

**Specyfikacja Warunków Zamówienia na wykonanie
okresowej kontroli (5-cio letni przegląd) polegającej na
badaniu pomiaru instalacji elektrycznej i odgromowej.**

**BELCHATOWSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

ul. Okrzei 45 97-400 Belchatów
tel. 044 635 03 40 Reg. 000487195
NIP 769 080 29 34 EKD 6832 2

Zatwierdził

Bełchatów 28.07.2026 r.

**ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. Finansowo-Księgowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY**

mgr Elżbieta Miler

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Longin Grabarczyk

I. Informacje o przetargu

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

II. Przedmiot przetargu

1. Wykonanie pięcioletnich przeglądów polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i częściach wspólnych budynków, budynków, węzłów cieplnych, hydroforni będących w zasobach Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ochrony odgromowej tych budynków, zgodnie z art. 62 pkt. 1 Ustawy Prawo Budowlane.
2. Opis przedmiotu przetargu zawarty został w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, która stanowi załącznik nr 1 do SWZ.
3. Zamawiający dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

III. Kontakt z zamawiającym

Działu Remontów i Konserwacji, numer telefonu: (44) 635-03-44 wew. 118, numer pokoju w siedzibie zamawiającego: pok. 27 codziennie w dniach roboczych w godzinach 10-14.

IV. Warunki wymagane od oferentów

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

V. Sposób przygotowania i treść oferty

1. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z SWZ i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
- 4) oświadczenie o akceptacji istotnych warunków umowy i zobowiązanie do zawarcia umowy z takimi warunkami po wyborze oferty,
- 5) oświadczenie, o udzieleniu gwarancji jakości wykonanego przedmiotu zamówienia (warunek minimum 6 miesięcy).
- 6) oferowaną cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia,

2. 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.

3. Do oferty winny być załączone wszystkie wymagane dokumenty wymienione w pkt. IV ust. 2 SWZ. Dokumenty te stanowią integralną część oferty jako jej załączniki.

4. Dokumenty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

5. Do ofert oferent winien załączyć parafowany wzór istotnych postanowień umowy, stanowiący załącznik nr 2 do SWZ oraz dowód wniesienia wadium.

6. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia. Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być spięte w sposób zapobiegający jej dekompletacji.

7. Kopertę należy opisać według poniższego wzoru: Belchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45, 97-400 Belchatów „Przetarg nieograniczony na wykonanie okresowej kontroli (5-cio letniej) polegającej na badaniu pomiaru instalacji elektrycznej i odgromowej w budynkach mieszkalnych Spółdzielni”.

8. Organizator udziela wyjaśnień w sprawie SIWZ niezwłocznie pod warunkiem, że pisemna prośba do organizatora wpłynęła na nie mniej niż 4 dni robocze przed terminem otwarcia ofert.

VI. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 5 000,00 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 upływa dnia 11.08.2026 r. do godz. 13⁰⁰.

5. Wadium w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto bankowe Zamawiającego 59 1020 3958 0000 9102 0014 5565.

6. Kopię dowodu wpłaty lub przelewu należy dołączyć do oferty przed jej złożeniem. Dowód wniesienia wadium w innej formie należy załączyć do oferty.

7. Niewniesienie wadium albo wniesienie po terminie składania ofert spowoduje wykluczenie z postępowania.

8. Zwrot wadium oferentom nastąpi w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu z zastrzeżeniem ust. 9

 2

44

9. Organizator zachowa wadium, jeżeli wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

VII. Okres związania ofertą

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

VIII. Termin realizacji

Przedmiot przetargu będzie realizowany do dnia 30.11.2026 r.

IX. Opis kryteriów wyboru oferty

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

1. Cena oferty - 100 %

X. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów, w pok. 20 do dnia 11.08.2026 r. do godz. 15⁰⁰.

2. Oferty nadesłane lub dostarczone po wyznaczonym terminie składania ofert nie zostaną otwarte i zostaną zwrócone oferentom.

XI. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w pok. 10 w dniu 12.08.2026 r. o godz. 10⁰⁰.

XII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Uczestnik przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą powinien wnieść Zamawiającemu przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej w następujących formach (forma do wyboru wykonawcy):

- a) pieniądzu poprzez wpłatę na rachunek bankowy: 59 1020 3958 0000 9102 0014 5565.
- b) poręczeniu bankowym,
- c) gwarancji bankowej,
- d) gwarancji ubezpieczeniowej,

oraz przedłożyć zamawiającemu dowód wniesienia zabezpieczenia.

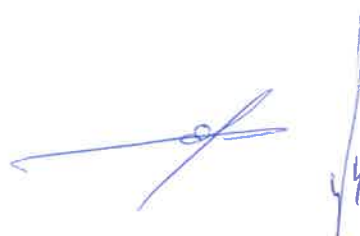
2. Zabezpieczenie będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi.

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.

Wykaz załączników:

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



Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pięcioletnich przeglądów polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i częściach wspólnych budynków, węzłach cieplnych, hydroforniach będących w zasobach Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ochrony odgromowej tych budynków, zgodnie z art. 62 pkt. 1 Ustawy Prawo Budowlane.

2. Zakres pięcioletniego przeglądu instalacji elektrycznej powinien obejmować w szczególności:

- kontrolę instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- kontrolę instalacji elektrycznych oświetlenia administracyjnego (klatki schodowe, strychy, piwnice, pomieszczenia wspólne)
- kontrolę instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej (wlz) w klatce schodowej,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- pomiary rezystancji izolacji obwodów,
- pomiary rezystancji uziemienia.

Wykaz budynków stanowi załącznik nr 1 do umowy. Wykonawca przedłoży protokół z przeglądu dla każdego budynku.

3. Pomiary w lokalach mieszkalnych i użytkowych muszą być wykonane w obecności pełnoletnich użytkowników w/w lokali w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób wykonujących badania oraz przebywających w lokalu – z zachowaniem wszelkich przepisów BHP i p.poż.).

Osoby uczestniczące w realizacji niniejszego zamówienia, poruszający się po terenie Zamawiającego, a w szczególności w budynkach oraz nieruchomościach, w których wykonywane są prace pomiarowe, zobowiązani są do posiadania w widocznym miejscu identyfikatorów ze zdjęciem podpisanych przez przedstawicieli Zamawiającego oraz okazywania ich pracownikom Zamawiającego i mieszkańcom/użytkownikom lokali budynków zasobu.

Wykonawca, przed przystąpieniem do prac uzgodni, a następnie dostarczy Zamawiającemu szczegółowy harmonogram planowanych przeglądów.

Koszty związane z trudnościami wejścia do lokali mieszkalnych oraz wszelkie inne związane z ich udostępnieniem, w celu należytego przeprowadzenia pomiarów, obciążają Wykonawcę. Pomiary należy wykonać w sposób nie powodujący utrudnień dla użytkowników lokali.

Wykonawca odpowiada za wszelkie straty i uszkodzenia urządzeń i instalacji elektrycznej, które mogą powstać przy nienależytym wykonywaniu prac pomiarowych, a także bierze pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo pracowników wykonujących pomiary. Wykonawca zobowiązany jest również zorganizować pracę w taki sposób, aby nie stwarzać żadnych utrudnień oraz zagrożeń bezpieczeństwa dla użytkowników budynków. Ponadto Wykonawca odpowiedzialny jest za własne działania lub zaniechania, za działania i zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje usługi wynikające z zawartej Umowy. Ponadto Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez przepisy prawa. W nawiązaniu do powyższego wskazujemy, że Wykonawca powinien dokonać przeglądu zgodnie z obowiązującymi we wskazanym zakresie przepisami prawa i normami, a także przy użyciu urządzeń odpowiadających wymaganiom przepisów prawa i norm. Wykonawca



w Protokole winien określić rodzaj mierników wraz z informacją w zakresie spełnienia przez wskazane urządzenia odpowiednich norm i przepisów. Do niniejszego przetargu mogą przystąpić jedynie Wykonawcy, którzy posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia tj. posiadają uprawnienia eksploatacyjne i dozоровe umożliwiające realizację przedmiotu przetargu zgodnie z wszystkimi obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. W celu potwierdzenia niniejszego warunku Wykonawca winien załączyć do oferty odpowiednie, wymagane stosownymi przepisami prawa uprawnienia. Zamawiający informuje, że posiadanie powyższych uprawnień jest warunkiem niezbędnym uczestnictwa w przetargu. Z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego oraz pomiarów instalacji elektrycznych Wykonawca każdorazowo sporządzi i dostarczy do siedziby Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia wykonania przeglądu pisemny Protokół wraz z podpisem mieszkańca lokalu potwierdzający przeprowadzenie kontroli.

Protokół przeglądu instalacji elektrycznej w treści winien zawierać m.in.

- datę wykonania przeglądu;
- nr protokołu;
- oznaczenie obiektu objętego przeglądem (adres);
- dane techniczne urządzeń użytych do oględzin i dokonania pomiarów wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów prawa i norm;
- tabelaryczne zestawienie pomiarów z podziałem na lokale mieszkalne;
- wynik pomiarów dla poszczególnych punktów w lokalach;
- tabelaryczne zestawienie poszczególnych pomiarów dla części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, piwnice, strychy itp.) wraz z informacją oględzin instalacji elektrycznej, tablic itd.
- tabelaryczne zestawienie pomiarów rezystancji uziomów instalacji odgromowej wraz z wynikiem badania;
- wykaz usterek i nieprawidłowości;
- określenie zaleceń pokontrolnych
- informacja o dopuszczeniu instalacji do dalszej eksploatacji;
- wskazanie daty wykonania kolejnego Protokołu.

W Przypadku stwierdzenia usterki w lokalu należy przekazać właścicielowi zalecenia protokołem. Ksero protokołu przekazać Zamawiającemu.

Protokół winien posiadać podpis uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę. Do Protokołu należy załączyć wnioski z pomiarów. Wykonawca dostarcza każdorazowo Zamawiającemu oryginał Protokołu.

Wykonawca co najmniej 3 dni przed terminem wykonania prac powiadomi mieszkańców o terminie ich wykonania wraz z prośbą o udostępnienie lokali do kontroli. Powiadomienie powinno być wykonane w stosownej formie ogłoszenia umieszczonego w miejscu widocznym w budynku.

Wykonawca w ramach uzgodnionej ceny, będzie ponawiał próby dokonania kontroli instalacji elektrycznej w lokalu po uprzednim zawiadomieniu użytkownika lokalu poprzez indywidualne zawiadomienie pozostawione w skrzynce pocztowej i na klatce schodowej. W przypadku dwukrotnej nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonych terminach Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym indywidualnie zawiadomi o nim użytkownika lokalu. Przetarg obejmuje dokonanie przeglądów instalacji i osprzętów elektrycznych w 65 budynkach stanowiących zasoby Belchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (tj. ok. 3500 lokali mieszkalnych) oraz w lokalach usługowych, 43 węzłów cieplnych oraz 2 hydroforni znajdujących się w zasobach Belchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

.....
(Pieczęć adresowa Wykonawcy)

OFERTA Firm

do Belchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w przetargu pisemnym nieograniczonym na wykonanie okresowej kontroli (5-cio letniej) polegającej na badaniu pomiaru instalacji elektrycznej i odgromowej.

1. Oferujemy:

1. wykonanie pomiaru instalacji elektrycznej i osprzętu za 1 lokal mieszkalny (cena uwzględnia koszty przeglądu instalacji elektrycznej części wspólnej budynku); za cenę ryczałtową wykonania robót - wynagrodzenie w oparciu o założenia wynikające z SWZ za

cenę netto +% VAT ogółem brutto słownie ogółem brutto:,

Łącznie za 3566 szt. mieszkań cena netto+.....%VAT.....ogółem bruttosłownie ogółem brutto

2. wykonanie przeglądu instalacji odgromowej i wyrównawczej od złącza kontrolnego za cenę ryczałtową wykonania robót - wynagrodzenie w oparciu o założenia wynikające z SWZ za

cenę netto +% VAT ogółem brutto słownie ogółem brutto:,

Łącznie za 241 szt. złącz kontrolnych cena netto+.....%VAT.....ogółem bruttosłownie ogółem brutto

3. wykonanie pomiaru instalacji elektrycznej i osprzętu za 1 węzeł ciepły/hydrofornie; za cenę ryczałtową wykonania robót - wynagrodzenie w oparciu o założenia wynikające z SWZ za

cenę netto +% VAT ogółem brutto słownie ogółem brutto:

Łącznie za 43 szt. węzłów ciepłych i 2 szt. hydrofornie - cena netto+.....%VAT.....ogółem bruttosłownie ogółem brutto

Ogółem wynagrodzenie za przedmiot zamówienia za cenę netto +% VAT ogółem brutto słownie brutto:

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

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.

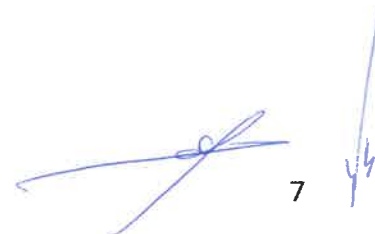
5. Posiadamy rachunek w banku Nr konta

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

Do niniejszej oferty dołączamy następujące załączniki:

-
-
-
-
-

zgodnie z SWZ.



7

Wzór Umowy

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy Bełchatowską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Bełchatowie, ul. Okrzei 45 reprezentowaną przez Zarząd, w imieniu którego działają:

reprezentowaną przez Zarząd, w imieniu którego działają:

1.
2.
3.

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu pięcioletnich przeglądów polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i częściach wspólnych budynków, węzłów cieplnych, hydroforni i budynków będących w zasobach Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ochrony odgromowej tych budynków, zgodnie z art. 62 pkt. 1 Ustawy Prawo Budowlane.

2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności kontrolę instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowych,

- kontrolę instalacji elektrycznych oświetlenia administracyjnego (klatki schodowe, strychy, piwnice, pomieszczenia wspólne)
- kontrolę instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej (włz) w klatce schodowej,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- pomiary rezystancji izolacji obwodów,
- pomiary rezystancji uziemienia.

3. Przeprowadzenie w/w kontroli ma na celu sprawdzenie czy w trakcie eksploatacji stan techniczny instalacji lub urządzeń elektrycznych nie uległ pogorszeniu w stopniu stwarzającym zagrożenie dla ich dalszego bezpiecznego użytkowania, oraz czy ich dalsze użytkowanie zapewnia ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

4. Szczegółowy wykaz stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wykonawca przedłoży protokół z wykonanego przeglądu dla każdego budynku.

§ 2

1. Wykonawca dokona przeglądów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, a także przy użyciu urządzeń odpowiadających wymaganiom przepisów prawa i norm. Wykonawca w protokole określi rodzaj mierników wraz z informacją w zakresie spełnienia przez wskazane urządzenia odpowiednich norm i przepisów.

2. Wykonawca powierzone zadanie wykonywać będzie z wykorzystaniem własnych urządzeń pomiarowych i zastosowaniem własnych materiałów.

3. Wykonawca oświadcza, że dokonał oględzin nieruchomości, na których będzie wykonywana usługa i stwierdza, że położenie nieruchomości, dojazd do nieruchomości, panujące na niej warunki, umożliwiają rozpoczęcie i zakończenie usługi, zgodnie z terminami określonymi w niniejszej umowie.
4. Integralnie z umową, wiążące dla stron umowy są postanowienia zawarte w niżej wymienionych dokumentach:
- 1) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru usług.
5. Wykonawca, będzie dostarczał do siedziby Zamawiającego sukcesywnie w terminie 7 dni po wykonaniu przeglądu, jednak nie później niż w dniu wskazanym w § 3 ust. 1 pkt 2):
- 1) oryginał protokołu przeglądu,
- 2) wykaz adresowy wykonanych przeglądów wraz z rozliczeniem jednostkowym.
6. Zamawiający w ciągu 30 dni kalendarzowych sprawdzi przedłożone protokoły. W przypadku zgłoszonych wad i usterek do protokołów Wykonawca zobowiązany jest do ich poprawienia i ponownego przedłożenia w ciągu 7 dni kalendarzowych, pod rygorem zlecenia wykonania oznaczonej usługi osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Wykonawca przed przystąpieniem do kontroli okresowej powinien:
1. najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy skontaktować się z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w § 4 ust. 1,
2. zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeniem elementów instalacji oraz informacjami o dokonanych naprawach.
8. Wraz z protokołami z wykonanych kontroli Wykonawca przedłoży:
1. kserokopie stosownych uprawnień osób realizujących przedmiot zamówienia, tj.: uprawnienia do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku dozoru w zakresie prac kontrolno – pomiarowych oraz uprawnienia do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji w zakresie prac kontrolno – pomiarowych, wymagane przy prowadzeniu prac kontrolno-pomiarowych, objętych przedmiotem zamówienia,
2. kserokopie aktualnych świadectw wzorcowania mierników wielkości elektrycznych użytych podczas dokonywania pomiarów, wydanych przez jednostkę upoważnioną przez Główny Urząd Miar (GUM) z datą wydania nie starszą niż 12 miesięcy.
9. Wzór protokołu kontroli okresowej instalacji elektrycznej (przegląd 5-letni) zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów, należy uzgodnić przed przystąpieniem do pomiarów elektrycznych z inspektorem nadzoru, wyznaczonym w umowie do koordynowania prac objętych przedmiotem umowy ze strony Zamawiającego.
10. Wykonawca co najmniej 3 dni przed terminem wykonania prac powiadomi mieszkańców o terminie ich wykonania wraz z prośbą o udostępnienie lokali do kontroli. Powiadomienie powinno być wykonane w stosownej formie ogłoszenia umieszczonego w miejscu widocznym w budynku.
11. Wykonawca w ramach uzgodnionej ceny, będzie ponawiał próby dokonania kontroli instalacji elektrycznej w lokalu po uprzednim zawiadomieniu użytkownika lokalu poprzez indywidualne zawiadomienie pozostawione w skrzynce pocztowej i na klatce schodowej. W przypadku dwukrotnej nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonych terminach Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym indywidualnie zawiadomi o nim użytkownika lokalu.
- 12.

§ 3

1. Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji usługi:

- 1) termin rozpoczęcia usługi –
- 2) termin zakończenia usługi i zgłoszenia ich na piśmie do końcowego odbioru Zamawiającemu Strony ustalają na dzień 30.11.2026 r.
2. Zamawiający dokona końcowego odbioru w terminie 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia usługi 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. 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

§ 5

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

1. ustanowienie osoby odpowiedzialnej w imieniu wykonawcy usługi.
2. skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszystkich żądanych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania robót,
3. wykonywanie obowiązków zapewnienia bezpieczeństwa wynikających z obowiązujących przepisów prawa i dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy realizowanych robót,
4. 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,
5. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy wykonanych usług, ich części, obiektów budowlanych sąsiadujących, bądź jakichkolwiek maszyn czy urządzeń - naprawienie ich lub doprowadzenie do stanu poprzedniego,
6. wykonywanie usługi w godzinach wskazanych przez Zamawiającego.
7. wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie, w przepisach prawa oraz wyłączną i pełną odpowiedzialność za skutki ich niewykonania lub nienależytego wykonania wobec Zamawiającego oraz osób trzecich.
8. wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.

§ 6

1. Przy odbiorze końcowym usługi Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelką uzgodnioną umownie oraz wymaganą obowiązującymi przepisami prawa dokumentację techniczną

związaną z wykonaniem usługi, powstałą w związku z realizacją przez Wykonawcę niniejszej umowy, jak i wykona inne obowiązki nałożone na niego niniejszą umową.

2. Jeżeli w toku odbioru usługi zostaną stwierdzone wady, Zamawiający:

- 1) ma prawo odmówić odbioru usługi do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nadają się do usunięcia, co równocześnie wywołuje skutek, iż usługa nie zostanie zakończona w zgłoszonym terminie,
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru usługi spisany będzie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Usługi 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 usługi, dla potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę obowiązków nałożonych umową, winny być załączone wymagane dokumenty przekazane przy odbiorze.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora nadzoru i Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji oraz jest uprawniony do żądania wyznaczenia terminu odbioru usługi, których wady usunięto.
6. W razie stwierdzenia wad usługi w trakcie ich odbioru lub w okresie gwarancji, Zamawiający zawiadomi o tym na piśmie Wykonawcę, który będzie zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia. Żądając usunięcia wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
7. W przypadku opóźnień w usunięciu przez Wykonawcę wad Zamawiający może je usunąć samodzielnie lub powierzyć ich usunięcie to na koszt Wykonawcy. Zapłata należności z tego tytułu przez Wykonawcę nastąpi w terminie 14 dni, od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego.

§ 7

1. Jeżeli do dnia określonego w § 3 ust. 2 pkt 2), Wykonawca nie wykona przeglądu, Zamawiający wezwie pisemnie Wykonawcę do wykonania kontroli i złożenia protokołu, wyznaczając pięciodniowy termin wykonania usługi, pod rygorem zlecenia wykonania oznaczonej usługi osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania usług osobie trzeciej, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy, bez obowiązku zwrotu poniesionych nakładów przez Wykonawcę.

§ 8

1. Za wykonanie usługi Wykonawca otrzyma wynagrodzenie:

1) wykonanie pomiaru instalacji elektrycznej i osprzętu za 1 lokal mieszkalny za cenę ryczałtową wykonania robót - wynagrodzenie w oparciu o założenia wynikające z SWZ za cenę netto +% VAT ogółem brutto słownie ogółem brutto:,

2) wykonanie przeglądu instalacji odgromowej i wyrównawczej od złącza kontrolnego za cenę ryczałtową wykonania robót - wynagrodzenie w oparciu o założenia wynikające z SWZ za cenę netto +% VAT ogółem brutto słownie ogółem brutto:,

3) wykonanie pomiaru instalacji elektrycznej i osprzętu za 1 węzeł cieplny/hydrofornie; za cenę ryczałtową wykonania robót - wynagrodzenie w oparciu o założenia wynikające z SWZ za

cenę netto +% VAT ogółem brutto słownie ogółem brutto:

Łączne wynagrodzenie za przedmiot umowy będzie stanowił iloraz cen jednostkowych i ilości fizycznie wykonanych mieszkań/węzłów

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że w wartości wynagrodzenia umownego ujął wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią. Wynagrodzenie umowne nie podlega podwyższeniu.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia bez winy Zamawiającego, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wyłącznie za prawidłowo wykonany już przedmiot umowy.
4. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć zbiorcze zestawienie wykonanych usług, potwierdzone przez osobę wyznaczoną przez Zamawiającego do koordynowania w zakresie realizacji przedmiotu umowy, o której mowa w § 4 ust. 1.
5. Strony umowy ustalają, iż Wykonawca będzie uprawniony do wystawiania faktur VAT częściowych nie częściej niż raz w miesiącu w oparciu o cenę jednostkową wskazaną w § 8 ust.1 i ilości faktycznie sprawdzonych mieszkań, złączy kontrolnych, węzłów cieplnych, hydroforni.
6. Faktura VAT wystawiona po zakończeniu końcowego odbioru robót winna obejmować różnicę pomiędzy wartością wynikającą z wystawionych faktur częściowych a wysokością wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy. Strony umowy zgodnie stwierdzają, że podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur VAT będzie dokonanie odbioru usługi przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami § 7 umowy.
7. Faktury należy wystawić na Belchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Okrzei 45 97- 400 Bełchatów NIP 769-050-29-34.
8. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy następować będzie przelewem na rachunek bankowy w terminie do 30 dni od doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
9. Strony ustalają, iż dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 9

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy między innymi w formie kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w zakończeniu usługi w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od umownego terminu zakończenia usługi do dnia ich odbioru przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
 - 2) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad podczas odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, 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 § 10 umowy - w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto.

3. W przypadku, gdy kara umowna nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego
5. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu jeżeli podstawą ich naliczenia jest to samo zdarzenie.

§ 10

1. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy także w razie, gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął usługi 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.

§ 11

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

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

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

§ 12

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą 5 % wynagrodzenia umownego brutto w kwocie zł (słownie:) w następujących formach, które będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi.

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

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

§ 13

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.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

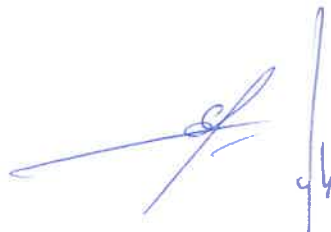
§ 16

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

Zamawiający

Wykonawca

↓



Załącznik nr 1 do umowy

Wykaz budynków

Lp.	ADRES	IŁOŚĆ MIESZKAŃ	ilość klatek	ilość złączy	Węzły/hydrofornia
1	os. Żołnierzy POW bl.1	45	3	2	
2	os. Żołnierzy POW bl.2	20	2	2	1
3	os. Żołnierzy POW bl.3	40	4	2	1
4	os. Żołnierzy POW bl.10	120	4	10	1/1
5	os. Żołnierzy POW bl.12	138	4	10	1/1
6	os. Żołnierzy POW bl.6	20	2	-	
7	os. Żołnierzy POW bl.6a	16	2	-	
8	os. Okrzei bl. 1	130	13	5	4
9	os. Okrzei bl. 2	391	15	36	5
10	os. Okrzei bl. 3	80	8	5	3
11	os. Okrzei bl. 4	145	5,5	14	2
12	os. Okrzei bl. 5	140	14	5	1
13	os. Okrzei bl. 6	406	14	27	2
14	os. Okrzei bl. 7	30	3	1	
15	os. Okrzei bl. 8	30	3	1	1
16	os. Okrzei bl. 9	30	3	1	
17	os. Okrzei bl. 11	30	3	1	1
18	os. Okrzei bl. 12	20	1	1	
19	os. Okrzei bl. 13	20	1	1	
20	os. Okrzei bl. 14	20	1	1	
21	os. Okrzei bl. 15	20	1	1	
22	os. Okrzei bl. 16	20	1	1	
23	os. Okrzei bl. 17	20	1	1	
24	os. Okrzei bl. 18	20	1	1	
25	os. Okrzei bl. 19	20	1	1	1

26	os. Okrzei bl. 20	20	1	1	
27	os. Okrzei bl. 21	20	1	1	
28	os. Okrzei bl. 22	60	6	2	1
29	os. Okrzei bl. 23	20	1	1	
30	os. Okrzei bl. 24	20	1	1	
31	os. Okrzei bl. 25	30	3	1	
32	os. Okrzei bl. 26	30	3	1	
33	os. Okrzei bl. 27	30	3	1	
34	os. Łąkowa bl. 1	30	3	1	
35	os. Łąkowa bl. 2	20	2	1	1
36	os. Łąkowa bl. 3	40	4	2	
37	os. Wolność bl. 1	70	6	3	1
38	os. Wolność bl. 4	70	6	3	1
39	ul. Słowackiego bl. 3	40	4	9	1
40	ul. Hubala bl. 1	50	5	10	1
41	ul. Gombrowicza bl. 6	40	4	8	
42	ul. Żeromskiego bl. 1	29	3	3	1
43	Paderewskiego bl. 5	39	4	10	
44	os. Słoneczne bl. 15	40	4	2	
45	os. Słoneczne bl. 14	50	5	2	
46	os. Słoneczne bl. 13	30	3	1	
47	os. Słoneczne bl. 12	50	5	2	1
48	os. Słoneczne bl. 11	18	2	1	
49	os. Słoneczne bl. 10	20	2	1	
50	os. Słoneczne bl. 9	20	2	1	1
51	os. Słoneczne bl. 8	50	5	2	1
52	os. Słoneczne bl. 7	50	5	2	
53	os. Słoneczne bl. 6	20	2	1	
54	os. Słoneczne bl. 5	55	5	2	
55	os. Słoneczne bl. 4	30	3	3	1

56	os. Słoneczne bl. 3	40	4	2	
57	os. Słoneczne bl. 2	55	5	2	
58	os. Słoneczne bl. 1	30	3	1	
59	os. Dolnośląskie 201 kl. I, II, VI-IX	229	6	14	2
60	os. Dolnośląskie 111	50	5	10	1
61	os. Budowlanych bl 7	20	1	1	1
62	os. Budowlanych bl 8	20	1	1	1
63	os. Budowlanych bl 10	20	1	1	1
64	os. Budowlanych bl 11	20	1	1	1
65	os. Budowlanych bl 12	20	1	1	1

