Specyfikacja
Warunków Zamówienia

Wymiana istniejących zaworów grzejnikowych
na zawory termostatyczne z głowicami termostatycznymi
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei 2
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

Prezesa Zarządu
na [illegible]cyjnych
mgr Dana Kuśmierek

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Longin Grabarczyk

Bełchatów dn. 10.11.2026 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".
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 wyznaczyć 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. Przedmiotem zamówienia jest wymiana istniejących zaworów grzejnikowych na zawory termostatyczne z głowicami termostatycznymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei 2 w Bełchatowie.
2. Opis przedmiotu przetargu zawarty został w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, która stanowi **załącznik nr 1 do SWZ**.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych. **Oferta musi zawierać całość zamówienia na pełne zadanie.**
4. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty wariantowej.
5. Wspólny Słownik Zamówień (CPV)

Grupa	Roboty w zakresie instalacji sanitarnych CPV–45300000–0
Klasa	Hydraulika i roboty sanitarne CPV–45330000–9
Kategoria	Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza CPV–45331000–6
Kategoria	Instalacja centralnego ogrzewania CPV–45331100–7

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

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 100.000,00 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 100.000,00 zł.
   4) wykaz wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat usług, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie.

V. Sposób przygotowania i treść oferty

1. Oferta powinna zawierać:
   1) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
   2) datę sporządzenia oferty,
   3) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z 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, oświadczenie, o udzieleniu gwarancji jakości wykonanego przedmiotu zamówienia (warunek minimum 3 lata),
   5) cena ryczałtowa za komplet – demontaż starego zaworu, montaż nowego zaworu z głowicą termostatyczną wraz z dopasowaniem i wymianą gałązek dla jednego grzejnika,
   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: „Wymiana istniejących zaworów grzejnikowych na zawory termostatyczne z głowicami termostatycznymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei 2 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. 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.
2. **Cena ofertowa** (cena ryczałtowa za komplet – demontaż starego zaworu, montaż nowego zaworu z głowicą termostatyczną wraz z dopasowaniem i wymianą gałązek dla jednego grzejnika oraz cena ryczałtową brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia) **jest 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.**
3. Z uwagi na wymiany grzejników wykonywane przez właścicieli mieszkań ilość zaworów może odbiegać od zestawienia; rzeczywista ilość zaworów zostanie określona w trakcie wykonywania prac.
4. Wartość prac zostanie określona powykonawczo – według faktycznej ilości wymienionych zaworów oraz ofertowych cen jednostkowych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozszerzenia lub ograniczenia zakresu rzeczowego.
6. Cena musi zawierać również koszt wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych.
7. 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.
8. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług zgodnej z obowiązującymi przepisami.
9. 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 8.000,00 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 23.11.2026 r. do godz. 13^{00}
5. Wadium w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto bankowe Zamawiającego 59 1020 3958 0000 9102 0014 5565.
6. Kopię dowodu wpłaty lub przelewu należy dołączyć do oferty przed jej złożeniem. Dowód wniesienia wadium w innej formie należy załączyć do oferty.
7. Niewniesienie wadium albo wniesienie po terminie składania ofert spowoduje wykluczenie z postępowania.
8. Zwrot wadium oferentom nastąpi w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu z zastrzeżeniem 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 : **15.05.2027 r. do 31.08.2027 r.**

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 3 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 3 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 3 lat,
gm - najdłuższy okres gwarancji w złożonych ofertach

Liczba uzyskanych punktów będzie mnożona przez współczynnik 0,10 odpowiadający wadze kryterium.

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 36 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 24.11.2026 r. do godz. $15^{\underline{00}}$.
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 26.11.2026 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: 59102039580000910200145565.
   b) poręczeniu bankowym,
   c) gwarancji bankowej,
   d) gwarancji ubezpieczeniowej,

   oraz przedłożyć zamawiającemu dowód wniesienia zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za 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.

XV. Pozostałe wymagania

1. Jest możliwość aby Oferent zapoznał się z warunkami w miejscu, gdzie będzie zamontowany dostarczony węzeł cieplny wraz z terenem przyległym, z uwzględnieniem utrudnień w dostępie do pomieszczeń węzłów. Wizja lokalna po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym.
2. **Oferent zobowiązany jest do uwzględnienia wszelkich okoliczności związanych z 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.
3. 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. Załączone dokumenty

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

Załącznik nr 1

Bełchatów dnia 10.11.2026 r.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

I. Przedmiotem zamówienia jest wymiana istniejących zaworów grzejnikowych na zawory termostatyczne z głowicami termostatycznymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei 2 w Bełchatowie.

II. WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

Grupa	Roboty w zakresie instalacji sanitarnych CPV–45300000–0
Klasa	Hydraulika i roboty sanitarne CPV–45330000–9
Kategoria	Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza CPV–45331000–6
Kategoria	Instalacja centralnego ogrzewania CPV–45331100–7

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

III. ZAKRES RZECZOWY I KOSZTOWY ZAMÓWIENIA.

1. Zakres rzeczowy i kosztowy zamówienia obejmuje:
   1) powiadomienie użytkowników lokali o zamiarze przeprowadzenia wymiany zaworów, poprzez wywieszenie w widoczny sposób ogłoszeń na drzwiach klatek schodowych oraz uzgodnienie z użytkownikami lokali terminów wykonania ich wymiany,
   2) demontaż wszystkich istniejących zaworów grzejnikowych na zasilających gałązkach grzejnikowych (tradycyjne zawory grzejnikowe przelotowe z pojedynczą regulacją, proste; nie wyklucza się, że w części pomieszczeń występują także ww. zawory w wersji kątowej, krzyżowej),
   3) przygotowanie i dostosowanie gałązek grzejnikowych do montażu zaworów termostatycznych,
   4) montaż zgodnie instrukcją producenta nowych zaworów **Herz** i głowic (+16°C) w lokalach mieszkalnych oraz regulacja wymienionych zaworów poprzez ustawienie maksymalnej wielkości przepływu w zależności od mocy zainstalowanego grzejnika – ok. 1 139 szt.,
   5) montaż zgodnie instrukcją producenta nowych zaworów **Herz** i głowic (+8 °C) z trzpieniem zabezpieczającym przed kradzieżą na klatkach schodowych i suszarniach wraz z ustawieniem uzgodnionej wielkości przepływu – 73 szt.
   6) spisanie karty montażowej zawierającej adres lokalu, rodzaj pomieszczeń i ilość zamontowanych zaworów i głowic termostatycznych, podpis montażysty i użytkownika lokalu,
   7) przekazanie użytkownikowi lokalu ulotki informującej na temat zamontowanych zaworów i głowic termostatycznych.
   8) przeprowadzenie kompletu prób technologicznych,
   9) inne niezbędne roboty towarzyszące,
   10) przygotowanie dokumentów do odbioru i rozliczenia inwestycji,
   11) wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów.
2. W budynku jest 382 lokali mieszkalnych, 5 węzłów cieplnych . Zawory grzejnikowe o średnicach Dn10 (ok. 90% zaworów) i Dn 15, szacunkowa ilość grzejników ok. 1 212 szt.

3. **Uwaga ! Spółdzielnia zastrzega:**
   1) **z uwagi na wymiany grzejników wykonywane przez właścicieli mieszkań ilość zaworów może odbiegać od zestawienia; rzeczywista ilość zaworów zostanie określona w trakcie wykonywania prac,**
   2) **wartość prac zostanie określona powykonawczo – według faktycznej ilości wymienionych zaworów oraz ofertowych cen jednostkowych.**
   3) **Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozszerzenia lub ograniczenia zakresu rzeczowego.**

IV. WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

1. Zamawiający wskaże wykonawcy miejsce złożenia demontowanych materiałów, elementów osprzętu nadających się do ponownego użytku – teren zaplecza technicznego BSM – ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Zasilanie placu budowy w energię elektryczną, wodę i inne media niezbędne do realizacji zadania jest możliwe z sieci wewnętrznych Zamawiającego.
4. Zrzut wody ze zładu po stronie Zamawiającego. Zamawiający zobowiązuje się wykonać 1-krotny zrzut wody na wcześniej ustalony okres czasu (max. 14 dni). Za każdy kolejny zrzut wody ze zładu Wykonawca zostanie obciążony opłatą zgodnie z obowiązującym cennikiem BSM.
5. Odpowietrzenie grzejników po wykonaniu zadania oraz uruchomienie instalacji c.o. po stronie Zamawiającego.
6. Wykonawca przedmiot niniejszej umowy będzie realizował w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w związku z tym w czasie realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód, będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia w sposób umożliwiający funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zabezpieczy dojścia i dojazdy do niego.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu:
   1) strat materialnych powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych, z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dot. mieszkańców i osób trzecich,
   2) strat powstałych w związku z prowadzeniem robót m.in. związanych z uszkodzeniem infrastruktury technicznej w tym instalacji wewnętrznych, sieci i przyłączy (również instalacji, sieci i przyłącza, które nie są ujęte w dokumentacji budowlanej) obiektów budowlanych, urządzeń oraz przedmiotów,
   3) strat powstałych w związku z uniemożliwieniem dostępu do budynku, powstałych z winy Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt przeprowadzić wszystkie wymagane pomiary, próby, badania, zgłoszenia itp. określone m.in. obowiązujących przepisach, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przygotować wymagane dokumenty m.in. protokoły badań, sprawdzeń, próby szczelności.
9. Podane w opisie przedmiotu zamówienia parametry są parametrami minimalnymi sprzętu i materiałów.
10. Jeśli do właściwego funkcjonowania przedmiotu zamówienia wymagane są materiały eksploatacyjne, cena podawana w ofercie powinna uwzględniać wymagane materiały eksploatacyjne. Zamawiający wymaga, żeby oferowane materiały eksploatacyjne były fabrycznie nowe, oryginalne i zalecane przez producenta sprzętu.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie braki i wady przedmiotu zamówienia.
12. Wykonawca przekaże Zamawiającemu na dostarczone wyposażenie gwarancje producentów. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu dokument gwarancyjny w dniu odbioru przedmiotu zamówienia. Dokument ten winien określić warunki serwisowania gwarancyjnego, pogwarancyjnego, wykaz punktów serwisowych, okres gwarancji, terminy usunięcia stwierdzonych wad i usterek, a także wskazywać całość świadczeń gwaranta na rzecz Zamawiającego.
13. Wyposażenie określone w przedmiocie zamówienia musi spełniać określone innymi przepisami wymogi jakościowe i bezpieczeństwa.
14. Wszystkie zaoferowane w ofercie materiały muszą być fabrycznie nowe oraz spełniać wymagania, wynikające z odrębnych przepisów w zakresie ich stosowania w przedmiotowym zamówieniu (jeżeli dotyczy).
15. **Nie dopuszcza się składania ofert częściowych. Oferta musi zawierać całość zamówienia na pełne zadanie.**
16. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty wariantowej.
17. Jest możliwość aby Oferent zapoznał się z warunkami na miejscu. Wizja lokalna po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym.
18. **W przypadku złożenia takiej równoważnej oferty, przed przystąpieniem wybranego Oferenta do realizacji zamówienia, będzie on zobowiązany przedstawić dowody, że proponowane urządzenia i materiały są nie gorszej jakości niż wyszczególnione w SWZ i uzyskać uzgodnienie Zamawiającego.**

19. Wszystkie zastosowane urządzenia i materiały użyte do realizacji zamówienia muszą być fabrycznie nowe, wyprodukowane w 2026 lub 2027 roku, w gatunku I i nie mogą nosić śladów używania lub przechowywania w niewłaściwych warunkach i w niewłaściwy sposób.
20. Niektóre parametry określone w SWZ przewyższają minimalne dopuszczalne wartości wynikające z norm, co jest zgodne z wymaganiami Zamawiającego i **musi być spełnione.**
21. Wykonawca dostarczy kompletną dokumentację powykonawczą. Jeżeli zamontowane urządzenia wymagają konfiguracji, Wykonawca dostarczy wszystkie informacje umożliwiające samodzielną konfigurację ww. urządzeń przez Zamawiającego, jeżeli mają zastosowanie.

V. KONTROLA JAKOŚCI

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. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych urządzeń, materiałów itp..
3. Wszystkie urządzenia i materiały – zastosowane do realizacji zamówienia – powinny:
   1) odpowiadać co do jakości wymogom wynikającym z zapisów SWZ;
   2) muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych;
   3) muszą być też oznaczone odpowiednimi znakami.
4. Na potwierdzenie zgodności dostarczanych materiałów z ww. warunkami SWZ, Wykonawca musi dostarczyć stosowne dokumenty wymagane w świetle zapisów Prawa Budowlanego i Ustawy o wyrobach budowlanych lub innych aktów prawnych czy normatywnych (oświadczenia producenta, certyfikaty, deklaracje zgodności, Krajowa Ocena Techniczna).
5. Wykazanie niezgodności z wymaganiami SWZ oraz z deklaracjami jakości zawartymi w ofercie, może spowodować odrzucenie dostarczonych wyrobów lub konieczność demontażu w przypadku ich wcześniejszego zamontowania. W szczególnych przypadkach, jeśli Zamawiający stwierdzi, że z powodu wad materiałowych nie będą pracowały bezawaryjnie lub będą przynosiły nie uzasadnione straty, może zażądać wymiany zastosowanych wyrobów budowlanych.
6. Konieczność demontażu i wymiany materiałów nie wpływa na przedłużenie terminów wykonania robót i może skutkować naliczeniem kar, potrącanych z wynagrodzenia brutto.
7. Nadzór nad wykonawstwem sprawuje Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
8. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego na bieżąco o konieczności wykonania robót zamiennych.

VI. WYMAGANE ODBIORY TECHNICZNE I DOKUMENTY, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ ZAMAWIAJĄCEMU

1) Roboty mogą podlegać następującym etapom odbiorów, dokonywanych przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy:
   - odbiór końcowy,
   - odbiór gwarancyjny.
2) 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.
3) Przegląd gwarancyjny polega na ocenie wykonywanych robót przed upływem terminu gwarancji.

VII. SERWIS GWARANCYJNY I UPRAWNIENIA GWARANCYJNE.

1. Na wykonane prace Wykonawca udzieli rękojmi na okres minimum 3 lat oraz gwarancji na okres 3 lat na wykonanie, urządzenia, armaturę i materiały. **Gwarancja obejmuje całość zamówienia: urządzenia i materiały wraz z pracami montażowymi.**
2. Okres rękojmi i gwarancji biegnie od daty odbioru końcowego.
3. Wykonawca w zadeklarowanym okresie gwarancji zapewni serwis, gwarantujący przystąpienie do usuwania zgłoszonej przez Zamawiającego wady.
4. Wykonawca, po zgłoszeniu przez Zamawiającego wady/awarii, zobowiązany jest niezwłocznie dokonać wraz z Zamawiającym oględzin zgłoszonej wady/awarii, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W protokole spisanym na tę okoliczność Zamawiający wskaże uzgodniony przez Strony termin jej usunięcia. Termin usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad/awarii będzie odpowiedni do ujawnionej wady/awarii i daty jej zgłoszenia.
5. **W razie niestawienia się Wykonawcy do komisyjnych oględzin - termin usunięcia wady/awarii wyznaczy Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o tym Wykonawcę.**
6. **W przypadku zgłoszenia awarii lub wad zagrażających awarią, które mogą powodować zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia – wada zostanie usunięta przez Wykonawcę natychmiast, nie później niż w ciągu 72 godzin.**
7. **W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zmianę terminu usunięcia wady, wówczas Strony wspólnie ustalą inny termin, mając na uwadze charakter oraz specyfikę danej wady.**
8. Przystąpienie do usunięcia wady musi zostać odnotowane przez Wykonawcę (ustalona forma pisemna). Usunięcie wady musi zostać potwierdzone przez Zamawiającego w protokole odbioru.
9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady w czasie ustalonym w pkt 4, z zastrzeżeniem pkt 6, Zamawiający będzie miał prawo do samodzielnego usunięcia wady na koszt Wykonawcy. Uprawnienie to nie wyłącza dochodzenia naprawienia innych szkód, poniesionych przez Zamawiającego, w związku z niedopełnieniem przez Wykonawcę obowiązku wynikającego z pkt 4, pkt 6.
10. Zamawiający będzie miał prawo wyboru w zakresie korzystania z zapisów powyższego pkt 9 i zapisów dotyczących kar w § 12 ust. 3 projektu umowy (załącznik Nr 2). O swoim wyborze informuje pisemnie Wykonawcę.
11. Awaria (wada powodująca przerwę w dostawie ciepła lub ubytki czynnika grzewczego) może zostać usunięta przez służby Zamawiającego bez zbędnej zwłoki. Nie spowoduje to utraty przez Zamawiającego gwarancji na przedmiot umowy.
12. Wykonawca zostanie obciążony wszystkimi kosztami spowodowanymi wystąpieniem awarii oraz związanymi z jej usunięciem, na podstawie kosztorysu – w przypadku usunięcia awarii przez służby BSM lub refaktury – w przypadku naprawy awarii przez firmę zewnętrzną.

VIII. STOSOWANE I POWOŁANE NORMY

Dla stosowanych materiałów oraz wykonawstwa należy stosować się do obowiązujących najnowszych norm.

IX. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY ORAZ OCHRONA ŚRODOWISKA

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. 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.

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.
Zawsze należy przestrzegać odpowiednich przepisów BHP i ochrony środowiska.

X. 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.

XI.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 instalacyjnych.
5. Wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP w budownictwie.
6. Przestrzeganie regulaminu porządku domowego.
7. Prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
8. Na zastosowane materiały przedłożyć deklaracje właściwości użytkowych, atesty.
9. Po zakończeniu prac zgłosić do odbioru przez służby BSM.

XII. 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.

XIII. 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.

XIV. 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.
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".
2. 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.

Załącznik nr 2

Wzór Umowy
(istotne postanowienia 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. .....
2. .....
zwanym dalej **„Wykonawcą".**

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wymianie istniejących zaworów grzejnikowych na zawory termostatyczne z głowicami termostatycznymi budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei 2 w Bełchatowie, zwane dalej „robotami", zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie przetargowej.
2. Zakres rzeczowy obejmuje:
   1) powiadomienie użytkowników lokali o zamiarze przeprowadzenia wymiany zaworów, poprzez wywieszenie w widoczny sposób ogłoszeń na drzwiach klatek schodowych oraz uzgodnienie z użytkownikami lokali terminów wykonania ich wymiany,
   2) demontaż wszystkich istniejących zaworów grzejnikowych (a zasilających gałązkach grzejnikowych tradycyjne zawory grzejnikowe przelotowe z pojedynczą regulacją, proste; nie wyklucza się, że w części pomieszczeń występują także ww. zawory w wersji kątowej, krzyżowej),
   3) przygotowanie i dostosowanie gałązek grzejnikowych do montażu zaworów termostatycznych,
   4) montaż zgodnie instrukcją producenta nowych zaworów **Herz** i głowic (+16°C) w lokalach mieszkalnych oraz regulacja wymienionych zaworów poprzez ustawienie maksymalnej wielkości przepływu w zależności od mocy zainstalowanego grzejnika – ok. 1 139 szt.,
   5) montaż zgodnie instrukcją producenta nowych zaworów **Herz** i głowic (+8 °C) z trzpieniem zabezpieczającym przed kradzieżą na klatkach schodowych i suszarniach wraz z ustawieniem uzgodnionej wielkości przepływu – 73 szt.
   6) spisanie karty montażowej zawierającej adres lokalu, rodzaj pomieszczeń i ilość zamontowanych zaworów i głowic termostatycznych, podpis montażysty i użytkownika lokalu,
   7) przekazanie użytkownikowi lokalu ulotki informującej na temat zamontowanych zaworów i głowic termostatycznych.
   8) przeprowadzenie kompletu prób technologicznych,
   9) inne niezbędne roboty towarzyszące,
   10) przygotowanie dokumentów do odbioru i rozliczenia inwestycji,
   11) wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów.

3. W budynku jest 382 lokali mieszkalnych, 5 węzłów cieplny. Zawory grzejnikowe o średnicach Dn10 (ok. 90% zaworów) i Dn 15, szacunkowa ilość grzejników ok. 1 212 szt.
4. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę ..... (osobiście/z udziałem poniżej wymienionych podwykonawców) w poszczególnym/ych zakresie/ach robót: .....
5. Powierzenie części robót innym podwykonawcom wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. 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 lub jej 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 – 31.08.2027 r.

2. Zamawiający dokona końcowego odbioru w terminie 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę. O miejscu i terminie czynności odbiorowych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę

z co najmniej 1 dniowym wyprzedzeniem. Nieobecność Wykonawcy nie stanowi przeszkody do dokonania czynności odbiorowych, a ustalenia Zamawiającego dokonane podczas tych czynności będą wiążące dla Wykonawcy.

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania niniejszej umowy należy:
   1) przekazanie terenu budowy w terminie oznaczonym w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy,
   2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
   3) odbiór robót zgodnie z postanowieniami umowy.
2. Z przekazania terenu budowy Strony umowy sporządzą protokół, w którym uwzględnią stan techniczny terenu.

§ 5

1. Do obowiązków Wykonawcy poza innymi wymienionymi w umowie i wynikających z przepisów prawa, należą w szczególności:
   1) poniesienie kosztów przyłączenia oraz dostaw na potrzeby budowy energii, wody na podstawie wskazań podliczników w terminie określonym przez Zamawiającego,
   2) ustanowienie osoby odpowiedzialnej w imieniu wykonawcy robót,
   3) zabezpieczenie terenu budowy przed wstępem nieuprawnionych osób trzecich,
   4) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
   5) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszystkich żądanych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania robót,
   6) wykonywanie obowiązków zapewnienia bezpieczeństwa wynikających z obowiązujących przepisów prawa i dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy realizowanych robót,
   7) 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,
   8) 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,
   9) zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, pod rygorem nie dokonania ich odbioru przez Zamawiającego,
   10) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy oraz przekazanie terenu budowy protokolarnie Zamawiającemu,
   11) 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,
   12) wykonywanie robót w godzinach wskazanych przez Zamawiającego,
   13) zabezpieczenie materiałów, środków produkcji, urządzeń i maszyn, potencjału ludzkiego, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót, a także zapewnienie specjalistycznego kierownictwa montażu maszyn i urządzeń potrzebnych do wykonywania robót,
   14) zapewnienie wykwalifikowanego personelu (łącznie z nadzorem bezpośrednim) wyposażonego w wymagany sprzęt ochrony osobistej i podstawowe narzędzia niezbędne do nieprzerwanej realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami bhp i p.poż.,
   15) posiadanie przez cały okres realizacji zamówienia ubezpieczenia OC w zakresie wykonywanej działalności związanej z realizacją robót objętych niniejszą umową,
   16) 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. Odbiór końcowy rozpocznie się po wykonaniu wszystkich robót, stanowiących przedmiot umowy, likwidacji zaplecza budowy i uporządkowaniu terenu budowy.
2. Nieobecność Wykonawcy przy czynnościach odbiorów nie stanowi przeszkody do ich dokonywania, a ustalenia dokonane podczas odbioru będą wiążące dla Wykonawcy. O miejscu i terminie czynności odbiorowych Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę w sposób i formie przez siebie wybranej, z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
3. Przy odbiorze końcowym robót 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.
4. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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:

1) cena ryczałtowa za komplet – demontaż starego zaworu, montaż nowego zaworu z głowicą termostatyczną (+16°C) wraz z dopasowaniem i wymianą gałązek dla jednego grzejnika

cena ryczałtowa *netto* .....*zł* + ...*% VAT*.....

cena ryczałtowa brutto ..... *zł*

słownie brutto: ....

2) cena ryczałtowa za komplet – demontaż starego zaworu, montaż nowego zaworu z głowicą termostatyczną (+8°C) z trzpieniem zabezpieczającym przed kradzieżą wraz z dopasowaniem i wymianą gałązek dla jednego grzejnika

cena ryczałtowa *netto* .....*zł* + ...*% VAT*.....

cena ryczałtowa brutto ..... *zł*

słownie brutto: ....

3) szacunkowa cena ryczałtowa za cały zakres umowy

ok. 1 212 szt. zaworów * cena ryczałtowa *netto* ..... = ...*zł*

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

ogółem brutto .....

słownie ogółem brutto: ....

2. Wartość prac zostanie określona powykonawczo – według faktycznej ilości wymienionych zaworów oraz ofertowych cen jednostkowych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozszerzenia lub ograniczenia zakresu rzeczowego.
4. 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).
5. Fakturę należy wystawić na: Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-000 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.
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 3 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 ..... zł (słownie: .....) w następujących formach ....., które będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za 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.

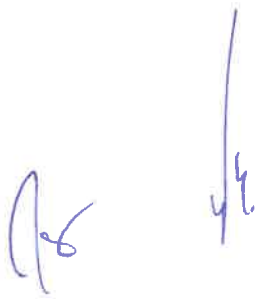
§ 17

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 wymianę istniejących zaworów grzejnikowych na zawory termostatyczne z głowicami termostatycznymi budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei 2 w Bełchatowie

1. W odpowiedzi na ogłoszenie przetargu nieograniczonym oferujemy wykonanie wymiany istniejących zaworów grzejnikowych na zawory termostatyczne z głowicami termostatycznymi budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei 2 w Bełchatowie, w oparciu o założenia wynikające z SWZ za cenę ryczałtową:
   1) cena ryczałtowa za komplet – demontaż starego zaworu, montaż nowego zaworu z głowicą termostatyczną (+16°C) wraz z dopasowaniem i wymianą gałązek dla jednego grzejnika

      cena ryczałtowa *netto* .....*zł* + ...*% VAT*.....

      cena ryczałtowa brutto ..... *zł*

      słownie brutto: ....

   2) cena ryczałtowa za komplet – demontaż starego zaworu, montaż nowego zaworu z głowicą termostatyczną (+8°C) z trzpieniem zabezpieczającym przed kradzieżą wraz z dopasowaniem i wymianą gałązek dla jednego grzejnika

      cena ryczałtowa *netto* .....*zł* + ...*% VAT*.....

      cena ryczałtowa brutto ..... *zł*

      słownie brutto: ....

   3) szacunkowa cena ryczałtowa za cały zakres umowy

      ok. 1 212 szt. zaworów * cena ryczałtowa *netto* ..... = ...*zł*

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

      ogółem brutto .....

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

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

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

zgodnie z SWZ.