

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa  
„NASZ DOM” w Opocznie ul. Partyzantów 45  
tel. (0-44) 736-12-00**

Zaprasza do składania ofert w ramach postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego.

Ogłoszenie o przetargu zostało umieszczone w Dzienniku Łódzkim wydanym w dniu 12.09.2023 r., Tygodniku Opoczyńskim wydanym w dniu 14.09.2023 r. oraz na stronie internetowej: [www.naszdomopoczno.pl](http://www.naszdomopoczno.pl)

## I. Przedmiot zamówienia

Wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynków realizowanej w trybie Ustawy „O wspieraniu termomodernizacji i remontów” z dnia 21 listopada 2008r.

Budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Opocznie przy ul. **Wyszyńskiego 15**.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Ocieplenie stropodachu
2. Przygotowanie ścian do ocieplenia
3. Ocieplenie stropu piwnicy
4. Wymianę okien piwnicznych
5. Wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych
6. Ocieplenie filarków międzyokiennych
7. Ocieplenie ścian osłonowych i szczytowych wraz z wyprawą elewacyjną
8. Wymianę obróbek blacharskich
9. Remont ścianek loggii
10. Uprzątnięcie terenu i usunięcie (ewentualna utylizacja) odpadów ww. roboty muszą być wykonane ściśle wg. projektu technicznego oraz zgodnie ze sztuką budowlaną Polskimi Normami i wymaganiami inwestora.

## II. Specyfikacja techniczna przedmiotu zamówienia

Realizacja zamierzenia termomodernizacji budynku przy ul. **Wyszyńskiego 15** jest realizowana w oparciu o Projekt Budowlany ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zadaszeniami nad wejściami do budynku i loggiami obejmujący zakres:

Zakres robót:

1. Ocieplenie stropodachu
  - a) Wykonanie otworów w płycie dachu
  - b) Przygotowanie podłoża do wdmuchania granulatu z wełny mineralnej

- c) Wdmuchanie granulatu z wełny mineralnej gr.25 cm
- d) Zamknięcie otworów i zamontowanie kominków wentylacyjnych

## 2. Przygotowanie ścian do ocieplenia

- a) Demontaż blachy i rusztu wraz z ociepleniem z wełny mineralnej ze szczytów budynku
- b) Oczyszczenie podłoża
- c) Wykonanie prób odrywających
- d) Demontaż obróbek blacharskich oraz innych urządzeń na elewacji ścian i na dachu

## 3. Ocieplenie stropu nad piwnicą

- a) Oczyszczenie i przeszlifowanie powierzchni stropu
- b) Zbicie luźnych lub słabo przylegających tynków
- c) Zmycie lub zeszkobanie resztek powłok malarskich
- d) Uzupelnienie i wyrównanie tynku
- e) Zagruntowanie podłoża
- f) Wykonanie próby odrywania
- g) Przyklejenie płyt z wełny mineralnej
- h) Zabezpieczenie rurociągów i ciepłociągów
- i) Uszczelnienie połączeń pianką lub klejem poliuretanowym
- j) Przeszlifowanie powierzchni
- k) Zaciągnięcie powierzchni płyt klejem z wtopieniem siatki włókna szklanego
- l) Zaciągnięcie powierzchni płyt II warstwą kleju
- m) Pomalowanie powierzchni farbą
- n) Zamontowanie zdemontowanych urządzeń

## 4. Wymianę okien piwnicznych

- a) Wykucie ościeżnic
- b) Utylizacja zdemontowanej stolarki
- c) Montaż okien z PCV trzykomorowych,  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- d) Wykonanie obróbek i przywrócenie wypraw - obrobienie ościeży

## 5. Wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych

- a) Wykucie drzwi wewnętrznych
- b) Utylizacja zdemontowanej stolarki
- c) Ostrożny demontaż bez uszkodzeń zewnętrznych drzwi aluminiowych i montaż ich, po uprzednim dostosowaniu wielkości otworów, w miejsce wcześniej zdemontowanych drzwi wewnętrznych.
- d) Montaż nowych aluminiowych drzwi zewnętrznych z przekładką termiczną (tzw. ciepłe aluminium  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).
- e) Wykonanie obróbek i przywrócenie wypraw i obrobienie ościeży.

## 6. Ocieplenie filarków międzyokiennych

- a) Usunięcie płyt azbestowych i istniejącego ocieplenia filarków
- b) Zamontować nową warstwę ocieplenia oraz montaż płyty OSB grubości 15 mm

- c) Do płyty OSB przykleić warstwę wełny mineralnej lub styropianu grub. 12 cm za pomocą kleju poliuretanowego CT 84
- c) Wykonanie próby odrywania
- d) Demontaż obróbek blacharskich

7. Ocieplenie ścian wraz z wyprawą elewacyjną

- a) Przyklejenie płyt styropianowych **EPS 70-038 grubości 15 cm** /o współczynnika  $\lambda=0,038\text{W/mK}$ / metodą lekką-mokrą – zaprawa „Ceresit ZS” lub zaprawa „Ceresit ZU”

**Uwaga: zgodnie z projektem dolna krawędź ocieplenia pokrywa się z górną krawędzią okien piwnicznych.**

- b) Zakołkowanie powierzchni
- c) Uszczelnienie płyt
- d) Wyrównanie powierzchni
- e) Zaciągnięcie powierzchni płyt styropianu klejem z wtopieniem siatki z włókna szklanego
- f) Wklejenie narożników i listew przyokiennych
- g) Zaciągnięcie powierzchni płyt styropianu II warstwą kleju
- h) Nałożenie tynku **silikonowego** z wyprawą o fakturze kasza ziarno 1,5 mm
- i) Zmontowanie zdemontowanych urządzeń
- j) Zamontowanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej grub. 0,55 mm

**Uwaga: należy zastosować pełny system.**

**Na wysokość 1,5 m ścian, cokół jak również w wejściach do klatek należy przewidzieć system o podwyższonej odporności na udarność.**

8. Wymianę obróbek blacharskich

- a) Wymiana parapetów zaokiennych.

**Parapety z blachy powlekanej zaokienne muszą być montowane pod ościeżnicę okna**

- b) Obróbki balkonów loggii montowane pod izolacją poziomą ze spadkiem na zewnątrz - od ściany
- c) Wymianę pasa nadrynnowego
- d) Wymianę rynny wraz z rynhakami
- e) Wymianę pasa podrynnowego
- f) Naprawę gzymsu.
- g) Wykonanie mocowań do gzymsu.
- h) Wymianę rur spustowych i wymianę uchwyków
- i) Wykonanie i montaż koszy zlewowych

**UWAGA:**

- 1. **Wszystkie obróbki blacharskie z blachy powlekanej grubości 0,55 mm /dotyczy ogniomurów, pasa podrynnowego, nadrynnowego i obróbek blacharskich zadasz nad loggiami/**

## 2. Rynny i rury spustowe z blachy powlekanej

9. Utrzymanie porządku na budowie i uprzątnięcie terenu oraz usunięcie (ewentualna utylizacja) odpadów
  - a) Zabezpieczenie tereny budowy
  - b) Ustawienie i utrzymanie na okres budowy kontenerów na odpady
  - c) Sukcesywne sprzątanie terenu budowy
  - d) Wywóz odpadów
  - e) Utylizacja odpadów

**Uwaga: Podłączenie terenu budowy do mediów jak i koszt poboru mediów pokrywa wykonawca. Materiały metalowe z demontażu do przekazania inwestorowi.**

10. Udzielenie gwarancji na wykonane roboty opisane wyżej wynosi nie mniej niż **60 miesięcy** licząc od dnia odbioru.

**Uwaga: Gwarancja musi obejmować całość robót wraz z materiałami wbudowanymi a w razie potrzeby przeglądami oraz bieżącą konserwacją. Koszt wszystkich niezbędnych przeglądów i konserwacji po stronie wykonawcy. A po zakończeniu robót wykonawca przedstawi gwarancję na 60 miesięcy na wykonane roboty i wbudowane materiały.**

### III. Opis sposobu przygotowania ofert.

**A. Przed przystąpieniem do przygotowania oferty oferent powinien zapoznać się z projektem technicznym (do wglądu w siedzibie zamawiającego), dokonać oględzin i obmiarów obiektu będącego przedmiotem opracowania**

#### **B. Przygotowanie oferty:**

1. Oferta musi być napisana w języku polskim, na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym (długopisem lub atramentem nieścieralnym)
2. Oferta musi być przedstawiona w oparciu o załączony do specyfikacji formularz ofertowy
3. Każda strona oferty musi być ponumerowana.
4. Każda poprawka w ofercie musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna ostateczna cena.
6. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela – w takim przypadku dołączyć pełnomocnictwo.
7. Oferta musi zawierać:
  - Świadectwa, atesty i aprobat materiałów przyjętych przez oferenta do realizacji zadania zgodnych z projektem
  - Opis techniczny, świadectwa, atesty i aprobat stolarki oferowanej do realizacji zadania zgodnej z założeniami projektu.

- Oferta musi być złożona w zaklejonej ofercie, zamknięcie musi wykluczać jej możliwość przypadkowego otwarcia.

Koperta musi być oznaczona:

**„Oferta na wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Opocznie ul. Wyszyńskiego 15”**

zaadresowana na adres zamawiającego z dopiskiem:

**„Nie otwierać przed 28.09.2023 roku o godz. 11<sup>00</sup>”**

na kopercie winien być adres oferenta.

1. Koszty opracowania i dostarczenia oferty oraz uczestnictwa w przetargu obciążają wyłącznie oferenta.
2. Oferent może wprowadzić zmiany do oferty lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
3. Po upływie terminu do składania ofert oferent nie może wprowadzić zmian lub wycofać oferty.
4. Ofertę złożoną po terminie do składania ofert, zwraca się na adres oferenta bez otwierania.
5. Oferta powinna być podzielona na części obejmujące kompletne etapy (budynki) realizacji zamierzenia w taki sposób by inwestor mógł dokonać zamówienia dokonując ich wyboru w zależności od posiadanych zdolności finansowych
6. Ceny ryczałtowe za roboty oraz parametry kosztorysowe należy wpisać do formularza ofertowego

#### **IV. Wadium.**

1. Oferent pod rygorem nieważności oferty przystępując do przetargu wnosi wadium w wysokości:  
Za ofertę dotyczącą:

**„Wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Opocznie przy ul. Wyszyńskiego 15”**

**12 000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych )**

**w terminie do 28.09.2023 r. do godz. 10<sup>00</sup>**

2. Wadium może być wniesione:
  - a) w pieniądzu - wpłata w kasie S.M.
  - b) przelewem na konto bankowe Spółdzielni nr 64 1020 3916 0000 0102 0022 2620 .
3. Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć wadium na cały okres związania ofertą.
4. Zamawiający dokona zwrotu wadium niezwłocznie po:
  - Unieważnieniu postępowania.

- Zawarciu umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - W ciągu trzech dni od złożenia pisemnego wniosku przez oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
1. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium wraz z odsetkami na rzecz zamawiającego, jeżeli;
    - a) Odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w specyfikacji.
    - b) Nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## V. Opis sposobu obliczania ceny oferty

1. Przed obliczeniem ceny Oferent powinien dokładnie zapoznać się terenem budowy, dokonać obmiaru i oceny by przedstawić ofertę zgodną z wymogami specyfikacji uwzględniającą specyfikę budynku i wynikające z tego tytułu utrudnienia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do ustalenia właściwej wysokości podatku VAT. Przez cenę oferty rozumie się wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą zamawiający jest obowiązany zapłacić Wykonawcy za wykonanie dzieła.
3. Ceną oferty jest cena brutto (z podatkiem VAT) tj. całkowita wartość, jaką zamawiający zapłaci ostatecznie Wykonawcy robót za realizację umowy.
4. Cena ofertowa winna obejmować wszystkie roboty związane z prawidłową i terminową realizacją zamówienia.
5. Przedstawiona cena ryczałtowa przez oferenta jest niezmienna i nie będzie podlegać zmianom w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

## VI. Sposób udzielania wyjaśnień

Zainteresowani złożeniem oferty mogą składać zamawiającemu zapytania na piśmie. Jeżeli zapytanie wpłynie, na co najmniej 6 dni przed terminem otwarcia ofert zamawiający udzieli niezwłocznie wyjaśnień wysyłając je, bez podawania źródła zapytania do wszystkich, którzy pobrali specyfikację. Jeżeli zapytanie wpłynie po terminie, o którym mowa w pkt.1 zamawiający nie ma obowiązku udzielenia wyjaśnień.

Przed upływem terminu składania ofert, zamawiający może zmodyfikować treść specyfikacji. Dokonane modyfikacje w formie uzupełnienia zamawiający przekaże na piśmie wszystkim podmiotom, które nabyły specyfikację i staną się one jej integralną częścią oraz umieści je na stronie internetowej.

## VII. Osoby uprawnione do kontaktowania się z oferentami

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się i do udzielania wyjaśnień następujące osoby:

**mgr inż. Stanisław Palus**

**Tel. (44) 736-12-00, lub kom. 698 634 677**

w godz. 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> w dni robocze.

## VIII. Jawność protokołu i ofert

### 1. Część jawna postępowania.

Po otwarciu każdej oferty podana zostanie do wiadomości zebranych: nazwa oferenta, proponowana cena, termin wykonania, okresy gwarancji, warunki płatności na przedmiot zamówienia. Informacje te zostaną odnotowane w protokole postępowania.

### 2. Część niejawną postępowania.

Oferty oraz wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa lub te dokumenty, dla których oferent składający ofertę zastrzegł, iż stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

### 3. Badanie ważności ofert.

Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień.

- brak potwierdzenia wpłacenia wadium.
- brak wymaganych dokumentów, o których mowa w pkt. III specyfikacji.

## IX. Kryteria oceny ofert

### 1. Kryteria oceny ofert

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów:

**Cena - 90%**

**Termin płatności - 10%**

### 2. Zastosowane wzory do obliczenia punktowego

**Kryterium: cena (waga kryterium 90%)**

Przy obliczaniu punktów w kryterium ceny zastosowany zostanie poniższy wzór:

$$P_c = C_n / C_b \times 90$$

gdzie:

**P<sub>c</sub>** - punkty za cenę,

**C<sub>n</sub>** - najniższa cena brutto, spośród wszystkich ocenianych ofert,

**C<sub>b</sub>** - cena brutto oferty badanej.

**Kryterium: Termin płatności (waga kryterium 10%)**

Przy obliczaniu punktów w kryterium Termin płatności zastosowane zostaną następujące zasady:

- 1) deklarowany termin 40 dni. Wykonawca otrzyma 10 punktów,
- 2) deklarowany mniejszy termin otrzyma 0 punktów,

**P<sub>t</sub>** - punkty za termin płatności

### 3. Wynik

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która będzie przedstawiała

najkorzystniejszy bilans punktów za cenę i termin płatności, tj.: **Pc+Pt**. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Wszystkie obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

#### **X. Miejsce i termin składania ofert**

1. Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego tj.  
Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „NASZ DOM”  
ul. Partyzantów 45, 26-300 Opoczno.
2. Termin składania ofert upływa w dniu **28.09.2023 roku** do godz. **10<sup>00</sup>**.  
Otwarcie ofert jest jawne dla wszystkich oferentów. Zamawiający otworzy oferty w dniu **28.09.2023 roku** godz. **11<sup>00</sup>** w siedzibie zamawiającego (świetlica).

#### **XI. Okres związania ofertą**

Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. W tym czasie Zamawiający podpisze z Wykonawcą stosowną umowę, która będzie podstawą do realizacji zamówienia.

#### **XII. Odrzucenie oferty**

Zamawiający uzna za nieważną i odrzuci ofertę, jeżeli w trakcie jej sprawdzenia stwierdzi że;

- oferta jest sprzeczna ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
- oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.

#### **XIII. Prawo zamawiającego do unieważnienia przetargu.**

1. Zamawiający zastrzega sobie unieważnienie przetargu bez podania przyczyn.
2. Zamawiający zastrzega sobie zmniejszenie zakresu robót, o którym mowa w rozdziale i **przedmiotu zamówienia** bez podania przyczyn.

#### **XIV. Warunki, jakie muszą spełnić oferenci ubiegający się o zamówienie.**

A. udzielenie zamówienia mogą ubiegać się:

1. Oferenci mający prawo występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi, tożsame z niniejszym zamówieniem.
2. O zamówienie mogą się ubiegać oferenci dysponujący personelem posiadającym kwalifikacje i uprawnienia w wymaganych branżach budowlanych do kierowania budową, wpisani na listę właściwej regionalnej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadający doświadczenie na stanowisku kierownika budowy..
3. Posiadają stosowne certyfikaty wydane przez firmę, której materiały oferują do wykonania.
4. Posiadają polisę OC nie mniej niż 500 tys. zł.
5. Oferenci, którzy nie pozostają w stosunku zależności/dominacji z innymi uczestnikami



postępowania z zamawiającym.

6. Oferenci, którzy wnieśli w odpowiedniej kwocie wadium.

B. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Wykonawców i podwykonawców w stosunku, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono.
2. Wykonawców i podwykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków i opłat na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne (ZUS).
3. Wykonawców i podwykonawców, którzy chociażby jednego z zamówień zamawiającego nie wykonali z należytą starannością.
4. Wykonawców i podwykonawców, którzy pozostają w sporze prawnym z zamawiającym.
5. Zamawiający wykluczy oferentów niespełniających wymaganych warunków lub, gdy stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje istotne do postępowania są nieprawdziwe.
6. Wykonawców podlegających wykluczeniu z powodów jakie podano w art. 24ust. 1 i 2 ustawy z 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
7. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli nie zostaną spełnione warunki określone w specyfikacji.
8. Oferentów, którzy złożyli więcej niż jedną ofertę.

## **XV. Udzielenie zamówienia**

1. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria.
2. Zamawiający ogłosi wyniki na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego, a wybranego oferenta zawiadomi pisemnie o terminie zawarcia umowy.
3. Podpisanie umowy z wykonawcą nastąpi po pisemnym zaakceptowaniu kosztów realizacji przez mieszkańców poszczególnych bloków.
4. W przypadku negatywnej opinii mieszkańców podpisanie umowy nie nastąpi.
5. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

## **XVI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Oferent jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% kosztów realizacji przedmiotu umowy:
  - a) gwarancję bankową lub ubezpieczeniową
  - b) zabezpieczeniu w pieniądzu na wskazany przez zamawiającego rachunek bankowy.
  - c) kaucje w wysokości 20 000,00 zł do której zalicza się wysokość wpłaconego wadium
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wniesione w pełnej wysokości z chwilą zawarcia umowy. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji za wykonane roboty.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania zostanie zwrócone;

Ad.1 pkt. c

- a/ w wysokości 30 % w ciągu 30 dni od odbioru zadania.  
b/ w wysokości 70 % w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji wraz z odsetkami wynikającymi z rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji za przelew pieniędzy na konto wykonawcy.
4. Zamawiający może na wniosek wykonawcy zaliczyć na poczet należytego wykonania umowy wniesione wcześniej wadium.

Opczno dn. 12-09-2013 30 dn  
..... 14 dn

Zatwierdził:

SPÓŁD. MIESZKANIOWA  
Lokatorsko-Własnościowa  
"NASZ DOM" w OPOCZNE  
26-300 Opczno, ul. Partyzantów 45  
tel./fax 44/736 12 00  
NIP 769-000-26-44

Z-CA PREZESA  
dś. Technicznych

Jan Mędoń



5. Warunki płatności – 30 dni od daty doręczenia faktur.
6. Gwarancja nie mniej niż 60 m-cy
7. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją przetargową, uwzględniliśmy w cenie pełen zakres robót zgodny z dokumentacją techniczną i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.
8. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej terenu budowy własnych obmiarów.
9. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z postanowieniami umowy, które zostały zawarte w projekcie umowy i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach, warunkach miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. Oświadczamy, że uważamy się związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.
11. Wadium w kwocie: .....  
zostało wniesione w formie .....

.....  
.....

-----  
pieczęć i podpis oferenta

.....  
.....

UMOWA NR ...../TK/2023 - /PROJEKT/

Zawarta dnia .....2023 roku w Opocznie pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „NASZ DOM”**

w Opocznie ul. Partyzantów 45 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowana przez:

1. Jerzego Pręcikowskiego – Prezesa Zarządu SM
2. Jana Mędonia – Z-cę Prezesa ds. Technicznych

Zwanym dalej **Zamawiającym**

a firmą:

.....

z siedzibą w .....

NIP ....., REGON .....

Reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą,**

łącznie zwane Stronami, zawarta została umowa o następującej treści:

§1

- I. 1. **Przedmiotem umowy jest wykonanie** na zasadach określonych w Ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów, Audycie Energetycznym Budynku, Projekcie Architektoniczno-Budowlanym, Decyzji Nr 702/2018 Starosty Opoczyńskiego w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, oraz Protokole z dnia **09-05-2019 r. z odbytego spotkania** z negocjacji w sprawie termomodernizacji budynku przy ul. **Wyszyńskiego nr 15** w Opocznie w zakresie **Ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą kolorystyki elewacji i zadaszeniami nad wejściami do budynku i loggiami zlokalizowanego w Opocznie przy ul. Wyszyńskiego 15.**
  2. Z tytułu należytego wykonania niniejszej Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... **zł brutto** ( słownie: ..... **złotych brutto**).
  - Wynagrodzenie to obejmuje pełen zakres robót wynikający ze **Specyfikacji istotnych warunków zamówienia opracowanej na podstawie** Audytu Energetycznego Budynku, Projektu Architektoniczno - Budowlanego Budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Opocznie przy ul. **Wyszyńskiego nr 15**, wraz z materiałami.
- II. Zakres robót objętych przedmiotem umowy:
    1. Przygotowanie ścian do docieplenia

- a. Usunięcie istniejącego ocieplenia ze ścian szczytowych / demontaż osłony z blachy trapezowej powlekaniej/
  - b. Zdemontowanie filarków międzyokiennych z boazerii
  - c. Oczyszczenie podłoża
  - d. Poprawa mocowania przez:
    - kołkowanie
    - punktowo wstrzyknięty klej poliuretanowy
  - e. Wykonanie próby odrywania
  - f. Uszczelnienie pomiędzy płytami pianką lub klejem poliuretanowym
  - g. Wykonanie ocieplenia ścian elewacji i szczytu płytami styropianowymi EPS 70-040 wraz z wyprawą elewacyjną
  - h. Demontaż obróbek blacharskich oraz innych urządzeń na elewacji i dachu
  - i. Wykonanie ocieplenia filarków międzyokiennych
  - j. Wykonanie ocieplenia stropu nad piwnicami
  - k. Wykonanie ocieplenia stropodachu
  - l. Wykonanie wymiany okien piwnic
  - m. Wymiana drzwi zewnętrznych
2. Ocieplenie ścian płytami styropianowymi **EPS 70-040** wraz z wyprawą elewacyjną

**Przed ociepleniem ścian osłonowych należy dokonać demontażu filarków z boazerii, zamontować płyty OSB grubości 15mm i przykleić do płyty styropian o grubości 5 cm w celu wyrównania ze ścianą do ocieplenia właściwego o grubości 15 cm – zgodnie z projektem.**

- a. Przyklejenie płyt styropianowych **EPS 70-040 spełniające normę PN-EN 13163:2004 grubości 15 cm** /o współczynnika  $\lambda = 0,038\text{W}/\text{m}^2\text{K}$  / wg systemu Ceresit Cerethem Popular lub równoważne
  - b. Zakółkowanie powierzchni
  - c. Uszczelnienie płyt
  - d. Wyrównanie powierzchni
  - e. Zaciągnięcie powierzchni płyt styropianu klejem
  - f. Wklejenie narożników i listew przyokiennych
  - g. Zaciągnięcie powierzchni płyt styropianu II warstwą kleju i wtopieniu w niej siatki z włókna szklanego
  - h. Nałożenie tynku z wyprawą o fakturze „kasza” – **tynk silikatowy**
  - i. Zmontowanie zdemontowanych urządzeń
  - j. Zamontowanie obróbek blacharskich
3. Wymianę obróbek blacharskich
- a. Wymiana parapetów zaokiennych.
    1. **Parapety zaokienne z blachy powlekaniej i muszą być montowane pod ościeżnicę**
  - b. Obróbki balkonów loggii montowane pod izolacją poziomą ze spadkiem na zewnątrz od ściany
  - c. Odsłonięcie i zerwanie pasa nadrynnowego
  - d. Demontaż rynny i rynhaków
  - e. Demontaż rur spustowych
  - f. Demontaż pasa podrynnowego
  - g. Wykonanie wsporników dla nowego pasa
  - h. Montaż pasa podrynnowego

**UWAGA:**

1. Do wykonania zadania mogą być wykorzystane tylko materiały przewidziane do realizacji w projekcie budowlanym i zgodnie z SIWZ
2. Wykonawca dostarcza stolarkę parametrach wg projektu budowlanego i przyjmuje zapewnienie serwisu na dostarczoną stolarkę w okresie gwarancji i po jego zakończeniu:
  - a. **Okna w piwnicy** – okna PCV trzykomorowe,  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  uchylne lub rozwieralne.
  - b. **Drzwi aluminiowe** o współczynniku przenikania ciepła  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  z przekładką termiczną (tzw. ciepłe aluminium  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
3. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymagania Prawa Budowlanego, posiadać Certyfikaty i deklarację zgodności
4. Wykonawca ma przedłożyć inspektorowi nadzoru Zleceniodawcy przed rozpoczęciem robót wszystkie Certyfikaty i deklarację zgodności na materiały które zamierza wbudować w tym ITB, PZH, P.Poż..

**UWAGA: Wszystkie obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr. 0,55 mm**

- 8. Utrzymanie porządku na budowie i uprzątnięcie terenu oraz usunięcie (ewentualna utylizacja) odpadów**
- a. Zabezpieczenie terenu budowy
  - b. Ustawienie i utrzymanie na okres budowy kontenerów na odpady
  - c. Sukcesywne sprzątanie terenu budowy
  - d. Wywóz odpadów
  - e. Utylizacja odpadów

**Uwaga :**

- **Podłączenie terenu budowy do mediów jak i koszt poboru mediów pokrywa wykonawca**
- **Materiały metalowe z demontażu do przekazania inwestorowi**

§2

- I. Termin wykonania przedmiotu umowy: .....
- II. Za roboty wykonane w terminie uważa się roboty odebrane przez zamawiającego w obecności przedstawiciela banku kredytującego realizację przedmiotu umowy, zgłoszone do odbioru nie później niż do dnia wymienionego w § 2 pkt. I

§3

- I. Odbiory:
  1. Roboty zanikające
    - a) Wykonawca zgłasza wykonanie robót zanikających nie później niż 48 godzin przed ich zakryciem i dokonuje wpisu do Dziennika Budowy.

## **2. Wykonanie mocowań do gzymsu wraz z naprawą gzymsu.**

- i. Montaż rynny wraz z rynhakami
- j. Montaż pasa nadrynnowego
- k. Montaż rur spadowych

## **3. Wymianę uchwytów**

- l. Wykonanie koszy zlewowych

## **4. Ocieplenie stropu nad piwnicą**

- a. Oczyszczenie i przeszlifowanie powierzchni stropu
- b. Zbicie luźnych lub słabo przylegających tynków
- c. Zmycie lub zeskrabanie resztek powłok malarskich
- d. Uzupełnienie i wyrównanie tynku
- e. Wykonanie próby odrywania
- f. Zagruntowanie podłoża
- g. Przyklejenie płyt wełny mineralnej /warstwa grubości 12 cm  $\lambda = 0,040\text{W/ m}^2\text{K}$  /
- h. Zabezpieczenie rurociągów i ciepłociągów
- i. Uszczelnienie połączeń pianką lub klejem poliuretanowym
- j. Przeszlifowanie powierzchni
- k. Zaciągnięcie powierzchni płyt klejem z wtopieniem siatki włókna szklanego
- l. Zaciągnięcie powierzchni płyt II warstwą kleju
- m. Nałożenie tynku – powłoka końcowa cienkowarstwowa
- n. Pomalowanie tynku farbą kolor biały
- o. Zamontowanie zdemontowanych urządzeń.

## **5. Ocieplenie stropodachu**

- a. Wycięcie otworów w płycie dachu
- b. Przygotowanie podłoża do wdmuchania granulatu z wełny mineralnej grub. 25 cm
- c. Zamknięcie otworów i zamontowanie kominków wentylacyjnych
- d. Wykonanie pokrycia dachu jedną warstwą papy termozgrzewalnej gr. 5,2 mm na osnowie z włókna szklanego lub innego, uprzednio wykonanych otworów w płycie dachu i zaślepionych blachą stalową

## **6. Wymianę stolarki okiennej**

- e. Wykucie ościeżnic
- f. Utylizacja zdemontowanej stolarki
- g. Montaż stolarki – okna szczelne ( $0,5 < a < 1$ ), U (WT2017) okienna z PCV trzykomorowych,  $U = 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
- h. Wykonanie obróbek i przywrócenie wypraw

## **7. Wymiana drzwi zewnętrznych**

- a. Wykucie ościeżnic
- b. Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej z przygotowaniem do ponownego montażu
- c. Montaż stolarki drzwiowej – drzwi aluminiowe zewnętrzne szczelne ( $0,5 < a < 1$ ), U z (WT2017) z przekładką termiczną (tzw. ciepłe aluminium  $U = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
- d. Wykonanie obróbek i przywrócenie wypraw



- b) Wpis inspektora nadzoru do Dziennika Budowy o sprawdzeniu i odebraniu zgłoszonych robót zanikających uważa się za odebranie robót zanikających.

## 2. Próby

- a) Wykonawca zgłasza przygotowanie do wykonania prób robót nie później niż 48 godzin przed ich rozpoczęciem i dokonuje wpisu do Dziennika Budowy.
- b) Wpis inspektora nadzoru do Dziennika Budowy o przeprowadzeniu i ocenie efektów zgłoszonych prób uważa się za podstawę do kontynuacji robót

## 3. Odbiór końcowy:

- a) Do odbioru końcowego Zmawiający powołuje komisję w skład której wchodzi przedstawiciel banku udzielającego kredytu na realizację przedmiotu umowy
- b) Wykonawca powiadamia o gotowości do odbioru nie później niż do dnia określonego w §2 pkt I
- c) Zamawiający powiadamia o terminie odbioru nie później niż na 48 godzin przed nim.
- d) W przypadku gdy nie został zrealizowany pełny zakres umowy lub roboty zostały wykonane wadliwie, Zamawiający może odmówić odbioru robót.

## §4

### Sposób realizacji

Zadania będące przedmiotem umowy realizowane są w oparciu o procedury określone w Ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów i finansowane za pomocą kredytu udzielonego na ten cel.

### I. Bezpieczeństwo

- 1. Wykonawca zabezpiecza teren budowy na własny koszt.
- 2. Wykonawca dba i odpowiada za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w PT
- 3. Za bezpieczeństwo oraz szkody powstałe z winy Wykonawcy na osobach lub mieniu w trakcie prowadzenia przez niego robót oraz powstałe w wyniku ich prowadzenia odpowiada Wykonawca.
- 4. Przed przystąpieniem do robót **Wykonawca** przedstawi **Zamawiającemu** polisę OC o wartości nie mniejszej niż **500 000,00 zł na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń za szkody powstałe w wyniku jego działań podczas realizacji umowy.**
- 5. Za działania i skutki działań podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własne.

## II. Materiały

1. Do wykonania zadania mogą być wykorzystane tylko materiały przewidziane do realizacji w projekcie budowlanym i zgodnie z SIWZ
2. Wykonawca dostarcza stolarkę okien i drzwi o parametrach wg projektu budowlanego i przyjmuje zapewnienie serwisu na dostarczoną stolarkę w okresie gwarancji i po jego zakończeniu:
  - a) **Okna w piwnicy** – okna PCV trzykomorowe,  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  uchylne lub rozwieralne.
  - b) **Drzwi aluminiowe** o współczynniku przenikania ciepła  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  z przekładką termiczną (tzw. ciepłe aluminium  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
3. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi Prawa Budowlanego, posiadać Certyfikaty i deklarację zgodności
4. Wykonawca ma przedłożyć inspektorowi nadzoru Zamawiającego przed rozpoczęciem robót wszystkie Certyfikaty i deklarację zgodności na materiały które zamierza wbudować w tym ITB, PZH, P.Poż.

## III. Usterki

1. Usterki zgłoszone wykonawca usuwa niezwłocznie, lecz w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia.
2. Za usunięcie usterek powstałych nie z winy wykonawcy przysługuje mu wynagrodzenie
3. Usterki powstałe z winy wykonawcy wykonawca usuwa na własny koszt. Wykonawca pokrywa również straty i szkody powstałe w wyniku tych usterek.
4. W przypadku uchylania się wykonawcy od usunięcia usterek zamawiający usuwa je własnym staraniem pokrywając koszt usunięcia z pozostawionej kaucji za należyte wykonanie robót z polisy wykonawcy

## IV. Reżim technologiczny

1. Wykonawca odpowiada za właściwe zgodne ze sztuką budowlaną wykonanie robót.  
Zapewnia właściwe przeszkolenie pracowników ich fachowość i zapewnia nadzór podczas ich wykonywania.
2. Wykonawca zapewnia wszystkie maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania umowy. Odpowiada za ich stan techniczny i obsługę.

## V. Odstąpienie od umowy

1. Odstępstwo od dokumentacji technicznej, przyjętych w umowie procedur, wykonywanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną lub wadliwie, jest podstawą do zerwania umowy z winy Wykonawcy.

I. Zapłata i Zabezpieczenia finansowe

1. Wykonawca przedstawia polisę OC o wartości nie mniejszej niż **500 000,00 zł** - wartość umowy
2. Zamawiający przedstawia zawartą z bankiem promesę kredytową na realizację zadania

II. Kaucje i zabezpieczenia na czas gwarancji

1. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca wnosi tytułem zabezpieczenia należytego wykonawstwa robót **kaucję w wysokości : 12 000,00 zł** (dziesięć tysięcy), do której zalicza się wartość wpłaconego wadium:
2. Kaucja podlega zwrotowi po :

Odbiorze robót	50%
Upłygnięciu gwarancji	50%
3. Na czas gwarancji wykonawca przedstawi Gwarancję Bankowa zabezpieczającą interesy Zamawiającego lub zabezpieczenie w pieniądzu w wysokości **6 000,00 zł. - 50 % kaucji** na:
  - a. Szkody powstałe w wyniku powstających i ujawniających się usterek
  - b. Wad przedmiotu umowy

III. Kary

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 1 pkt I ust. 2 umowy,
2. Za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 1 pkt I ust. 2 umowy.
3. Za nieterminowe usunięcie usterek w okresie gwarancji /powyżej 14 dni licząc od daty zgłoszenia Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 1 pkt I ust. 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek,
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody,
5. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

## §6

1. Osobą odpowiedzialną za wykonanie robót z ramienia Wykonawcy jest:  
**Mariusz Lewandowski – Usługi Ogólnobudowlane** Osobą do kontaktowania się z Wykonawcą z ramienia Zamawiającego jest:  
Inspektor Nadzoru – **Kierownik ds. inwestycji, remontów i konserwacji Stanisław Palus Nr upr. NB.IV.7342/1/96, ŁOD/BO/0186/16**
3. Osobą upoważnioną do kontroli realizacji umowy jest Inspektor Nadzoru powołany przez bank PKO BP udzielający kredytu na realizację przedmiotu umowy.

## §7

1. Wykonawca udziela **gwarancji jakości na przedmiot umowy** na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru.
2. Gwarancja obejmuje całość robót wraz z materiałami wbudowanymi.  
Koszt wszystkich niezbędnych przeglądów i konserwacji w czasie trwania gwarancji leży po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązany jest usunąć wszelkie usterki/wady przedmiotu umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia usterki /wady.

## §8

1. Należność za wykonanie prac określonych w umowie zostanie wypłacona Wykonawcy przelewem na jego konto bankowe na podstawie faktury VAT z 30 - dniowym terminem płatności, wystawionej po dokonaniu odbioru robót i zaopatrzonej w kopię protokołu odbioru wykonanych robót.
2. Wykonawca wystawia fakturę na pełen zakres robót w danym budynku opiekującą kwotę wymienioną w §1 pkt. I ust 2.
3. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru robót stwierdzający, że roboty zostały odebrane przez Zamawiającego.
4. W przypadku usterek lub niedoróbek Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty za wykonane prace do czasu ich usunięcia.

## §9

1. W zakresie nienormowanym niniejsza umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Organem właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikłych z niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.

## §10

Zmiany warunków umowy strony mogą dokonać jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA