

Specyfikacja Warunków Zamówienia

Opracowanie koncepcji poprawy efektywności energetycznej
(model zarządzania energią elektryczną)
dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego os. Okrzei 2
w Bełchatowie wraz z dostawą i montażem instalacji
fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej
o mocy 108,58 kWp

**BEŁCHATOWSKA SPOŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**
ul. Okrzei 45 97-400 Bełchatów
tel. 044 635 03 40 Reg. 000487198
NIP 769 050 29 34 EKD 6832 Z

zatwierdził

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. Finansowo-Księgowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Elżbieta Miler

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Lorian Grabarczyk

Bełchatów dn. 11.08.2025 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”.
3. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany warunków określonych w niniejszym Zapytaniu Ofertowym lub odwołania postępowania, o czym zawiadomi e-mailowo każdego oferenta. W przypadku wprowadzenia takich zmian, Zamawiający może oznaczyć inny termin składania ofert.
5. Zamawiający nie przewiduje dla uczestników postępowania środków odwoławczych od rozstrzygnięcia Zamawiającego podejmowanych w ramach postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakończenia (zamknięcia) postępowania o udzielenie zamówienia bez dokonywania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert, bez podawania przyczyn takiego zakończenia postępowania.

II. Przedmiot przetargu

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Szczegółowy opis i zakres wykonania przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa: „Projekt instalacji fotowoltaicznej dla budynku mieszkalnego wielolokalowego os. Okrzei 2, 97-400 Bełchatów” (**dostępny u Zamawiającego**) oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, która stanowi **załącznik nr 1 do SWZ**.
4. Nie dopuszcza się żadnych odstępstw od dokumentacji projektowej.
5. Wspólny Słownik Zamówień (CPV).

Dodatkowy kod lub kody CPV:

45300000 Roboty instalacyjne w budynkach
45311100 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45315100 Instalacyjne roboty elektrotechniczne
45315300 Instalacje zasilania elektrycznego
45315600 Instalacje niskiego napięcia
09331200-0 Słoneczne moduły fotoelektryczne.

Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

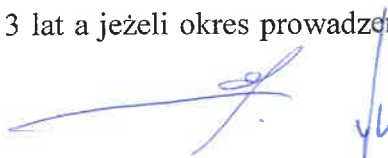
Wykonawca będzie przestrzegał praw autorskich i patentowych. Jest zobowiązany do odpowiedzialności za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.

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 10⁰⁰ – 14⁰⁰.

IV. Warunki wymagane od oferentów

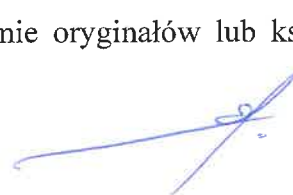
1. W przetargu może wziąć udział oferent, który:
 - 1) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia,
 - 2) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - 3) zrealizował w okresie ostatnich 3 lat a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy –



- w tym okresie, co najmniej 5 zadań odpowiadających swoim rodzajem (realizacja instalacji PV powyżej 100 kWp) i wartościom usługom stanowiącym przedmiot zamówienia,
- 4) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia co najmniej 300.000,00 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) wykaz wykonanych usług z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie, zgodnie ze wskazaniem w ust. 1 pkt 3) niniejszego działu,
 - 4) 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 300.000,00 zł.

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 przez wykonawcę na zrealizowane przedsięwzięcie OZE, obejmującej co najmniej pięcioletni, bezawaryjny okres eksploatacji instalacji OZE,
 - 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 umożliwiający 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 podpisaney 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: Belchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-400 Belchatów „Opracowanie koncepcji poprawy efektywności energetycznej (model zarządzania energią elektryczną) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego os. Okrzei 2 w Belchatowie wraz z dostawą i montażem instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej o mocy 108,58 kWp”.
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. Cena oferty wymieniona w formularzu ofertowym powinna być obliczona przez wykonawcę na podstawie załączonej dokumentacji projektowej, STWiORB oraz wytycznych zawartych w niniejszej SWZ.
3. 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.
4. **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.**
5. Cena oferty musi obejmować koszty wykonania robót bezpośrednio wynikających z dokumentów, jak w pkt. 2 oraz inne koszty konieczne do poniesienia celem terminowej i prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:
 - 1) koszty opracowania Koncepcji poprawy efektywności energetycznej uwzględniającej warunki energetyczne,
 - 2) odbiór końcowy i próbne uruchomienie instalacji wraz z przeszkoleniem pracownika BSM,
 - 3) przejęcie zadań inwestora w zakresie:
 - przygotowania i złożenia wniosku o przyłączenie 4 mikroinstalacji do OSD – w terminie do 7 dni po odbiorze końcowym,
 - przygotowania i złożenia zawiadomienie PSP – w terminie do 7 dni po odbiorze końcowym,
 - 4) wsparcie komercjalizacji ewentualnych zmian obrotu energią zgodnie z koncepcją – migracja PPE wytwórczych,



- 5) serwis w okresie gwarancyjnym,
 - 6) koszty składowania i utylizacji materiałów pochodzących z robót,
 - 7) koszty doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego, likwidacji zaplecza budowy, a także koszty przeprowadzenia wszelkich pomiarów i badań,
 - 8) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy,
 - 9) koszty wykonania dokumentacji powykonawczej,
 - 10) koszty sporządzenia Analizy ryzyk wynikających ze zmian klimatu dla zrealizowanego przedsięwzięcia OZE,
 - 11) uregulowanie opłat i kosztów nadzoru budowy i odbioru elementów przedmiotu zamówienia,
 - 12) koszty odszkodowań za szkody wyrządzone podczas prowadzonych robót budowlanych,
 - 13) koszty wszystkich innych następujących po sobie czynności, niezbędnych dla zapewnienia zgodności wykonania tych robót z dokumentacją projektową oraz wymaganiami podanymi w szczególności w STWiORB oraz we wszelkich innych częściach SWZ, a także z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną. Jeżeli w opisie pozycji robót nie uwzględniono pewnych czynności czy robót tymczasowych związanych z wykonaniem danej roboty budowlanej (np. roboty przygotowawcze, porządkowe), a w szczególności kosztów związanych z oznakowaniem terenu prowadzonych robót, ze zmianami w organizacji ruchu, wykonywania dróg montażowych i objazdowych i wszelkich innych prac pomocniczych na placu budowy i na stanowiskach roboczych, Zamawiający uzna, że koszty te są zawarte w kosztach pośrednich.
6. Cena musi zawierać również koszt wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych.
 7. Cena ofertowa i wartości muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) w kwocie brutto niezależnie od wchodzących w jej skład elementów, z wyodrębnieniem wartości podatku VAT, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
 8. W złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku będą również prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.
 9. Wykonawca zobowiązany jest zastosować stawkę podatku VAT zgodnie z obowiązującymi na dzień składania ofert przepisami.
 10. 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 6.000,00 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 25.08.2025 r. do godz. 13⁰⁰
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:

1. Opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu Koncepcji poprawy efektywności energetycznej – w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy.
2. Montaż i uruchomienie instalacji oraz opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu Analizy ryzyk wynikających ze zmian klimatu dla zrealizowanego przedsięwzięcia OZE – w terminie do 15.10.2025r.

X. Opis kryteriów wyboru oferty

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

- | | | |
|---|---|------|
| 1) Cena oferty (K) | – | 80 % |
| 2) Długość okresu gwarancji na zrealizowane przedsięwzięcie OZE wyrażona w pełnych miesiącach (G) powyżej minimum 5 lat | – | 20 % |

Łączna ocena punktowa (Z) wg wzoru:

$$Z = K + G$$

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

Cena oferty – K

- | | | |
|------------|---|------------------|
| Znaczenie | - | 80 % |
| Skala ocen | - | od 0 do 100 pkt. |

$$K = (C_{min}/C) \times 100 \times 0,80$$

gdzie:

- | | | |
|------------------|---|---|
| K | - | ilość punktów oferty badanej, |
| C | - | cena oferty badanej, |
| C _{min} | - | cena oferty najniższej spośród cen wszystkich ofert |

Długość okresu gwarancji powyżej minimum 5 lat – G.

- | | | |
|------------|---|------------------|
| Znaczenie | - | 20 % |
| Skala ocen | - | od 0 do 100 pkt. |

$$G = (g/gm) \times 100 \times 0,20$$

gdzie:

- | | | |
|----|---|--|
| G | - | ilość punktów oferty badanej, |
| g | - | długość okresu gwarancji oferty badanej powyżej minimum 5 lat, |
| gm | - | najdłuższy okres gwarancji w złożonych ofertach |

Okres gwarancji musi spełniać warunek BGK. Wymagana jest gwarancja min. 5 lat bezawaryjnego okresu eksploatacji instalacji OZE, czemu odpowiadać będzie min. 5-letni okres rękojmi oraz gwarancji produktowych.



Okres gwarancji na wykonane roboty 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 26.08.2025 r. do godz. 15⁰⁰.
2. Oferty nadesłane lub dostarczone po wyznaczonym terminie składania ofert nie zostaną otwarte i zostaną zwrócone oferentom.

XII. Miejsce i termin otwarcia ofert

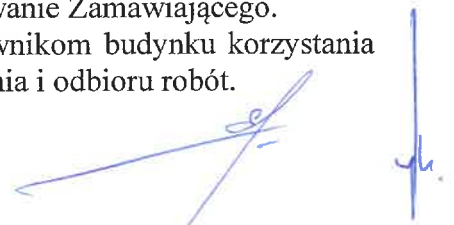
Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w pok. Nr 9 w dniu 28.08.2025r. o godz. 10³⁰.

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 należyte 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. Projekt umowy określa załącznik Nr 2 do SWZ. Złożenie oferty jest jednoznaczne z akceptacją przez Wykonawcę projektowanych postanowień umowy.
2. Wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia.
 - 1) Roboty budowlane i montaż urządzeń należy wykonać z należytą starannością oraz z wiedzą techniczną, przepisami BHP, ppoż., a także zgodnie z poleceniami Nadzoru Inwestorskiego, zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, wytycznymi określonymi w niniejszej SWZ.
 - 2) Wykonanie robót będzie się uważać za zakończone – odbiór końcowy, jeżeli odbiór nastąpi bez wad istotnych, Obiekt będzie spełniał wymagania wynikające z dokumentacji projektowej.
 - 3) Wykonawca ma obowiązek każdorazowo stawiać się na wezwanie Zamawiającego.
 - 4) Wykonawca będzie zobowiązany do umożliwienia użytkownikom budynku korzystania z niego w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru robót.



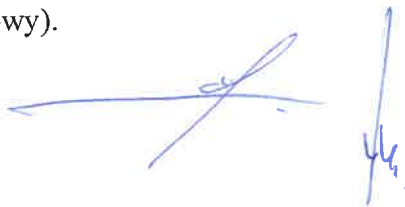
- 5) Wykonawca zabezpieczy składowane tymczasowo na placu budowy materiały i urządzenia – do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem, kradzieżą albo utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz udostępni do kontroli przez Inspektora Nadzoru.
 - 6) Wykonawca, jako wytwórca odpadów, jest odpowiedzialny za odzysk lub unieszkodliwienie wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot zamówienia oraz do wskazania miejsca i procesu zastosowanego odzysku lub unieszkodliwienia tych odpadów.
 - 7) W kosztach ogólnych należy uwzględnić między innymi:
 - uregulowanie opłat i kosztów dozoru budowy i odbioru elementów przedmiotu Zamówienia,
 - poniesienie kosztów odszkodowań za szkody wyrządzone podczas prowadzenia robót budowlanych itp.,
 - czasowe zajęcie gruntów nie należących do Zamawiającego oraz koszty, opłaty i odszkodowania z tym związane (jeżeli wystąpi).
 - 8) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powstałe szkody, wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników oraz osób trzecich, którym realizację przedmiotu umowy powierza, lub którymi przy realizacji przedmiotu umowy się posługuje.
 - 9) Po zakończeniu robót wykonawca usunie wszystkie niezbędne elementy tymczasowej organizacji ruchu wraz z oznakowaniem, barierami, oświetleniem i objazdami tymczasowymi.
 - 10) Wykonawca po zakończeniu robót przygotuje i złoży w formie papierowej:
 - a) deklaracje właściwości użytkowych na wbudowane materiały i zamontowane urządzenia,
 - b) dokumentację powykonawczą, rysunki i opisy (inne niż dokumentacja projektowa), służące realizacji robót,
 - c) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
 - d) kartę gwarancyjną obejmującą odpowiedzialność gwarancyjną za wykonane roboty i zamontowane urządzenia,
 - e) protokoły z badań, prób i inspekcji spełniające warunki PN,
 - f) wszelkie inne dokumenty potrzebne do zgłoszenia zakończenia robót.
3. 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.

XV. 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”.

XVI. Wykaz załączników

1. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót instalacji fotowoltaicznej
2. Istotne postanowienia umowy (wzór umowy).
3. Formularz ofertowy.

A handwritten signature in blue ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke. The stamp is partially obscured by the signature.

Bełchatów dnia 11.08.2025 r.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

- I.** Opracowanie koncepcji poprawy efektywności energetycznej (model zarządzania energią elektryczną) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego os. Okrzei 2 w Bełchatowie wraz z dostawą i montażem instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej o mocy 108,58 kWp.

II. WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

Dodatkowy kod lub kody CPV:

45300000 Roboty instalacyjne w budynkach

45311100 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311200 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45315100 Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45315300 Instalacje zasilania elektrycznego

45315600 Instalacje niskiego napięcia

09331200-0 Słoneczne moduły fotoelektryczne;

Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

Wykonawca będzie przestrzegał praw autorskich i patentowych. Jest zobowiązany do odpowiedzialności za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.

Szczegółowy opis i zakres wykonania przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa.

III. Zakres rzeczowy i kosztowy zamówienia.

1. Opracowanie Koncepcji poprawy efektywności energetycznej.
2. Opracowanie Analizy ryzyk wynikających ze zmian klimatu dla zrealizowanego przedsięwzięcia OZE (zgodnie z wytycznymi BGK).
3. Koncepcja poprawy efektywności energetycznej uwzględniać musi istniejące warunki energetyczne.
4. Wymagana jest całkowita zgodność koncepcji z projektem i umową z BGK. Realizacja zadania bezwzględnie wymusza użycie komponentów zgodnie z projektem instalacji i umową z BGK.
5. Opracowania należy przedłożyć w wersji papierowej – 2 egz. oraz elektronicznej (pdf.).
6. Zleceniobiorca z chwilą odbioru dokumentacji przez Zamawiającego przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do stanowiącej przedmiot zlecenia dokumentacji.
Zamawiający ma prawo wielokrotnego wykorzystania dokumentacji. Zamawiającemu przysługuje prawo do zezwalania na wykonywanie wszelkich zmian w dokumentacji jakie okażą się konieczne do wykorzystania dokumentacji zgodnie z jej przeznaczeniem.
7. Powierzona praca zostanie wykonana z należytą starannością, według najlepszej wiedzy i umiejętności zawodowych z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań.
8. Zleceniobiorca nie ma prawa upowszechniać wyników opracowania oraz ma obowiązek zachować w tajemnicy wszelkie dane i informacje, jakie uzyskał o Zleceniodawcy w związku z realizacją niniejszego zlecenia.
9. Koncepcję oraz instalację należy zaprojektować zgodnie z projektem i umową z BGK. **Zapisy SWZ są wiążące i równorzędne z zapisami w projekcie i umowie z BGK.**

10. Wykonawca przygotowuje ekspertyzę techniczną (statykę miejsca instalacji) dotyczącą możliwości montażu i posadowienia konstrukcji nośnej wraz modułami fotowoltaicznymi w sposób zapewniający bezpieczeństwo konstrukcji i bezpieczeństwo użytkowania obiektu.
11. Dostawa i montaż instalacji.
12. Wykonawca zapewni próbne uruchomienie instalacji wraz z przeszkoleniem pracownika BSM.
13. Wykonawca z upoważnienia Zamawiającego przejmuje zadania inwestora w zakresie:
 - 1) Przygotowania i złożenia wniosku o przyłączenie 4 mikroinstalacji do OSD w terminie do 7 dni po odbiorze końcowym,
 - 2) Zawiadomienia PSP o przyłączeniu 4 mikroinstalacji do OSD w terminie do 7 dni po odbiorze końcowym
 - 3) Wsparcie komercjalizacji ewentualnych zmian obrotu energią zgodnie z opracowaną koncepcją (migracja PPE wytwórczych).

14. Opis techniczny projektowanych rozwiązań

Przedmiotem zadania jest instalacja fotowoltaiczna o mocy 108,58 kWp, przeznaczona do wykonania w budynku mieszkalnym wielolokalowym zlokalizowanym na os. Okrzei 2 w Bełchatowie, składająca się z czterech niezależnych instalacji fotowoltaicznych o mocy 27,145 kWp każda, które zostaną wpięte w cztery niezależne zasilania (pod cztery liczniki) wskazane przez Zamawiającego.

Moduły fotowoltaiczne, które zostały przewidziane do projektowanej instalacji fotowoltaicznej zostaną zamontowane na dedykowanej konstrukcji montażowej. Moduły będą połączone ze sobą i zostaną przyłączone do falownika przewodem w podwójnej izolacji posiadającym odporność na promieniowanie UV i zmienne warunki atmosferyczne, dedykowanym do zastosowania w instalacjach fotowoltaicznych. Zostanie zapewnione połączenie równoległe falownika z istniejącą instalacją elektryczną obiektu kablem przeznaczonym do instalacji prądu przemiennego. Projektowana instalacja zostanie wyposażona w odpowiednie zabezpieczenia na części AC i DC.

1) *Moduły fotowoltaiczne*

W projektowanej instalacji zaprojektowano moduły LONGI LR4-72HPH 445M. Parametry wybranych modeli modułów PV przedstawiono w karcie katalogowej, którą dołączono do dokumentacji projektowej oraz w Tabeli 1 dokumentacji.

2) *Systemy mocujące moduły fotowoltaiczne*

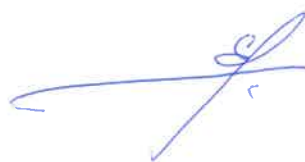
Przed przystąpieniem do prac Wykonawca Robót obligatoryjnie zapozna się z ekspertyzą dachu. Montaż paneli fotowoltaicznych należy wykonać na dedykowanej konstrukcji wsporczej kotwionej do dachów płaskich. Zaleca się zastosowanie kotew wklejanych lub specjalnych kotew mechanicznych do zamocowania podkonstrukcji pod panele fotowoltaiczne. Propozycję konstrukcji wsporczej należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającego.

3) *Falownik*

Falownik stanowi konwerter energii elektrycznej wygenerowanej w modułach fotowoltaicznych, w postaci prądu stałego, na energię prądu przemiennego o parametrach występujących w instalacji elektrycznej budynku. W projektowanej instalacji zaprojektowano falownik SOLAREEDGE. Parametry falowników przedstawiono w karcie katalogowej, którą dołączono do dokumentacji.

4) *Optymalizator mocy*

Urządzeniem odpowiedzialnym za optymalizację produkcji energii elektrycznej w instalacji będzie optymalizator mocy zamontowany z tyłu modułu fotowoltaicznego. Minimalna ilość optymalizatorów to 1 sztuka na 2 panele fotowoltaiczne. Parametry wybranych modeli optymalizatorów przedstawiono w karcie katalogowej, którą dołączono do dokumentacji.



5) *Zastosowane przewody elektryczne i złączki*

Przewody fotowoltaiczne mają za zadanie odprowadzanie energii elektrycznej wytworzonej w modułach fotowoltaicznych do falownika i są przeznaczone do pracy z prądem stałym. Zostaną zastosowane przewody elektryczne PV min. 1x6mm² SOLPAR-1X6CE-1KV firmy ELPAR. Połączenia DC zaprojektowano za pomocą szybkozłączy tego samego typu i producenta - SUNCON PV TECHNOLOGY LTD. Solar Connector-C4B.

6) *Zastosowane kable elektryczne*

Kabel AC odpowiada za odprowadzenie energii elektrycznej z falownika do instalacji elektrycznej obiektu i sieci elektroenergetycznej. Zastosowano kabel niepalny typu YnKY. Dobór kabla po stronie Wykonawcy Robót po uzgodnieniu lokalizacji urządzeń.

7) *Zabezpieczenie elektryczne instalacji*

W celu zabezpieczenia instalacji fotowoltaicznej, w projektowanej instalacji zastosowano:

- DC: rozłącznik DC w falowniku, ograniczniki przepięć, rozłączniki bezpiecznikowe, optymalizatory mocy
- AC: wyłącznik nadprądowy, ogranicznik przepięć, wyłącznik różnicowo-prądowy, opcjonalnie wyłącznik awaryjny instalacji fotowoltaicznej.

8) *Umiejscowienie urządzeń*

Miejsce montażu falownika znajduje się w pomieszczeniu magazynowy budynku. Podczas montażu falowników oraz urządzeń elektrycznych należy bezwzględnie zachować odległości przewidziane w instrukcji montażu urządzenia celem zapewnienia odpowiedniego odprowadzania ciepła.

9) *Ochrona przed porażaniem prądem elektrycznym*

Podstawową ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym stanowi izolacja robocza kabli, przewodów, urządzeń i obudowy. Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym zostanie zapewniona przez ochronę przed dotykiem bezpośrednim, realizowaną przez izolację podstawową, ochronę przy uszkodzeniu, przed dotykiem pośrednim, realizowaną przez wykorzystanie urządzeń II klasy ochronności oraz uziemione połączenia wyrównawcze.

10) *Instalacja uziemiająca*

Należy projektowaną rozdzielnicę PV/AC podłączyć z istniejącym uziemieniem budynku przewodem min. 16mm² CU (lub równoważnym) oraz wykonać pomiary ochronne. W przypadku braku pozytywnych wyników pomiarów należy rozbudować instalację uziemiającą o sondy uziemiające zgodnie z normą PN-EN 62305-3:2010.

11) *Prowadzenie kabli i przewodów*

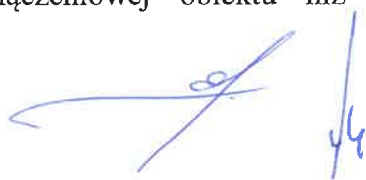
Po dachu przewody DC prowadzić w korytach odpornych na promieniowanie UV, następnie zrobić przepust przez dach (zachowując istniejące parametry) i na istniejącej klatce schodowej wykonać kanał techniczny z okładziną ogniochronną min. EI 60 do miejsca zainstalowania falownika i rozdzielnicy PV/AC oraz PV/DC.

12) *Moc instalacji fotowoltaicznej*

Moc projektowanej instalacji fotowoltaicznej DC dobrano na podstawie rzutów dachu. Do dokumentacji dołączono opracowanie w programie PV SOL.

13) *Opis przyłączenia instalacji PV do sieci elektroenergetycznej*

W celu połączenia projektowanej instalacji fotowoltaicznej z siecią elektroenergetyczną należy wyprowadzić kabel z instalacji elektrycznej obiektu i doprowadzić do projektowanego falownika. W przypadku mniejszej mocy przyłączeniowej obiektu niż instalacji



fotowoltaicznej należy w porozumieniu z Zakładem Energetycznym wystąpić o jej zwiększenie oraz zmodernizować istniejącą rozdzielnicę wraz z kablami zasilającymi.

14) Zgodnie z obowiązującymi przepisami instalacje OZE o mocy nominalnej do 50 kW podlegają zgłoszeniu przyłączenia mikroinstalacji do sieci dystrybutora energii elektrycznej.

15) Istniejący licznik służący do pomiaru energii elektrycznej pobieranej z sieci OSD na potrzeby obiektu należy wymienić na nowy licznik dwukierunkowy. Wymiany licznika dokona Zakład Energetyczny na podstawie zgłoszenia. Zgłoszenia dokona Wykonawca Robót.

16) Informacje dodatkowe

Zarządca budynku zapewnienia sygnały Wi-Fi umożliwiając monitoring instalacji fotowoltaicznej. Po stronie Wykonawcy znajduje się prawidłowa konfiguracja systemu.

14. Zakres prac instalacyjnych oraz wytyczne w zakresie wykonania instalacji

Planowany przebieg prac:

- dostawa wszystkich elementów instalacji fotowoltaicznej,
- doprowadzenie linii zasilającej do falownika,
- montaż modułów fotowoltaicznych,
- ułożenie przewodów łączących moduły fotowoltaiczne,
- ułożenie przewodów łączących moduły fotowoltaiczne z falownikiem,
- montaż falownika i zabezpieczeń strony DC i AC,
- połączenie modułów z falownikiem,
- podłączenie instalacji do licznika energii elektrycznej,
- sprawdzenie pracy układu
- wykonanie pomiarów instalacji,
- uporządkowanie terenu i przekazanie gotowego układu do eksploatacji inwestorowi,
- przeszkolenie wskazanych osób w zakresie obsługi oraz procedur w przypadkach nieprawidłowej pracy Instalacji.

15. Wytyczne w zakresie wykonania instalacji:

- 1) W przypadku montażu instalacji fotowoltaicznej na dachach najlepiej pola modułów fotowoltaicznych lokalizować na podłożu niepalnym, lub zawierającym niepalną izolację cieplną. Jeżeli w danej lokalizacji występują tylko dachy pokryte materiałem palnym, pole modułów PV powinno się sytuować w taki sposób, aby dolna krawędź modułu była minimum 10 cm nad pokryciem dachu.
- 2) Po stronie DC należy wykonać połączenia za pomocą szybkozłączy jednego typu i jednego producenta. Przy połączeniu do falownika należy stosować szybkozłącza dostarczone przez producenta falownika. Pracując ze złączkami należy używać wskazanych przez producenta narzędzi odpowiednich do prawidłowego montażu.
- 3) Przy dokręcaniu śrub w aparatach elektrycznych lub klemach modułów fotowoltaicznych należy stosować odpowiednie momenty, wskazane przez producenta. Do określania siły z jaką dokręcono dany element należy zastosować wkrętaki i klucze dynamometryczne. Wszystkie błędy związane z niewłaściwym momentem dokręcenia mogą przełożyć się na nadmierne nagrzewanie się połączeń co może skutkować pożarem.
- 4) Na dachach skośnych przewody należy prowadzić pionowo oraz przewody poza modułami należy prowadzić zawsze w dedykowanych osłonach, trwale przymocowanych do dachu.
- 5) Przewody muszą być luźno ułożone, nie mogą być układane pod obciążeniem mechanicznym, muszą być odciążone i w wystarczającym stopniu uwolnione od naprężeń.



16. Przeciwpowozarowy wylacznik pradu PWP

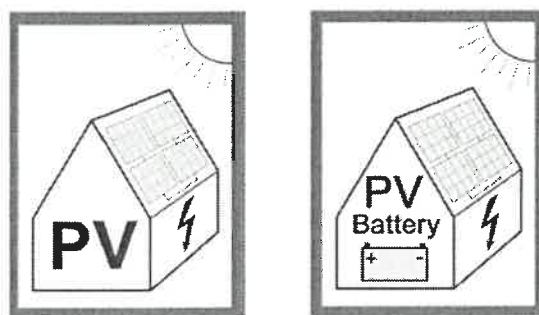
Wylacznik PWP – w przypadku jego braku/uszkodzenia nalezy wyposazyc lub zmodernizowac istniejacy przeciwpowozarowy wylacznik pradu. Falownik po wylaczeniu zasilania odcina przeplyw pradu z paneli fotowoltaicznych.

17. Po wykonaniu instalacji fotowoltaicznej w budynku, nalezy zlozyc zawiadomienie do Panstwowej Strazy Pozarnej. Do zawiadomienia nalezy dolaczyc karte informacyjna czyli plan instalacji fotowoltaicznej dla ekip ratowniczych. Czesc graficzna powinna zawierac:

- obszar lokalizacji moduluw PV,
- lokalizacje falownika/ow PV,
- miejsca usytuowania elementu (np. rozlacznika) zapewniajacego odlaczenie napiecia po stronie DC falownika (nawet jezli stanowi wyposazenie falownika PV),
- przebieg tras przewodow pradu stalego (po stronie DC) pozostajacych pod napieciem, opcjonalnie przebiegu tras kablowych pradu przemienneo,
- legende zastosowanych oznaczen graficznych i literowych,
- wskazanie osob lub podmiotow opracowujacych plan oraz date jego opracowania.

Wykonawca zapewni oznakowanie obiektu, w ktorym zamontowana bedzie instalacja PV.

Piktogramy informujace o zastosowaniu instalacji PV



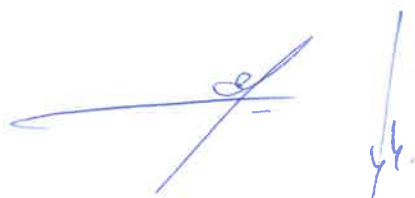
zostana umieszczone:

- w rozdzielni glownej budynku,
- obok glownego licznika energii (jezli jest oddalony od rozdzielni glownej),
- obok glownego wylacznika,
- w rozdzielnicy, w ktorej instalacja fotowoltaiczna przylaczona jest do instalacji elektrycznej budynku.

Natomiast schemat instalacji PV (plan instalacji fotowoltaicznej dla ekip ratowniczych) w miejscu latwo dostepnym dla ratownikow, np. szafce przylacza elektrycznego do budynku.

18. Konserwacja systemu PV

W okresie gwarancji Wykonawca zapewni wykonanie okresowych przegladow, ktore beda w stanie wykryc potencjale usterki dzieki czemu mozliwe bedzie podjecie czynnosci naprawczych na wczesnym etapie. Okresowa konserwacja instalacji fotowoltaicznej oraz wykonanie testow i pomiarow wskazanych w szczegolnosci w normie PN-EN 62446-2, ktora zawiera wskazowki dotyczace takiej okresowej konserwacji powinna byc wykonywana przynajmniej raz w roku jednak nie rzadziej niz wynika to z wskazow danego producenta instalacji, falownika, moduluw.



19. Próby i pomiary

Po zakończeniu prac montażowych należy wykonać próby i badania w celu sprawdzenia gotowości urządzeń do załączenia napięcia.

1) Instalacja elektryczna

Badania pomontażowe jako techniczne sprawdzenie jakości wykonanych robót należy przeprowadzić po zakończeniu robót elektrycznych przed przekazaniem Zamawiającemu całości linii elektroenergetycznych do eksploatacji – zgodnie z normą PN-HD 620 S2:2010 oraz N SEP-E 004/ 2014 zakres badań obejmuje:

- sprawdzenie trasy linii kablowej
- sprawdzenie trasy linii światłowodowych
- sprawdzenie ułożenia kabla, głowic oraz uziemienia
- sprawdzenie zgodności faz oraz ciągłości żył roboczych, połączeń wyrównawczych i ochronnych
- pomiar rezystancji żył roboczych i uziemienia
- pomiar rezystancji izolacji
- próbę napięciową izolacji.

2) Panele fotowoltaiczne i inwertery

Minimalne wymagania w tym zakresie definiuje norma PN-EN 62446:2010. Odpowiednio sporządzona dokumentacja jest równie ważna dla Zamawiającego, który ma potwierdzenie, że instalacja działa poprawnie, jak i dla instalatora, który w przypadku pojawiających się problemów ma dowód na prawidłowe działanie instalacji w momencie jej odbioru.

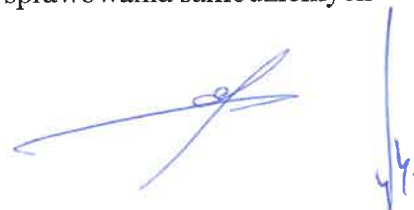
Testy instalacji fotowoltaicznej powinny obejmować minimum poniższe czynności:

- przegląd stanu przewodów po stronie AC i DC
- przegląd stanu uziemienia i połączeń wyrównawczych (ciągłości i rezystancji)
- pomiar biegunowości przewodów po stronie DC i rezystancji izolacji
- pomiar napięcia obwodu otwartego łańcuchów modułów
- pomiar prądu zwarcia łańcuchów modułów
- pomiar prądów na poszczególnych łańcuchach przy normalnej pracy falownika
- pomiar zawartość harmonicznych w prądzie wyjściowym
- poprawności trybu pracy falownika
- test wyłączników i zabezpieczeń
- w uzasadnionych przypadkach może być wymagana inspekcja kamerą termowizyjną wraz z odpowiednim raportem.

Dane z pomiarów powinny być nie gorsze niż dane techniczne deklarowane przez producenta.

3) Roboty budowlane

Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zaakceptowanymi przez Zamawiającego projektami wykonawczymi uzgodnionymi z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz ze sztuką budowlaną, obowiązującymi w Polsce normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych przepisami BHP i bezpieczeństwa p-poż. oraz pod nadzorem osób uprawnionych do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.



Stosować należy wyłącznie materiały, elementy i technologie posiadające odpowiednią normę lub aprobatę techniczną, odpowiednio oznakowane.

Technologie wykonania poszczególnych robót budowlanych – wg Wykonawcy Robót. Wszystkie elementy budowlane i wyposażenia montować zgodnie z instrukcją producenta oraz przez Wykonawcę posiadającego odpowiednie przeszkolenie pod nadzorem osoby uprawnionej. Wszystkie ewentualne zmiany oraz szczegółowe rozwiązania należy konsultować z inspektorem nadzoru i projektantem.

Po zakończeniu robót budowlanych polegających na wykonaniu instalacji fotowoltaicznej Wykonawca robót powiadomi o tym fakcie właściwego dla miejsca lokalizacji inwestycji komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej oraz dołączy schemat powykonawczy uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Wszystkie miejsca przekuć przez przegrody budowlane należy po wprowadzeniu instalacji zamurować.

Przewody przy przejściach przez przegrody budowlane należy prowadzić w tulejach ochronnych. Należy przygotować powierzchnię pod malowanie po przebicjach poprzez szpachlowanie nierówności, następnie wykonać malowanie.

Dodatkowo należy odtworzyć przejścia przeciwpożarowe.

Instalację i urządzenia należy mocować w sposób trwały i pewny, w zależności od warunków lokalnych i zgodnie z wytycznymi producenta. Przewody należy prowadzić w rurach ochronnych. Urządzenia należy rozmieszczać w pomieszczeniach zgodnie z wytycznymi producenta z zastosowaniem się do wymaganych odległości od przeszkód.

Wszystkie prace porządkowe należy wykonać tak, aby obiekt doprowadzić do stanu pierwotnego.

XVII. USŁUGI SERWISOWE I MONITORING

- 1) Do obowiązków Wykonawcy należy świadczenie usług serwisowych przez okres min. 5 lat od daty uruchomienia instalacji, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
- 2) Serwis, o którym mowa w ust. 1, polegający na ocenie wzrokowej, konserwacji instalacji, pomiarach kontrolnych String-kabli oraz informacji o aktualnym stanie instalacji PV zawartym w protokole pomiarowym Wykonawca zobowiązany jest świadczyć nie rzadziej niż raz w roku. Czynności te zostaną wykonane przez pracownika lub pracowników wyznaczonych przez wykonawcę osobiście, w miejscu, w którym znajduje się instalacja.
- 3) Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do dokonania serwisu każdorazowo, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności dokonania przeglądu obiektu. W takiej sytuacji Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę i wyznaczy termin przeglądu. Stwierdzenie musi być uzasadnione realnym powodem a wykonawca oceni na swoją odpowiedzialność czy zachodzi konieczność dokonania przeglądu.
- 4) Monitorowanie pracy instalacji fotowoltaicznej powinno być prowadzone za pomocą modułu komunikacyjnego do rejestracji danych zapewniających monitorowanie.
- 5) Czas reakcji serwisowej na zgłoszenia wad, usterek a ujawnionych w okresie gwarancji, rękojmi wynosi do 48 godzin od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego.



XVIII. Uwagi ogólne

1. 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.
2. 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.
3. 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 SEKOCENTBUD.



**Istotne postanowienia umowy
(wzór umowy)**

zawarta w dniu pomiędzy **Bełchatowską Spółdzielnią Mieszkaniową** z siedzibą w Bełchatowie ul. Okrzei 45, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście 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 działając:

1.
2.
3.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

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

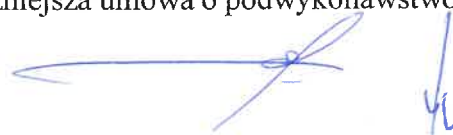
reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: Opracowanie koncepcji poprawy efektywności energetycznej (model zarządzania energią elektryczną) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego os. Okrzei 2 w Bełchatowie wraz z dostawą i montażem instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej o mocy 108,58 kWp.
2. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę (osobiście /z udziałem poniżej wymienionych podwykonawców) w poszczególnym/ich zakresie/ach robót:
3. Powierzenie części robót innym podwykonawcom wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. 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



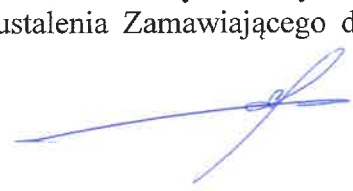
winna odpowiadać ściśle przedłożonemu projektowi. Natychmiast po jej zawarciu Wykonawca przedłoży jeden egzemplarz umowy Zamawiającemu. Na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego określonym Wykonawca wprowadzi niezwłocznie do umowy z podwykonawcą/ami lub jej projektu wskazane zmiany i przedłoży 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,
 - 4) dokumentacji projektowej,
 - 5) pozwoleniu na budowę (jeśli wymagane).

§ 3

1. Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1) Wykonawca przekaże Zamawiającemu w siedzibie Zamawiającego, kompletne i zgodne z umową opracowanie Koncepcji poprawy efektywności energetycznej – w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy
 - 2) termin przekazania protokółarnego terenu budowy –
 - 3) termin rozpoczęcia robót –
 - 4) termin zakończenia robót i zgłoszenia ich na piśmie do końcowego odbioru Zamawiającemu oraz przekazania opracowania „Analiza ryzyk wynikających ze zmian klimatu dla zrealizowanego przedsięwzięcia OZE” Strony ustalają na dzień 15.10.2025r.
2. Odbiór prac dokumentacyjnych odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Z odbioru Wykonawca i Zamawiający, z udziałem swoich przedstawicieli, sporządzą protokół odbioru i stanu technicznego wykonanych robót. Zakończenie robót oznacza odbiór wszystkich robót przez Zamawiającego od Wykonawcy, składających się na przedmiot umowy.
4. Zamawiający dokona 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) poniesienie kosztów przyłączenia oraz dostaw na potrzeby budowy energii, wody, ciepła na podstawie wskazań podliczników w terminie określonym przez Zamawiającego,
 - 8) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu błędów zauważonych w dokumentacji projektowej najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania dokumentacji przez Wykonawcę. Uchybienie temu obowiązkowi powoduje, iż Wykonawca wykonując roboty w oparciu o wadliwą dokumentację projektową nie jest zwolniony z jakiejkolwiek odpowiedzialności i ponosi w tym przypadku odpowiedzialność za nienależyte wykonanie robót z jego winy,
 - 9) 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,
 - 10) zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu,
 - 11) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy oraz przekazanie terenu budowy protokolarnie Zamawiającemu,
 - 12) 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,
 - 13) wykonywanie robót w godzinach wskazanych przez Zamawiającego,
 - 14) posiadanie przez cały okres realizacji zamówienia ubezpieczenia OC w zakresie wykonywanej działalności związanej z realizacją robót objętych niniejszą umową,
 - 15) 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,
 - 16) przekazanie protokolarne Zamawiającemu terenu budowy w terminie do 7 dni od daty odbioru końcowego robót przez Zamawiającego, odstąpienia od umowy bądź jej rozwiązania,
 - 17) dokonywanie przez osoby uprawnione po stronie Wykonawcy wpisów do dziennika budowy oraz sporządzanie wymaganej przez przepisy prawa w zakresie wykonanych robót dokumentacji powykonawczej,



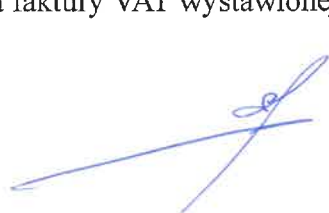
- 18) zapewnienie nieprzerwanego dojazdu do budynku i nieruchomości, na których wykonywane są roboty wszelkich służb miejskich, ratowniczych, oczyszczania oraz natychmiastowe usuwanie przeszkód z tym związanych,
 - 19) uzyskanie przed rozpoczęciem robót wszystkich niezbędnych w szczególności zezwoleń, pozwoleń, opinii, uzgodnień, a dotyczących zajęcia terenu, przyłączenia do instalacji oraz urządzeń, a także zapewnienie wymaganych przepisami prawa (branżowymi) nadzorów technicznych,
 - 20) zgłaszanie do odbioru inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających, pod rygorem nie dokonania ich odbioru przez Zamawiającego.
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. Przy odbiorze końcowym 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 oparciu o założenia wynikające z SWZ w wysokości:
netto
+.....%VAT.....
ogółem brutto
słownie:
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 jest ryczałtowe i zawiera zapłatę za wykonanie wszystkich niezbędnych prac koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, a także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej na warunkach określonych w §9.
3. Wynagrodzenie umowne nie podlega podwyższeniu (Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia i pozostaje ono nie zmienione przez okres realizacji przedmiotu umowy).
4. Strony umowy zgodnie stwierdzają, że podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT będzie dokonanie odbioru robót przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami § 7 umowy.
5. Faktury należy wystawić na Belchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-400 Belchatów 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.
8. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe bez zawarcia umowy o zamówienie dodatkowe.

§ 9

1. Z chwilą zapłaty wynagrodzenia za wykonanie opracowania Koncepcji poprawy efektywności energetycznej oraz Analizy ryzyk wynikających ze zmian klimatu dla zrealizowanego przedsięwzięcia OZE, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji, obejmujących prawo do nieograniczonego, ani co do czasu ani co do terytorium, korzystania i rozporządzania nią na następujących polach eksploatacji:
 - 1) używania i wykorzystywania w całości lub części,
 - 2) utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzania określoną techniką egzemplarzy dzieła, w tym techniką reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 3) modyfikowania,
 - 4) rozpowszechniania,
 - 5) udostępniania i przekazywania osobom trzecim,
 - 6) wielokrotnego wprowadzania do pamięci komputera,
 - 7) umieszczania na stronach internetowych.
2. Zapłata wynagrodzenia, zgodnie z § 8 wyczerpuje w całości roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy.

§ 10

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
Obowiązki kierownika budowy/robót, wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają nie wymienione w umowie obowiązki Wykonawcy, którego kierownik reprezentuje interesy w wykonaniu niniejszej umowy. Wykonawca ponosi pełną prawną odpowiedzialność za działania i zaniechania kierownika budowy.



§ 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 przekazaniu Koncepcji poprawy efektywności energetycznej lub w zakończeniu robót w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot zamówienia za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu umownego terminu przekazania Koncepcji poprawy efektywności energetycznej do dnia jej przekazania lub 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 oznaczają stan przedmiotu umowy i terenu budowy.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję jakości na zrealizowane przedsięwzięcie OZE obejmującą-letni, bezawaryjny okres eksploatacji instalacji OZE, 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.

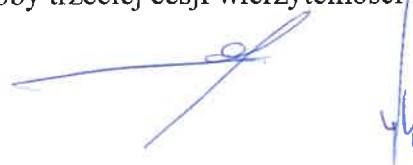
4. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca usunie wady wykonanych robót, które zostaną zgłoszone przed upływem umownego terminu gwarancji jakości i rękojmi. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie terminu ich obowiązywania jeżeli zgłosił wady przed upływem tego terminu.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy świadczenie usług serwisowych przez okres 5 lat od daty uruchomienia instalacji, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
6. Serwis, o którym mowa w ust. 5, polegający na ocenie wzrokowej, konserwacji instalacji, pomiarach kontrolnych String-kabli oraz informacji o aktualnym stanie instalacji PV zawartym w protokole pomiarowym Wykonawca zobowiązany jest świadczyć nie rzadziej niż raz w roku.
7. Czynności te zostaną wykonane przez pracownika lub pracowników wyznaczonych przez wykonawcę osobiście, w miejscu, w którym znajduje się instalacja.
8. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do dokonania serwisu każdorazowo, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności dokonania przeglądu obiektu. W takiej sytuacji Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę i wyznaczy termin przeglądu. Stwierdzenie musi być uzasadnione realnym powodem a wykonawca oceni na swoją odpowiedzialność czy zachodzi konieczność dokonania przeglądu.
9. Monitorowanie pracy instalacji fotowoltaicznej powinno być prowadzone za pomocą modułu komunikacyjnego do rejestracji danych zapewniających monitorowanie.
Czas reakcji serwisowej na zgłoszenia wad, usterek a ujawnionych w okresie gwarancji, rękojmi wynosi do godzin od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 13

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą 5% wynagrodzenia umownego brutto w kwocie (słownie:), które 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, 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 protokołem 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 niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

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

Zamawiający

Wykonawca



OFERTA Firmy

.....
(Pieczęć adresowa Wykonawcy)

**do Belchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w przetargu pisemnym nieograniczonym**

Opracowanie koncepcji poprawy efektywności energetycznej (model zarządzania energią elektryczną) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego os. Okrzei 2 w Belchatowie wraz z dostawą i montażem instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej o mocy 108,58 kWp

Zgodnie z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na Opracowanie koncepcji poprawy efektywności energetycznej (model zarządzania energią elektryczną) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego os. Okrzei 2 w Belchatowie wraz z dostawą i montażem instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej o mocy 108,58 kWp składam ofertę następującej treści:

Oferuję przeprowadzenie przedmiotowych robót za kwotę:

ogółem netto +% VAT

ogółem brutto

słownie brutto:

1. Udzielimy:

- 1) gwarancję jakości na zrealizowane przedsięwzięcie OZE obejmującą-letni, bezawaryjny okres eksploatacji instalacji OZE),
- 2) usługę świadczenia serwisu w okresie gwarancyjnym z reakcją na zgłoszenie awarii do max.h.

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.

ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:

7. Po zapoznaniu się z KLUZULĄ INFORMACYJNĄ Zamawiającego w zakresie przetwarzania i ochrony danych osobowych zawartą w Zapytaniu ofertowym, oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych przekazanych przeze mnie Zamawiającemu w toku postępowania i – w przypadku wyboru złożonej przeze mnie oferty jako najkorzystniejszej – w toku wykonania umowy o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z postanowieniami tejże klauzuli.



8. OŚWIADCZENIE WYKONAWCY W ZAKRESIE WYPEŁNIENIA OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH PRZEWIDZIANYCH W ART. 13 LUB ART. 14 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 Z DNIA 27 KWIETNIA 2016 R. W SPRAWIE OCHRONY OSÓB FIZYCZNYCH W ZWIĄZKU Z PRZETWARZANIEM DANYCH OSOBOWYCH I W SPRAWIE SWOBODNEGO PRZEPŁYWU TAKICH DANYCH ORAZ UCHYLENIA DYREKTYWY 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Tekst mający znaczenie dla EOG) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1):

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

9. Korespondencję dotyczącą postępowania należy kierować na:

adres poczty elektronicznej:

nr telefonu:

osoba do kontaktu:

10. Do niniejszej oferty dołączamy następujące załączniki:

-
-
-
-
-
-
-
-

zgodnie z SWZ.

