przez:
1. .....
zwanym dalej **„Wykonawcą".**

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Budowlanych bl. 12 w Bełchatowie**.
Łączna ilość – 20 szt. balkonów.

2. Zakres prac obejmuje:
   1) remont loggii balkonowych wraz z położeniem tynku elewacyjnego cienkowarstwowego i malowaniem,
   2) wykonanie nowych obróbek blacharskich balkonów,
   3) demontaż istniejących betonowych balustrad,
   4) dostawa i montaż nowych balustrad balkonowych,
   5) uzupełnienie warstwy ociepleniowej ścian,
   6) docieplenie ścian zimnych loggii,
   7) położenie tynku elewacyjnego cienkowarstwowego 1,5 mm w loggiach balkonowych,
   8) na górze ostatniej płyty wykonanie doszczelnienia z papy wraz z wymianą obróbki blacharskiej,
   9) wykonanie daszków okapowych montowanych do spodu płyt balkonowych,
   10) opracowanie dokumentacji technicznej – projekt na zadaszenia loggii,
   11) renowacja ścian fundamentowych – cokół,
   12) wywiezienie i utylizacja materiałów pochodzących z rozbiórki na własny koszt.

3. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę ..... (osobiście /z udziałem poniżej wymienionych podwykonawców) w poszczególnym/ich zakresie/ach robót:

4. Powierzenie części robót innym podwykonawcom wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Strony umowy ustalają, iż umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą będzie odpowiadała ściśle warunkom wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w zakresie terminów wykonywania umowy i podziału robót, odpowiadających harmonogramowi robót, odstąpienia od umowy. W umowach tych wynagrodzenie należne podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonej przez Wykonawcę części przedmiotu zamówienia nie może przewyższać wynagrodzenia za tą część należnego Wykonawcy od Zamawiającego. Ponadto w umowach zawieranych pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą/ami odbiory przez Wykonawcę robót wykonanych przez podwykonawcę/ów winny poprzedzać odbiory przez Zamawiającego robót zrealizowanych przez Wykonawcę. Wykonawca winien zgłaszać Zamawiającemu do odbioru wyłącznie te roboty, które zostały przez niego odebrane od podwykonawcy/ów bezwarunkowo i bez zastrzeżeń. Strony umowy ustalają, iż Wykonawca przedstawi Zamawiającemu celem zatwierdzenia zawartą/e z podwykonawcą/ami umowę/y lub jej/ich projekt w terminie do 3 dni od zawarcia niniejszej umowy. W razie okazania projektu, późniejsza umowa o podwykonawstwo winna odpowiadać ściśle przedłożonemu projektowi. Natychmiast po jej zawarciu Wykonawca przedłoży jeden egzemplarz umowy Zamawiającemu. Na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego określonym Wykonawca wprowadzi niezwłocznie do umowy z podwykonawcą/ami lub jej projektu wskazane zmiany i przedłoży je Zamawiającemu do akceptacji.

§ 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 zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, z obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa ppoż. i bhp, przepisami prawa (w tym przepisami techniczno – budowlanymi), dotyczącymi ochrony środowiska w tym zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (WTWiORB) opublikowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej.
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 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 30.09.2027r.
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) zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu,
   9) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy oraz przekazanie terenu budowy protokolarnie Zamawiającemu,
   10) 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,
   11) wykonywanie robót w godzinach wskazanych przez Zamawiającego,
   12) posiadanie przez cały okres realizacji zamówienia ubezpieczenia OC w zakresie wykonywanej działalności związanej z realizacją robót objętych niniejszą umową,

13) zagospodarowanie odpadów powstałych w wyniku wykonywania umowy we własnym zakresie tj.:
- przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa dotyczących gospodarki odpadami,
- prowadzenie kart ewidencji oraz kart przekazania odpadów,
- przekazywanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym pozwolenie w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

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 przejęcia 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. Strony ustalają, iż dokonywać będą odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
2. Przy odbiorze robót częściowych Wykonawca przekaże 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.
3. 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,
4. 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.
5. 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. Protokół bez zastrzeżeń, stanowi podstawę do wystawienia faktury z tytułu wykonanych robót. Protokół z zastrzeżeniami oznacza, że wady mają zostać usunięte w wyznaczonym terminie.
6. 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. Potwierdzenie usunięcia wad odnotowane będzie w protokole.
7. 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.

8. 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. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

1) za remont 1 szt. loggii balkonowej wynagrodzenie ryczałtowe w oparciu o założenia wynikające z SWZ – cena jednostkowa netto ..... + ... % VAT ..... ogółem brutto ..... słownie ogółem brutto:.....
.....zł,
w tym remont 1 szt. wylewki balkonowej cena jednostkowa netto ..... + ... % VAT ..... ogółem brutto ..... słownie ogółem brutto:.....
.....zł.

2) Ogółem wynagrodzenie za przedmiot zamówienia:

netto .....

+.....%VAT.....

ogółem brutto .....

słownie: .....

2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 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 (Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia i pozostaje ono nie zmienione przez okres realizacji przedmiotu umowy).
3. Strony umowy ustalają, iż Wykonawca będzie uprawniony do wystawiania faktur VAT częściowych odpowiadających wartościom robót wykonanych i odebranych przez Zamawiającego.
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 – ..... 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 wypadkach i wysokościach wskazanych w niniejszym paragrafie.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

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

2) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad podczas odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot zamówienia, za każdy dzień opóźnienia, 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 za przedmiot zamówienia wskazanego w § 8.

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. 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.
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 oznaczą 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.
2. 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.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od przysługujących mu uprawnień z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach wynikających z właściwych przepisów Kodeksu cywilnego. 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.
4. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca usunie wady wykonanych robót, które zostaną zgłoszone przed upływem umownego terminu gwarancji jakości i rękojmi. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie terminu ich obowiązywania jeżeli zgłosił wady przed upływem tego terminu.

§ 13

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą 5% wynagrodzenia umownego brutto w kwocie ..... (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 należycie wykonane, tj. od dnia zakończenia odbioru końcowego robót, pod warunkiem braku wad. W przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia wad, zwrot zabezpieczenia nastąpi w 30 dniu od dnia usunięcia wad stwierdzonego protokółem po usterkowym.
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

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

§ 17

W sprawach nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

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

Zamawiający **Wykonawca**

Załącznik Nr 3
formularz oferty

OFERTA Firmy

.....
(Pieczęć adresowa Wykonawcy)

do Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w przetargu pisemnym nieograniczonym
na remont balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Budowlanych bl. 12 w Bełchatowie

Zgodnie z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na remont balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Budowlanych bl. 12 w Bełchatowie oferujemy:

Wykonanie przedmiotu zamówienia za wynagrodzenie w wysokości:

1) za remont 1 szt. loggii balkonowej wynagrodzenie ryczałtowe w oparciu o założenia wynikające z SWZ – cena jednostkowa netto ..... + ... % VAT ..... ogółem brutto ..... słownie ogółem brutto:.....
.....zł
w tym remont 1 szt. wylewki balkonowej cena jednostkowa netto ..... + ... % VAT ..... ogółem brutto ..... słownie ogółem brutto:.....
.....zł

2) Ogółem wynagrodzenie za przedmiot zamówienia (20 szt. logii balkonowych):

ogółem netto ..... + ...*% VAT* .....

ogółem brutto .....

słownie brutto: .....

1. Udzielimy gwarancji jakości wykonanych robót na okres ..... lat od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego (warunek minimum 5 lat).
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się szczegółowo z treścią SWZ i przyjęliśmy je bez zastrzeżeń.
3. Oświadczamy, że pozostajemy związani ofertą w okresie wskazanym w SWZ.
4. Posiadamy rachunek w banku .....

   Nr konta .....
5. Oświadczamy, że dokonaliśmy oględzin i obmiarów we własnym zakresie, zapoznaliśmy się z warunkami technicznymi oraz dokonaliśmy sprawdzenia zakresu prac.
6. Bezwarunkowo akceptujemy wzór istotnych warunków umowy i zobowiązujemy się do zawarcia umowy po wyborze naszej oferty w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
7. Do niniejszej oferty dołączamy następujące załączniki:

   – .....
   – .....
   – .....
   – .....
   – .....

zgodnie z SWZ.