

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Zamkowa 42/44
95-200 Pabianice

PRZETARG 11 / 2026

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DOTYCZY: robót remontowo-budowlanych polegających na przebudowie istniejących schodów zewnętrznych budynku usługowego znajdującego się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Informacje wstępne:

1.1. Dane zamawiającego:

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Zamkowa 42/44

95-200 Pabianice

NIP 731-000-46-68

REGON 000487580

KRS 0000053903

tel.: +48 (42) 215 40 91 / +48 (42) 215 71 18 / +48 (42) 215 33 40

fax: +48 (42) 215 59 28

1.2. Tryb zamówienia i formuła przetargu:

Postępowanie w sprawie udzielenia zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu (nieograniczonego) na podstawie Regulaminu zlecenia wykonania inwestycji, robót i remontów budowlanych, a także prac projektowych w Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 21/2025 z dnia 23.06.2025 r. (dalej również jako Regulamin).

Postępowanie prowadzone jest w formule **pisemnej**.

Integralną część niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) stanowią:

- a. Załącznik nr 1 do SWZ – Formularz ofertowy
- b. Załącznik nr 2 do SWZ – Wykaz wykonanych zamówień
- c. Załącznik nr 3 do SWZ – Projekt umowy
- d. Załącznik nr 4 do SWZ – Kosztorys nakładczy
- e. Załącznik nr 5 do SWZ - Projekt budowlany przebudowy schodów zewnętrznych budynku usługowego (**do wglądu w siedzibie PSM**)

Wyżej wymienione dokumenty (SWZ wraz z załącznikami) zostały udostępnione do pobrania na stronie internetowej Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej: www.psm-pabianice.pl (za wyjątkiem Załącznika nr 5) oraz w siedzibie Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w godzinach od 9:00 do 12:00.

2. Przedmiot zamówienia:

2.1. Informacje ogólne:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowo-budowlanych polegających na przebudowie istniejących schodów zewnętrznych budynku usługowego znajdującego się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wg projektu budowlanego oraz kosztorysu nakładczego stanowiących załączniki do SWZ.

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi wszelkie prace, które należy zrealizować, aby przedmiot zamówienia osiągnął gotowość do odbioru i został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, aktualną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.

2.2. Informacje szczegółowe:

2.2.1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

Przebudowa istniejących schodów zewnętrznych budynku usługowego przy ul. Łaskiej 46/48 w Pabianicach zgodnie z dokumentacją projektową (projekt budowlany do wglądu w siedzibie PSM)

Przyjęte rozwiązania projektowe w zakresie projektowanego zagospodarowania terenu:

- ❖ demontaż istniejących prefabrykowanych stopni,
- ❖ reprofilacja belek nośnych biegów schodowych i spocznika,
- ❖ budowa nowych biegów schodowych,
- ❖ demontaż starej i montaż nowej balustrady stalowej,
- ❖ na czas remontu istniejących schodów należy zamontować tymczasową klatkę schodową wg wybranego systemu (np. system TAS) umożliwiającą dostęp do funkcjonujących na piętrze usług – w tym celu należy rozciąć i zdemontować fragment istniejącej balustrady na galerii,
- ❖ po wykonaniu wszystkich robót budowlanych balustradę należy uzupełnić, doprowadzić do stanu pierwotnego i zdemontować tymczasową klatkę schodową

Przygotowanie i organizacja placu budowy w tym:

- ogrodzenie terenu budowy i umieszczenie w widocznym miejscu tablicy budowy,
- zabezpieczenie infrastruktury przyległej do budynku przed trwałym uszkodzeniem w wyniku wykonywania prac;
- zapewnienie bezpiecznego dojścia do budynku;
- zapewnienie bezpiecznego korzystania z ciągów komunikacyjnych;
- wydzielenie pasów ochronnych przy realizacji robót

Szczegółowe czynności w ramach remontu schodów zewnętrznych jakie należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym Załącznik nr 5 do SWZ (do wglądu w siedzibie PSM):

- ❖ usunąć odspojone fragmenty konstrukcji belek nośnych schodów. Szczególną uwagę należy zwrócić na usunięcie uszkodzonych otulin marek stalowych zakotwionych w górnych poziomych krawędziach belek, na których opierają się stopnie,
- ❖ zdemontować balustradę klatki schodowej na całej jej długości,
- ❖ zdemontować prefabrykowane stopnie klatki schodowej odcinając je od osłoniętych marek zakotwionych w belkach biegów schodowych,
- ❖ przeprowadzić reprofilację powierzchni belek klatki schodowej oraz krawędzi podestu wykonując następujące czynności:
 - a) usunąć z dolnej powierzchni elementów estakady tynk w celu dokonania szczegółowego przeglądu stanu technicznego elementów estakady, zarysowań, spękań i odspojień otuliny zbrojenia,

- b) usunąć wszystkie spękanne, zwiertzałe i odparzone fragmenty betonu. Czyszczenie powierzchni betonu jak również skorodowanych prętów zbrojeniowych należy wykonać metodą strumieniową na mokro urządzeniem ciśnieniowym (np. Karcher) używając jako ścierniwa piasku. Sprawdzenie jakości przygotowania podłoża należy przeprowadzić dokonując pomiaru wytrzymałości betonu metodą „pull-off”, przy użyciu przyrządu Erichsen'a w sposób następujący:
- nawiercić podłoże wiertnicą o średnicy odpowiadającej średnicy stempla,
 - przykleić stemple szybkosprawnym klejem,
 - dokonać pomiaru wytrzymałości na odrywanie przy użyciu przyrządu Erichsen'a. Podłoże będzie spełniało wymagania wytrzymałościowe gdy średnia z pomiarów naprężenia odrywającego wyniesie min. 1,5 N/mm² przy minimalnym jednostkowym pomiarze >1,0 N/mm²,
- c) oczyścić pręty zbrojeniowe do stopnia czystości 2 wg PN-70/B-97050 (tj. ślady korozji nie powinny być widoczne gołym okiem),
- d) zabezpieczyć antykorozyjnie pręty zbrojeniowe (np. za pomocą preparatu Colusal MK produkcji MC Bauchemie),
- e) nanieść warstwę szczepną mającą za zadanie polepszyć przyczepność zaprawy naprawczej do podłoża. Do tego celu użyć na przykład preparatu Ombran HB1 oraz płynu zarobowego Ombran BRITT produkcji MC Bauchemie zmieszanych w proporcji wagowej 1 część Ombran BRITT oraz 2 części wagowe Ombran HB1
- f) uzupełnić ubytki i reprofilować elementy na przykład przy pomocy zaprawy naprawczej Natufill GTS produkcji MC Bauchemie. Jest to jedno komponentowa zaprawa naprawcza zawierająca dodatki tworzyw sztucznych do nanoszenia natryskiem suchym (SPCC). Nie należy dopuszczać do podsychania warstwy szczepnej. W tym celu powinny być przygotowane obszary o takiej powierzchni, którą można pokryć w jeszcze w stanie aktywności sklejenia warstwy szczepnej. Do ww. czynności mogą być użyte materiały systemowe innych marek o nie gorszych właściwościach,
- g) z krawędzi podestu na piętrze usunąć stare skorodowane okucie wycinając jego fragment o szerokości około 20 cm i głębokości około 8 cm i w to miejsce zamontować nowe okucie z kątownika L50x50x5 długości 1300 mm z przyspawanymi pięcioma kotwami $\phi 8$. Do zabetonowania okucia użyć zaprawy montażowej CX15 po uprzednim nałożeniu warstwy szczepnej np. Ceresit CC81,
- h) w wyrównaną górną poziomą powierzchnię belek nośnych biegów wkleić pręt $\phi 12$ w uprzednio nawiercone na głębokość 1 cm otwory o średnicy 14 mm stosując żywicę np. Hilti Hit HY200,
- i) zazbroić nowe stopnie schodów zgodnie z załączonym rysunkiem, a następnie zabetonować betonem C25/30. Stopnie wykończyć farbą przemysłową do betonu, antypoślizgową naniesioną na zatartym na mokro betonie,
- j) powierzchnie boczne konstrukcji schodów (belki biegowe, słupy, spód stopni) wykończyć tynkiem silikonowym np. Ceresit CT74

Uwaga – całość prac należy realizować w oparciu o istniejący projekt budowlano-wykonawczy (do wglądu w siedzibie PSM). Prace należy wykonywać z obowiązującymi przepisami BHP i przepisami branżowymi w szczególności:

- przez osobę posiadającą uprawnienia do ich wykonywania,
- prace na wysokości odbywać się muszą przy pomocy rusztowania stałego, wykonywanie robót z drabin przystawnych jest zabronione,
- bezwzględnie wyposażyć pracowników w sprzęt ochrony osobistej.

2.2.2. Przedmiot zamówienia stanowi jedno zadanie – Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Oferta winna uwzględniać wartość wszystkich materiałów oraz wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia (w tym również ewentualne koszty uzyskania pozwoleń, uzgodnień, ekspertyz, aprobat, badań, prób itp.) jak również koszty dozoru (w tym koszty konserwacji i przeglądów) w okresie rękojmi i gwarancji.

Materiały i urządzenia oraz ich transport zapewnia wykonawca. Materiały zastosowane przy realizacji przedmiotu zamówienia muszą posiadać aktualne atesty zgodnie z Polskimi Normami oraz muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia zobowiązuje się zapewnić dostępność obiektu tj. utrzymać teren budowy jak i miejsce robót w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady, śmieci, gruz.

Ze względu na brak możliwości wyłączenia obiektu z użytkowania na czas trwania prac, należy tak przygotować i zabezpieczyć teren, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowników budynku i pracowników wykonujących przedmiot zamówienia. Roboty należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, stosując odpowiednie zabezpieczenia miejsc pracy wewnątrz jak i na zewnątrz budynku, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych/parkingowych znajdujących się wokół budynku.

Wykonawca udzieli zamawiającemu gwarancji i rękojmi na cały przedmiot zamówienia (tj. na wykonane prace oraz na wykorzystane do ich realizacji materiały) oraz prześle zamawiającemu stosowne dokumenty tj. deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty techniczne, certyfikaty, karty gwarancyjne, instrukcje obsługi itp.

Zamawiający dopuszcza zlecenie wykonania części prac w ramach zamówienia podwykonawcom za zgodą zamawiającego po uprzednim uzgodnieniu przez wykonawcę z zamawiającym zakresu prac zleczanych podwykonawcy oraz warunków umowy wykonawcy z podwykonawcą.

3. Termin wykonania zamówienia:

20 grudnia 2026 r.

4. Warunki udziału w postępowaniu, podstawy wykluczenia:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu i spełniają łącznie określone przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

Oferta wykonawcy, która nie spełnia warunków udziału w postępowaniu jest niezgodna z SWZ.

4.1. Warunki udziału w postępowaniu spełniają oferenci, którzy:

a) posiadają wymagane przepisami prawa uprawnienia (licencje, zezwolenia, certyfikaty itd.) do występowania w obrocie prawnym oraz do wykonywania prowadzonej przez siebie, niezbędnej do realizacji zamówienia, działalności lub czynności,

b) posiadają aktualnie – na dzień składania oferty – dobrą kondycję finansową, która zapewnia terminowe i należyte wykonanie zamówienia.

Dla potwierdzenia spełnienia tego warunku wymagane jest/są:

- informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej (tj. wydruk z wyciągu rachunku bankowego lub zaświadczenie wystawione przez upoważnionego pracownika banku) potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową na kwotę nie niższą niż 50.000,00 złotych, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.

c) posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie wymagane dla profesjonalnej realizacji robót w zakresie przedmiotu zamówienia.

Dla potwierdzenia spełnienia tego warunku wymagane jest/są:

- dokumenty potwierdzające realizację przez oferenta, w okresie 5 lat poprzedzających złożenie oferty, a jeżeli okres prowadzenia działalności przez oferenta jest krótszy – w okresie od początku prowadzenia tej działalności – **co najmniej 2 zleceń** związanych z robotami ogólnobudowlanymi o wartości zlecenia nie niższej niż 80.000 złotych, przy czym za dokumenty potwierdzające powyższe będą uznawane referencje lub inne oświadczenia o tym charakterze poświadczające należyte wykonanie zlecenia wraz ze wskazaniem jego przedmiotu oraz terminów realizacji wystawione przez podmiot, na rzecz którego zlecenie było realizowane.

d) dysponują potencjałem technicznym oraz osobowym odpowiednim do prawidłowego i terminowego wykonania zamówienia.

Dla potwierdzenia spełnienia tego warunku wymagane jest/są:

- dokumenty potwierdzające dysponowanie osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia do realizacji przedmiotu zamówienia,

e) objęci są i będą ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia o sumie ubezpieczenia nie niższej niż 500.000 złotych w okresie nie krótszym niż od dnia zawarcia umowy w ramach udzielenia zamówienia do upływu okresu rękojmi lub gwarancji.

Dla potwierdzenia spełnienia tego warunku oferent wymagane jest/są:

- obowiązująca polisa ubezpieczeniowa w zakresie OC

4.2. Wykluczeniu z postępowania podlegają oferenci, którzy spełniają co najmniej jedną z poniższych przesłanek:

- a) którzy, w sposób zawiniony poważnie naruszyli obowiązki zawodowe, co podważa ich uczciwość, w szczególności gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów,
- b) którzy na dzień złożenia oferty pozostają w sporze sądowym z zamawiającym,
- c) w stosunku, do których złożono wnioski o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne, upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- d) posiadający zaległości w zakresie płacenia podatków, innych danin i opłat publicznych lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- e) którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- f) którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków.

5. Przesłanki odrzucenia oferty

Zamawiający **odrzuca ofertę**:

1. niezgodną z Regulaminem lub SWZ,
2. której złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
3. która została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu,
4. oferenta, który nie wniósł wadium w terminie lub w sposób przewidziany w SWZ,
5. oferenta, który na wezwanie Komisji Przetargowej do uzupełnienia braków oferty bądź złożenia wyjaśnień w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych od nadania wiadomości email z wezwaniem nie uzupełnił braków lub nie złożył wyjaśnień albo uzupełnienie lub wyjaśnienie jest wadliwe lub nieaktualne,
6. nieważną na podstawie odrębnych przepisów.

6. Opis sposobu przygotowania ofert

6.1. Informacje wstępne:

6.1.1. Przed złożeniem zamawiającemu oferty i na potrzeby jej przygotowania, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania **wizji lokalnej** miejsc, w których realizowane ma być zamówienie tj. **zapoznania się z istniejącym stanem przedmiotu zamówienia jak również zweryfikowania ze stanem faktycznym (z natury) przedmiarów i technologii wykonania zawartej w kosztorysie nakładczym** (Załącznik nr 4 do SWZ).

Oferent powinien poinformować zamawiającego o ewentualnych niezgodnościach i błędach dostrzeżonych w dokumentach postępowania. Informacja ta winna być przedstawiona zamawiającemu niezwłocznie w formie pisemnej przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający nie dopuszcza okresu gwarancji i rękojmi na cały przedmiot zamówienia krótszego niż 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach zamówienia.

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem zamawiającemu oferty ponosi wyłącznie oferent.

6.1.2. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej SWZ.

Cena ofertowa powinna być podana w walucie polskiej (PLN – złoty polski) i zawierać cenę netto, podatek VAT (%) i cenę brutto zgodnie z treścią załącznika nr 1 do SWZ - formularz ofertowy. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim trwałą i czytelną techniką.

W formularzu ofertowym należy podać cenę ofertową wynikającą z kosztorysu nakładczego stanowiącego Załącznik nr 4 do SWZ zawierającego przedmiar definiujący szczegółowe zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz ze wskazaniem podstaw do ustalenia nakładów rzeczowych (np. nr KNR oraz nr tablicy i kolumny).

Do oferty należy dołączyć szczegółowy kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie kosztorysu nakładczego (Załącznik 4 do SWZ) w wersji elektronicznej sporządzonej w programie Norma Pro wraz z wydrukiem tj. w wersji papierowej. Wszystkie strony wydruku kosztorysu muszą być parafowane, a kosztorys na ostatniej stronie podpisany przez oferenta.

Nie dopuszcza się dokonywania zmian w kosztorysie nakładczym (Załącznik nr 4 do SWZ) polegających na zmianach katalogów, norm, wskaźników, ilości nakładów itp. Usuwanie i wstawianie nowych pozycji kosztorysowych przez oferentów jest niedopuszczalne.

Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte, ponumerowane, zaparafowane lub podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.

6.1.3. Ofertę należy umieścić w zaklejonej, nieprzezroczystej kopercie zaadresowanej na adres siedziby **Kancelarii Adwokackiej Nowakowski Tarsalewski Adwokaci Sp. p. (adres korespondencyjny: ul. Narutowicza 44 lok. 19, 90-135 Łódź)** opatrzonej pieczęcią oferenta i oznaczonej napisem: **„Przetarg 11/2026 - Oferta przetargowa na roboty remontowo-budowlane polegające na przebudowie schodów zewnętrznych budynku usługowego znajdującego się w zasobach PSM”**.

6.1.4. Oferent może cofnąć złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu składania ofert. Oferent nie może wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert z zastrzeżeniem zmian w zakresie ceny ofertowej dokonanych w wyniku przeprowadzonych z Komisją Przetargową negocjacji.

6.2. Dokumenty i oświadczenia jakie oferenci muszą załączyć do oferty, aby była ważna:

Wraz z ofertą należy złożyć następujące dokumenty:

- aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 14 dni przed upływem terminu składania ofert,
- informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej (tj. wydruk z wyciągu rachunku bankowego lub zaświadczenie wystawione przez upoważnionego pracownika banku) potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową na kwotę nie niższą niż 50.000,00 złotych, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem,
- wykaz wraz z dokumentami potwierdzającymi realizację przez oferenta, w okresie 5 lat poprzedzających złożenie oferty, a jeżeli okres prowadzenia działalności przez oferenta jest krótszy – w okresie od początku prowadzenia tej działalności – **co najmniej 2 zleceń** związanych z robotami ogólnobudowlanymi o wartości zlecenia nie niższej niż 80.000 złotych, przy czym za dokumenty potwierdzające powyższe będą uznawane referencje lub inne oświadczenia o tym charakterze poświadczające należyte wykonanie zlecenia wraz ze wskazaniem jego przedmiotu oraz terminów realizacji wystawione przez podmiot, na rzecz którego zlecenie było realizowane (**załącznik nr 2 do SWZ**),

- dokumenty potwierdzające dysponowaniem osobami z odpowiednimi uprawnieniami do wykonania przedmiotu zamówienia (jeśli dotyczy),
- zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat, składek i podatków wystawione nie wcześniej niż 14 dni przed upływem terminu składania ofert,
- obowiązującą polisę ubezpieczeniową w zakresie OC oferenta,
- potwierdzenie wniesienia wadium w sposób przewidziany w niniejszej SWZ.

7. Informacja o sposobie porozumiewania się z oferentami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:

Wszystkie dokumenty w ramach niniejszego postępowania zamawiający i oferenci przekazują pisemnie z zastrzeżeniem przypadków gdy po otwarciu ofert Komisja Przetargowa stwierdzi braki formalne oferty lub wątpliwości podlegające uzupełnieniom lub wyjaśnieniom - wówczas Przewodniczący Komisji lub jego Zastępca wzywa za pośrednictwem poczty elektronicznej z adresu: sekretariat@nowakowski-tarsalewski.pl (na adres e-mail podany w ofercie) do uzupełnienia braków formalnych bądź złożenia wyjaśnień w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych od nadania wiadomości e-mail z wezwaniem.

Do udzielania informacji oferentom w zakresie szczegółów przedmiotu zamówienia upoważnieni są:

- Jakub Mikołajewski i Igor Grabarz
Dział Techniczny Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej – tel. +48 (42) 215 40 91, +48 (42) 215 71 18, +48 (42) 215 33 40 wew. 19, w godz. 9⁰⁰ – 12⁰⁰ oraz
- telefon Administracji 1: 513 097 435
telefon komórkowy: 513 038 620

8. Warunki dotyczące wnoszenia i zwrotu wadium:

8.1. Oferenci zobowiązani są do wniesienia wadium w kwocie 20.000 złotych według wyboru wykonawcy w formie pieniężnej bądź w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.

Wadium w formie pieniężnej lub dokumenty potwierdzające wniesienie wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej nie podlegają uzupełnieniu.

8.2. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:

- a) odmówił zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie,
- b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy,
- c) w odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia oferty, oferent nie złożył żądanych dokumentów lub nie złożył stosownych wyjaśnień albo dokumenty złożone przez oferenta są wadliwe lub nieaktualne.

8.3. Wadium w formie pieniężnej:

Oferenci zobowiązani są do wniesienia wadium w formie pieniężnej do chwili złożenia oferty na rachunek bankowy:

Wadium w formie pieniężnej uważa się za wniesione w terminie, jeżeli w chwili złożenia oferty kwota wpłaconego wadium jest już uznana na ww. rachunku bankowym. Potwierdzenie zrealizowania transakcji winno zostać złożone wraz z ofertą.

Po dokonaniu wyboru oferty danego wykonawcy Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu bez oprocentowania tym oferentom, których oferty nie zostały wybrane i w stosunku, do których nie było podstawy do zatrzymania wadium na rachunek bankowy, z którego dokonana została wpłata wadium lub na inny wskazany rachunek bankowy. Zamawiający nie zwraca tym podmiotom dokumentów w postaci złożonych ofert wraz z załącznikami.

Wadium wniesione przez oferenta w pieniądzu, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Wadium wniesione w pieniądzu nie może stanowić przedmiotu wierzytelności oferenta wobec zamawiającego, choćby niewymagalnej, a istniejącej w chwili ogłoszenia przetargu.

8.4. Wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej:

W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej wniesienie wadium nastąpi razem ze złożeniem oferty.

Wadium wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej winno zawierać nieodwołalne i bezwarunkowe oświadczenie gwaranta, w którym zobowiązuje się on do zapłaty na rzecz zamawiającego na jego pierwsze pisemne żądanie pełnej kwoty wadium, do zatrzymania której uprawniony jest zamawiający w przypadkach określonych w SWZ. Gwarancja obowiązywać ma w okresie 60 dni od terminu składania ofert. W przypadku przedłużenia się postępowania zamawiający wezwie oferenta nie później niż 7 dni przez upływem ważności gwarancji do jej przedłużenia lub złożenia nowej gwarancji na dalszy okres oznaczony w wezwaniu.

Zamawiający zwraca wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.

9. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 20.000 złotych, według wyboru wykonawcy w formie pieniężnej bądź w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej. Szczegółowe postanowienia w tym zakresie zawiera projekt umowy stanowiący załącznik nr 3 do SWZ.

W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie do wniesienia środków w wysokości kwoty wadium na poczet kaucji gwarancyjnej, o której mowa w umowie stanowiącej załącznik nr 3 do SWZ najpóźniej w dniu zawarcia umowy w formie pieniężnej lub w formie gwarancji bankowej lub

ubezpieczeniowej. Dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi zawierać bezwarunkowe nieodwołalne zobowiązanie gwaranta do wypłaty świadczenia na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego. Treść gwarancji podlega uprzedniej akceptacji zamawiającego przed jej wystawieniem przez gwaranta.

Za chwilę wniesienia środków w przypadku zabezpieczenia w formie gotówkowej na poczet kaucji gwarancyjnej uważa się dzień uznania rachunku zamawiającego tą kwotą. W braku uznania rachunku zamawiającego kwotą kaucji gwarancyjnej na chwilę podpisania umowy zamawiający odmawia podpisania umowy, a w takim przypadku przyjmuje się, iż podpisanie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy i wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy. Powyższe nie dotyczy przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej, które zgodnie z pkt. 8.3. powyżej zostaje zaliczone przez zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

10. Termin związania ofertą:

Każdy oferent będzie związany swoją ofertą przez **60 dni** od dnia upływu terminu składania ofert.

11. Miejsce i termin składania ofert:

Termin składania ofert upływa w dniu **2 lipca 2026 r. o godzinie 10:00**. W razie wątpliwości za termin złożenia oferty uważa się datę i godzinę wpływu oferty do zamawiającego (nie datę jej nadania przesyłką pocztową/kurierską).

Miejscem składania ofert jest siedziba Kancelarii Adwokackiej Nowakowski Tarsalewski Adwokaci Sp. p. (adres korespondencyjny: ul. Narutowicza 44 lok. 19, 90-135 Łódź) czynna w godz. 9.30 - 17.00.

Komisja Przetargowa może unieważnić przetarg każdorazowo przed upływem terminu do składania ofert bez podawania przyczyny.

12. Opis kryteriów i sposobu oceny ofert:

12. 1. Przy ocenie ofert zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

- 1) zaoferowana cena wykonania przedmiotu zamówienia (Cena) – 85%
- 2) przedłużenie okresu gwarancji i rękojmi – 15%

Ogólna ilość punktów zostanie obliczona według następującego wzoru: **Q = C + PGR** gdzie:

Q – ogólna ilość punktów przyznana danej ofercie,

C – ilość punktów przyznana ofercie za kryterium Cena

PGR – ilość punktów przyznana ofercie za kryterium Przedłużenie okresu gwarancji i rękojmi

Maksymalna liczba punktów może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt.

12.1.1. Punktacja w kryterium Cena będzie obliczona dla każdego oferenta odrębnie wg następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{Cena najtańszej oferty nieodrzuconej (netto)}}{\text{Cena badanej oferty (netto)}} \times 85 \quad (\text{max } 85 \text{ pkt})$$

W kryterium Cena najwyższą liczbę punktów otrzyma oferta niepodlegająca odrzuceniu z najniższą oferowaną ceną netto.

12.1.2. Punktacja w kryterium Przedłużenie okresu gwarancji i rękojmi powyżej wymaganego minimalnego 60-miesięcznego okresu gwarancji i rękojmi będzie obliczona dla każdego oferenta odrębnie wg następującego wzoru:

- o 1 rok - 1 pkt
- o 2 lata - 5 pkt
- o 3 lata - 10 pkt
- o 4 lata - 15 pkt

$$PGR = \frac{\text{Wartość wyrażona w punktach za okres na jaki oferent przedłuży gwarancję i rękojmię}}{15 \text{ pkt (maksymalna wysokość punktacji za kryterium Przedłużenie okresu gwarancji i rękojmi)}} \times 15 \quad (\text{max } 15 \text{ pkt})$$

13. Otwarcie ofert i wybór najkorzystniejszej oferty:

13.1. Otwarcie ofert złożonych w terminie składania ofert nastąpi w dniu **2 lipca 2026 r. o godz. 10:40 w Kancelarii Adwokackiej Nowakowski Tarsalewski Adwokaci Sp. p. ul. Narutowicza 44 lok. 19, 90-135 Łódź.**

13.2. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.

Otwarcie ofert jest jawne dla wykonawców, którzy złożyli oferty w postępowaniu.

Otwarte oferty zostaną poddane weryfikacji formalnej przez Komisję Przetargową na posiedzeniu tajnym zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

13.3. W przypadku stwierdzenia braków formalnych ofert bądź wątpliwości podlegających uzupełnieniom lub wyjaśnieniom Przewodniczący Komisji lub jego Zastępca wezwą oferenta za pośrednictwem poczty elektronicznej (na adres e-mail podany w ofercie) do uzupełnienia braków bądź złożenia wyjaśnień w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych od nadania wezwania.

Wybór najkorzystniejszej oferty poprzedzi przeprowadzenie przez Komisję Przetargową negocjacji cenowych z oferentami, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu zaproszonymi przez Komisję Przetargową na wyznaczony w tym celu termin posiedzenia. Negocjacje nie mogą prowadzić do zmiany treści SWZ. W przypadku nieobecności oferenta na wyznaczonym celem

negocjacji posiedzeniu Komisja Przetargowa przyjmuje cenę zawartą w jego ofercie jako ostateczną.

13.4. Oferentom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu braku wyboru przez Komisję Przetargową ich oferty.

Wynik postępowania o udzielenie zamówienia podlega publikacji przez podanie na stronie internetowej zamawiającego: www.psm-pabianice.pl informacji o nazwie oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza wraz z zaferowanymi przez niego wartościami kryteriów oceny ofert albo informacji o unieważnieniu przetargu.

14. Czynności podejmowane po wyborze najkorzystniejszej oferty:

Zamawiający zawiera umowę z wykonawcą w sprawie zamówienia w terminie ustalonym przez obie strony nie później niż 30 dni od publikacji wyników postępowania.

Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, zamawiający zatrzymuje wadium wniesione przez tego wykonawcę oraz może wybrać najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert oferentów, których oferty nie podlegały odrzuceniu. Jeśli termin związania kolejną najkorzystniejszą ofertą upłynął wybór takiej oferty może nastąpić po złożeniu przez oferenta oświadczenia o wyrażeniu zgody na wybór oferty i zawarcie umowy mimo upływu terminu związania ofertą.

15. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

1. Zamawiający, przetwarza dane osobowe zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej RODO.

2. Zamawiający realizuje obowiązki, o których mowa w art. 13 ust. 1 i 2 RODO przez umieszczenie wymaganych informacji w SWZ.

3. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO zamawiający informuje, że:

a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zamkowa 42/44, 95-200 Pabianice NIP 731-000-46-68 REGON 000487580 KRS 0000053903,

b) administrator powołał inspektora ochrony danych - kontakt z inspektorem: telefon: 42/214-64-70, e-mail: iod@psm-pabianice.pl

c) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania,

e) Pani/Pana dane osobowe gromadzone i wykorzystywane są do prawidłowej realizacji celu zamawiającego, wynikającego z ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz Statutu Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej tj. zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni ich rodzin oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, ale korzystających z jej

zasobów, przez zapewnienie prawidłowej eksploatacji i utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów Spółdzielni,

f) podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz art. 6 ust. 1 lit. b i lit. f RODO,

g) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania, przenoszenia danych, wniesienia skargi do organu nadzorczego jakim jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych,

h) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,

i) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu.

Zamawiający informuje, iż wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.

16. Pouczenie o przysługujących środkach odwoławczych:

Oferent może w terminie 3 dni od publikacji rozstrzygnięcia przetargu wnieść do Komisji Przetargowej wniosek o zbadanie zgodności rozstrzygnięcia przetargu z Regulaminem i SWZ w formie właściwej dla złożenia oferty.

Podstawą wniosku o zbadanie zgodności rozstrzygnięcia przetargu z Regulaminem i SWZ jest:

1. odrzucenie oferty oferenta, którego oferta ma najkorzystniejszy bilans kryteriów wyboru oferty określonych w SWZ,
2. wykluczenie oferty oferenta, którego oferta ma najkorzystniejszy bilans kryteriów wyboru oferty określonych w SWZ,
3. zaniechanie odrzucenia oferty oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
4. zaniechanie wykluczenia oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
5. zaniechanie unieważnienia przetargu;

jeżeli zaniechania te są niezgodne z Regulaminem lub SWZ.

W terminie na złożenie wniosku o zbadanie zgodności rozstrzygnięcia oferent przedstawia wszelkie okoliczności i dowody potwierdzające niezgodności zaniechań Komisji Przetargowej. Okoliczności i dowody przedstawione po upływie tego terminu podlegają pominięciu.

W przypadku złożenia większej liczby wniosków Komisja Przetargowa rozpoznaje je wspólnie.

Komisja Przetargowa na posiedzeniu bez udziału oferentów rozpoznając wniosek o zbadanie zgodności rozstrzygnięcia przetargu z Regulaminem i SWZ, w terminie 21 dni od jego wpłynięcia, uchwałą:

1. odrzuca wniosek:

- złożony po terminie,
- niezawierający wskazania dowodów lub okoliczności zaniechań Komisji Przetargowej,
- niepodpisany lub złożony przez osobę nieuprawnioną,

2. oddala wniosek:

- niezasadny lub nieudowodniony,
- jeżeli uchybienie Komisji Przetargowej nie miało wpływu na wynik przetargu,
- uwzględnia wniosek i uchyla czynność wyboru najkorzystniejszej oferty oraz przystępuje do ponownego badania i oceny ofert z uwzględnieniem dowodów załączonych do wniosku jeżeli wniosek jest zasadny.

O przyjęciu wniosku, który nie podlega odrzuceniu, Komisja Przetargowa załączając odpisy wniosku informuje oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Informując oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza Komisja Przetargowa wzywa go za pośrednictwem poczty elektronicznej (na adres e-mail podany w ofercie) w przypadku prowadzenia przetargu w formie pisemnej, aby 7 dni od dnia doręczenia ustosunkował się do treści wniosku i załączył wszelkie dowody swoich twierdzeń. Niezastosowanie się do wezwania nie tamuje rozpoznania wniosku.

O rozpoznaniu wniosku o zbadanie zgodności rozstrzygnięcia przetargu z Regulaminem i SWZ Komisja Przetargowa niezwłocznie informuje oferenta, który złożył wniosek oraz oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza i który złożył w terminie przewidzianym powyżej ustosunkowanie się do treści wniosku.

Wniosek o zbadanie zgodności rozstrzygnięcia przetargu z Regulaminem i SWZ oparty na tych samych podstawach nie podlega rozpoznaniu i pozostawia się go w aktach przetargu.

.....
miejsowość.....
data

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Zamkowa 42/44
95-200 Pabianice

FORMULARZ OFERTOWY

Dane wykonawcy/oferenta:

Nazwa

Adres

Tel.

NIP

REGON

EMAIL

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nr 11 / 2026 dot. **robót remontowo-budowlanych polegających na przebudowie schodów zewnętrznych budynku usługowego znajdującego się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej** oferuję wykonanie ww. zamówienia za wynagrodzeniem (Cena):

netto zł

Vat (..... %)zł

brutto zł

* kwoty podać zaokrąglając do dwóch miejsc po przecinku

Okres gwarancji i rękojmi na wykonane prace: **miesiący** od dnia podpisania przez Strony końcowego protokołu bezusterkowego odbioru całego zakresu zamówienia.

1. Oświadczam, że:

- a) **spełniam wszystkie warunki udziału w postępowaniu przewidziane w SWZ oraz nie podlegam żadnej z przesłanek wykluczenia wskazanych w SWZ,**
- b) podana wyżej cena ofertowa obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia,
- b) **jestem świadomy, iż terminem wykonania zamówienia jest 20 grudnia 2026 r.,**
- c) **w ramach gwarancji i rękojmi udzielę okresu gwarancji i rękojmi na cały przedmiot zamówienia nie krótszego niż 60 miesięcy tj. miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach zamówienia,**
- d) zapoznałem się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) oraz załącznikami do niej w tym z projektem umowy (załącznik nr 3 do SWZ), szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia i w całości je akceptuję i przyjmuję jako obowiązujące w pełnym zakresie postanowienia w niej określone,

e) wadium zostało wniesione w formie: **pieniężnej/gwarancji ubezpieczeniowej/gwarancji bankowej (niepotrzebne skreślić),**

f) w przypadku wyboru mojej oferty wyrażam zgodę na zatrzymanie przez zamawiającego wniesionego wadium w pieniądzu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucja gwarancyjna). W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej zobowiązuję się do wniesienia środków w wysokości kwoty wadium na poczet kaucji gwarancyjnej, o której mowa w umowie stanowiącej załącznik nr 3 do SWZ najpóźniej w dniu zawarcia umowy w formie pieniężnej lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi zawierać bezwarunkowe nieodwołalne zobowiązanie do wypłaty świadczenia na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego. Treść gwarancji podlega uprzedniej akceptacji zamawiającego przed jej wystawieniem przez gwaranta.

g) w przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy zgodnej z proponowanym wzorem, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego, a także do wypełnienia dodatkowych wymogów formalnych, o których mowa w SWZ,

h) zobowiązuję się wykonywać zamówienie związane z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami prawa i normami z zachowaniem należytej staranności za cenę wskazaną w formularzu ofertowym,

i) akceptuję warunki płatności określone przez zamawiającego w projekcie umowy,

j) jestem ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia. W przypadku wyboru mojej oferty przez zamawiającego zobowiązuję się być objęty ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej zarówno przed podpisaniem umowy jak i przez cały okres jej realizacji aż do upływu okresu gwarancji lub rękojmi,

k) **jestem/nie jestem** podatnikiem VAT **(niepotrzebne skreślić),**

l) oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu **(jeśli nie dotyczy - skreślić),**

m) jestem związany niniejszą ofertą **60 dni** od dnia upływu terminu składania ofert,

n) ewentualnego zwrotu wadium wniesionego w pieniądzu należy dokonać na rachunek bankowy, **z którego została dokonana wpłata/inny (niepotrzebne skreślić):**

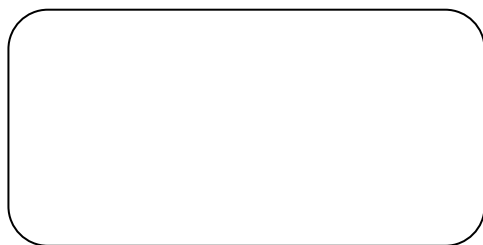
.....

Załącznikami do niniejszej oferty stanowiącymi jej integralną część są:

1. oryginał pełnomocnictwa o do reprezentowania oferenta *(jeśli dotyczy)*
2. **wersja papierowa kosztorysu ofertowego sporządzonego wg przedmiaru robót i kosztorysu nakładczego stanowiącego Załącznik nr 4 do SWZ oraz wersja elektroniczna**
3.
4.
5.

*czytelny podpis oferenta
lub osoby uprawnionej do jego reprezentowania*

pieczęć firmowa oferenta



pieczęć firmowa Oferenta

WYKAZ WYKONANYCH ZAMÓWIEŃ

Szczegółowy przedmiot zamówienia oraz jego wartość	czas realizacji zamówienia (należy podać daty)		nazwa i adres zamawiającego
	początek	koniec	

W załączeniu dokumenty potwierdzające, że wyżej wymienione prace zostały wykonane należycie:

.....
(data)

.....
czytelny podpis Oferenta

PROJEKT UMOWY NR/ 2026

zawarta w dniu r. w Pabianicach pomiędzy:

Pabianicką Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Pabianicach przy ul. Zamkowej 42/44, 95-200 Pabianice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000053903, NIP: 731-000-46-68, REGON: 000487580, zwaną w dalszej części umowy

„**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

.....
.....

a

.....
..... z siedzibą w przy ul.
....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS / wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP:
....., REGON:, zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

.....
.....

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego (nr 11 / 2026) na podstawie *Regulaminu zlecenia wykonania inwestycji, robót i remontów budowlanych, a także prac projektowych w Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.*

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na robotach remontowo-budowlanych polegających na przebudowie istniejących schodów zewnętrznych do lokalu usługowego znajdującego się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z wymogami określonymi w

SWZ tj. wg projektu budowlanego stanowiącego załącznik do SWZ oraz w zakresie wskazanym w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do oferty Wykonawcy a sporządzonego według przedmiarów robót i kosztorysu nakładczego stanowiącego Załącznik nr 4 do SWZ.

2. Przedmiot umowy składa się z następujących robót:

Przebudowa istniejących schodów zewnętrznych budynku usługowego przy ul. Łaskiej 46/48 w Pabianicach zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy

Przyjęte rozwiązania projektowe w zakresie projektowanego zagospodarowania terenu:

- ❖ demontaż istniejących prefabrykowanych stopni,
- ❖ reprofilacja belek nośnych biegów schodowych i spocznika,
- ❖ budowa nowych biegów schodowych,
- ❖ demontaż starej i montaż nowej balustrady stalowej,
- ❖ na czas remontu istniejących schodów należy zamontować tymczasową klatkę schodową wg wybranego systemu (np. system TAS) umożliwiającą dostęp do funkcjonujących na piętrze usług – w tym celu należy rozciąć i zdemontować fragment istniejącej balustrady na galerii,
- ❖ po wykonaniu wszystkich robót budowlanych balustradę należy uzupełnić, doprowadzić do stanu pierwotnego i zdemontować tymczasową klatkę schodową

Przygotowanie i organizacja placu budowy w tym:

- ogrodzenie terenu budowy i umieszczenie w widocznym miejscu tablicy budowy,
- zabezpieczenie infrastruktury przyległej do budynku przed trwałym uszkodzeniem w wyniku wykonywania prac;
- zapewnienie bezpiecznego dojścia do budynku;
- zapewnienie bezpiecznego korzystania z ciągów komunikacyjnych;
- wydzielenie pasów ochronnych przy realizacji robót

Szczegółowe czynności w ramach remontu schodów zewnętrznych jakie należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy:

- ❖ usunąć odspojone fragmenty konstrukcji belek nośnych schodów. Szczególną uwagę należy zwrócić na usunięcie uszkodzonych otulin marek stalowych zakotwionych w górnych poziomych krawędziach belek, na których opierają się stopnie,
- ❖ zdemontować balustradę klatki schodowej na całej jej długości,
- ❖ zdemontować prefabrykowane stopnie klatki schodowej odcinając je od osłoniętych marek zakotwionych w belkach biegów schodowych,
- ❖ przeprowadzić reprofilację powierzchni belek klatki schodowej oraz krawędzi podestu wykonując następujące czynności:
 - k) usunąć z dolnej powierzchni elementów estakady tynk w celu dokonania szczegółowego przeglądu stanu technicznego elementów estakady, zarysowań, spękań i odspojień otuliny zbrojenia,
 - l) usunąć wszystkie spękane, zwiertzałe i odparzone fragmenty betonu. Czyszczenie powierzchni betonu jak również skorodowanych prętów zbrojeniowych należy wykonać metodą strumieniową na mokro urządzeniem ciśnieniowym (np. Karcher) używając jako ścierniwa piasku. Sprawdzenie jakości przygotowania podłoża należy przeprowadzić dokonując pomiaru wytrzymałości betonu metodą „pull-off”, przy użyciu przyrządu Erichsen’a w sposób następujący:
 - nawiercić podłoże wiertnicą o średnicy odpowiadającej średnicy stempla,
 - przykleić stemple szybkosprawnym klejem,
 - dokonać pomiaru wytrzymałości na odrywanie przy użyciu przyrządu Erichsen’a. Podłoże będzie spełniało wymagania wytrzymałościowe gdy średnia z pomiarów naprężenia odrywającego wyniesie min. 1,5 N/mm² przy minimalnym jednostkowym pomiarze >1,0 N/mm²,
 - m) oczyścić pręty zbrojeniove do stopnia czystości 2 wg PN-70/B-97050 (tj. ślady korozji nie powinny być widoczne gołym okiem),
 - n) zabezpieczyć antykorozyjnie pręty zbrojeniove (np. za pomocą preparatu Colusal MK produkcji MC Bauchemie),
 - o) nanieść warstwę szczepną mającą za zadanie polepszyć przyczepność zaprawy naprawczej do podłoża. Do tego celu użyć na przykład preparatu Ombran HB1 oraz płynu zarobowego Ombran BRITT produkcji MC Bauchemie zmieszanych w proporcji wagowej 1 część Ombran BRITT oraz 2 części wagowe Ombran HB1
 - p) uzupełnić ubytki i reprofilować elementy na przykład przy pomocy zaprawy naprawczej Natufill GTS produkcji MC Bauchemie. Jest to jedno komponentowa zaprawa naprawcza zawierająca dodatki tworzyw sztucznych do nanoszenia natryskiem suchym (SPCC). Nie należy dopuszczać do podsychania warstwy szczepnej. W tym celu powinny być przygotowane obszary o takiej powierzchni, którą można pokryć w jeszcze w stanie aktywności sklejenia warstwy szczepnej. Do ww. czynności mogą być użyte materiały systemowe innych marek o nie gorszych właściwościach,
 - q) z krawędzi podestu na piętrze usunąć stare skorodowane okucie wycinając jego fragment o szerokości około 20 cm i głębokości około 8 cm i w to miejsce

zamontować nowe okucie z kątownika L50x50x5 długości 1300 mm z przyspawanymi pięcioma kotwami ϕ 8. Do zabetonowania okucia użyć zaprawy montażowej CX15 po uprzednim nałożeniu warstwy szpachelnej np. Ceresit CC81,

- r) w wyrównaną górną poziomą powierzchnię belek nośnych biegów wkleić pręt ϕ 12 w uprzednio nawiercone na głębokość 1 cm otwory o średnicy 14 mm stosując żywicę np. Hilti Hit HY200,
- s) zazbroić nowe stopnie schodów zgodnie z załączonym rysunkiem, a następnie zabetonować betonem C25/30. Stopnie wykończyć farbą przemysłową do betonu, antypoślizgową naniesioną na zatartym na mokro betonie,
- t) powierzchnie boczne konstrukcji schodów (belki biegowe, słupy, spód stopni) wykończyć tynkiem silikonowym np. Ceresit CT74

Całość prac należy realizować w oparciu o istniejący projekt budowlano-wykonawczy. Prace należy wykonywać z obowiązującymi przepisami BHP i przepisami branżowymi w szczególności:

- przez osobę posiadającą uprawnienia do ich wykonywania,
 - prace na wysokości odbywać się muszą przy pomocy rusztowania stałego, wykonywanie robót z drabin przystawnych jest zabronione,
 - bezwzględnie wyposażyć pracowników w sprzęt ochrony osobistej.
3. W zakres umowy wchodzi wszelkie prace niezbędne do dopuszczenia przedmiotu zamówienia do użytkowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, aktualną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, w tym przeprowadzenie prób i badań potwierdzających prawidłowość działania zabezpieczeń przeciwpożarowych.
4. Zamawiający oświadcza, iż jest uprawniony do dysponowania nieruchomościami, na których wykonywane będą prace w wykonaniu niniejszej umowy.
5. Zamawiający ma prawo z ważnych przyczyn odroczyć termin realizacji przez Wykonawcę określonego zakresu robót lub ograniczyć (całkowicie wyłączyć z realizacji) część lub całość prac stanowiących przedmiot umowy poprzez złożenie Wykonawcy jednostronnego oświadczenia woli w formie pisemnej ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia z tego tytułu za wyjątkiem prawa do wynagrodzenia za część prac przez Wykonawcę należycie zrealizowanych do

dnia złożenia oświadczenia woli przez Zamawiającego - postanowienia §3 stosuje się odpowiednio.

§ 2

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy w terminie do **20 grudnia 2026 r.**
2. Rozpoczęcie prac może nastąpić po protokolarnym przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego, lecz nie później niż w terminie 14 dni od tego przekazania.
3. Za datę wykonania zamówienia strony uznają datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru wszystkich prac wchodzących w zakres zamówienia.

§ 3

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają (maksymalne) wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości:

Łączna cena brutto: złotych

(słownie:)

.....złotych), co oznacza, iż jest to maksymalne wynagrodzenie jakie może otrzymać Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy, jednakże Strony ustalają, iż Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości odpowiadającej rzeczywiście zrealizowanym przez niego pracom ustalone na zasadach opisanych poniżej.

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, w tym koszty materiałów, urządzeń, transportu, uzyskania pozwoleń, uzgodnień, ekspertyz, badań, prób oraz koszty konserwacji i przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi.
3. Rozliczenia realizowanych przez Wykonawcę prac będą dokonywane przez Strony w oparciu o ceny robót i materiałów wskazane w formularzu ofertowym złożonym przez Wykonawcę i załączonym do niego kosztorysie ofertowym na podstawie zweryfikowanego i zatwierdzonego przez Zamawiającego

kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę. Kosztorys powykonawczy, na potrzeby weryfikacji przez Zamawiającego, Wykonawca będzie przygotowywał w formie elektronicznej w programie NORMA PRO wraz z wydrukiem po uprzednim sporządzeniu przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru robót na zasadach opisanych w niniejszej umowie.

4. Kosztorys powykonawczy będzie sporządzony zgodnie z postanowieniami §3 oraz według następujących zasad:

- 1) norm nakładów rzeczowych zgodnie ze złożonym przez Wykonawcę kosztorysem ofertowym,
- 2) czynników cenotwórczych w wysokości określonej w złożonym przez Wykonawcę kosztorysie ofertowym:
 - kosztorysowa stawka roboczogodziny,
 - koszty pośrednie,
 - zysk,
 - wskaźnik narzutu kosztów zakupu materiałów
- 3) materiały oraz sprzęt według cen ujętych w złożonym przez Wykonawcę kosztorysie ofertowym,
- 4) roboty nieprzewidziane w złożonym przez Wykonawcę kosztorysie ofertowym będą wykonywane wyłącznie na podstawie sporządzonych przez Strony protokołów konieczności określających zakres prac i wyceniane zgodnie z niniejszymi zasadami oraz na podstawie norm nakładów rzeczowych z KNR-ów, KNNR-ów oraz KSNR-ów i wycen indywidualnych – uzgodnionych z Zamawiającym.

5. Kosztorys powykonawczy może być sporządzany jedynie w oparciu o rzeczywiste obmiary wykonanych robót. Weryfikacja i zatwierdzenie kosztorysu powykonawczego przez Zamawiającego będzie dokonywane w oparciu o te obmiary. W przypadku gdy Wykonawca nie wykona części robót z zakresu przedmiotu umowy lub z zakresu wskazanego w przygotowanym przez siebie kosztorysie powykonawczym Zamawiający zawrze obmiar rzeczywiście wykonanych prac w kosztorysie powykonawczym oraz w protokole odbioru robót.
6. Płatność nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej za prace zrealizowane i odebrane zgodnie z umową po skutecznym bezusterkowym odbiorze całości przedmiotu umowy.
7. Płatność będzie zrealizowana na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury wystawionej przez Wykonawcę po protokolarnym bezusterkowym odbiorze prac oraz zatwierdzeniu kosztorysu powykonawczego na zasadach określonych w niniejszej umowie.
8. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy który będzie wskazywany przez niego na fakturze jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo Bankowe lub imiennym rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla którego jest prowadzony rachunek VAT oraz który znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług.
9. Zamawiający zastrzega, że jeśli w dniu płatności faktury VAT wskazany w jej treści przez Zleceniobiorcę rachunek nie będzie znajdował się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług, płatność zostanie przez Zleceniodawcę wstrzymana bez prawa Wykonawcy do odsetek za ewentualne opóźnienia w zapłacie.

§ 4

Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Zapewnienia materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia i urzędzeń posiadających aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
 - 2) Zapewnienia możliwości zgłoszenia awarii i usterek przez Zamawiającego w ramach realizacji uprawnień z rękojmi i gwarancji.
 - 3) Występowania w imieniu Zamawiającego w celu uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień.
 - 4) Utrzymania terenu montażu w porządku i zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom budynku.
 - 5) Przekazania Zamawiającemu po zakończeniu prac kompletu dokumentacji, w tym deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów, kart gwarancyjnych itp.,
 - 6) kierowania robotami przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane,
 - 7) Posiadania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę nie niższą niż 500.000,00 złotych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zarówno przez Wykonawcę jak i osoby, którym powierzył wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a powstałe zarówno u osób trzecich jak i w mieniu Zamawiającego.
 3. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo i higienę pracy oraz ochronę przeciwpożarową w związku z wykonywanymi robotami.
 4. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania w terminie 2 dni aktualnie obowiązującej polisy OC o zakresie zgodnym z wymaganiami Zamawiającego określonymi w SWZ. Brak aktualnej polisy lub brak okazania polisy w terminie stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia upływu terminu na okazanie polisy.

§ 5

Odbiór prac

1. Strony przewidują następujące odbiory:

- 1) odbiór końcowy – odbiór ten jest podstawą oceny prawidłowości wykonania całości zamówienia.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość przystąpienia do odbioru po zrealizowaniu wszystkich prac z zakresu umowy. **Do odbioru Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenie osoby kierującej pracami posiadającej stosowne uprawnienia budowlane, iż prace zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej.**
3. Odbioru końcowego dokonuje się w formie protokołów:
 - 1) bezusterkowego – jeżeli w trakcie odbioru nie stwierdzono wad i odstępstw od SWZ,
 - 2) usterkowego – jeżeli w trakcie odbioru stwierdzono wady i odstępstwa od SWZ,
 - 3) określającego odmowę odbioru – jeżeli w trakcie odbioru stwierdzono wady istotne.
4. Jeżeli podczas odbioru stwierdzono wady nieistotne Zamawiający w treści protokołu wskazuje sposób i termin usunięcia wad nie dłuższy niż 7 dni.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad istotnych, które zagrażają bezpieczeństwu osób i mienia Zamawiający protokolarnie odmówi odbioru i wyznaczy termin do usunięcia wad.
6. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni:
 - 1) od dnia upływu wyznaczonego na podstawie ust. 4 terminu - jeżeli w terminie określonym na podstawie ust. 4 Wykonawca nie usunie wad nieistotnych,
 - 2) od dnia odmowy odbioru - jeżeli wady istotne nie dają się usunąć.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub wad istotnych w terminie określonym w ust. 4 lub ust. 5, Zamawiający może zlecić podmiotowi trzeciemu ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić zamawiającego kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. Postanowienie to pozostaje bez uszczerbku dla możliwości odstąpienia od umowy i naliczenia kar umownych.

8. Termin odbioru końcowego Zamawiający wyznaczy w ciągu 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o gotowości do przystąpienia do odbioru. Termin ten nie może być dłuższy niż 10 dni od dnia zgłoszenia, przy czym w przypadkach uzasadnionych, w szczególności wynikających z problemów technicznych, warunków atmosferycznych, lub podejrzenia nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy termin ten może ulec wydłużeniu, o czym Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę.

9. W przypadku sporządzenia protokołu usterkowego lub odmowy odbioru terminem wykonania zamówienia przez Wykonawcę będzie data protokolarnie stwierdzonego bezusterkowego odbioru po usunięciu wad lub wad istotnych.

§ 6

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane prace oraz zastosowane materiały na okres **miesiące** (nie krótszy niż 60 miesięcy) od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Wszelkie koszty konserwacji i przeglądów w okresie rękojmi i gwarancji są wliczone w wynagrodzenie wskazane w §3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Jeżeli producent materiałów, sprzętu, urządzenia, produktu użytego przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy oferuje na te materiały lub sprzęt, urządzenie, produkt, dłuższy okres gwarancji niż wynikający z umowy, obowiązują gwarancje producenta.
4. Strony nie ograniczają uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wynikających z przepisów art. 556 – 576 kodeksu cywilnego. Uprawnienia te zostają natomiast rozszerzone w niniejszej umowie poprzez przyjęcie, że okres rękojmi za wady fizyczne na instalacje i wszystkie materiały jest równy okresowi gwarancji wskazanemu w ust 1.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył uprawnionemu z rękojmi zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej

rękojmią, termin rękojmi biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej (klauzula rozszerzająca rękojmię na podstawie 558 § 1 kodeksu cywilnego).

6. Wada fizyczna polega na niezgodności przedmiotu zamówienia z umową. W szczególności przedmiot zamówienia jest niezgodny z umową, jeżeli:
 1. nie ma właściwości, które przedmiot tego rodzaju powinien mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
 2. nie ma właściwości, o których istnieniu Wykonawca zapewnił Zamawiającego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór;
 3. nie nadaje się do celu, o którym Zamawiający poinformował Wykonawcę przy zawarciu umowy, a Wykonawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia;
 4. został Zamawiającemu wydany w stanie niezupełnym.
 5. ma wadę fizyczną także w razie jego nieprawidłowego zamontowania i uruchomienia, jeżeli czynności te zostały wykonane przez Wykonawcę lub osobę trzecią, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność, albo przez Zamawiającego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od Wykonawcy.
7. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 1.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w niniejszym paragrafie, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie kaucji gwarancyjnej w wysokości **20.000 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
2. Wadium wniesione przez Wykonawcę w formie pieniężnej zostaje zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej (zabezpieczenia należytego wykonania umowy). W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub

ubezpieczeniowej, Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia kaucji gwarancyjnej najpóźniej w dniu zawarcia umowy w formie gotówkowej lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi zawierać bezwarunkowe nieodwołalne zobowiązanie do wypłaty świadczenia na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego. Treść gwarancji podlega uprzedniej akceptacji Zamawiającego przed jej wystawieniem przez gwaranta.

3. Za chwilę wniesienia środków w przypadku zabezpieczenia w formie gotówkowej na poczet kaucji gwarancyjnej uważa się dzień uznania rachunku Zamawiającego tą kwotą. W braku uznania rachunku Zamawiającego kwotą kaucji gwarancyjnej na chwilę podpisania umowy zamawiający odmawia podpisania umowy, a w takim przypadku przyjmuje się, iż podpisanie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy. Niniejszego postanowienia nie stosuje się w przypadku, o którym mowa w ust. 2 zdanie pierwsze powyżej.
4. W przypadku zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w trakcie jej realizacji Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia do kwoty 20.000 złotych w terminie 3 dni od dnia wezwania go do tego przez Zamawiającego. Brak uzupełnienia zabezpieczenia w terminie stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia upływu terminu na uzupełnienie zabezpieczenia.
5. Zwrot kaucji gwarancyjnej wniesionej w formie gotówkowej bez odsetek nastąpi w terminie 30 dni od zakończenia okresu gwarancyjnego, po otrzymaniu przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy i po ewentualnym potrąceniu roszczeń Zamawiającego.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia.

- 2) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wartości brutto umowy.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 3. Kary umowne podlegają sumowaniu.
 4. Maksymalna wysokość kary umownej naliczonej na podstawie niniejszej umowy nie może przekraczać 50% wartości przedmiotu umowy brutto.

§ 9

Podwykonawstwo

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy w jakiegokolwiek części osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. Wykonawca uprawniony jest do wykonywania umowy z udziałem osób posiadających odpowiednie uprawnienia, ponosząc jednak wobec Zamawiającego odpowiedzialność za działania i zaniechania tych osób.
2. W razie naruszenia postanowienia ust.1 oraz w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, bądź utraty prawa wykonywania zawodu Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w razie wystąpienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Poza przypadkami wskazanymi w innych postanowieniach umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - 1) nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy,
 - 2) nastąpi utrata zdolności technicznej Wykonawcy na skutek zmiany przepisów

określających uprawnienia do wykonywania ekspertyz zabezpieczeń przeciwpożarowych lub Wykonawca nie będzie zatrudniał lub dysponował osobami posiadającymi takie uprawnienia,

3) gdy Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

4) gdy Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

Kontakt

1. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi i odpowiedzialnymi za realizację ww. umowy oraz do podpisywania odbieranych dokumentów potwierdzających przeprowadzenie przez Zamawiającego prac wymienionych w niniejszej Umowie, a także do reprezentowania Zamawiającego w trakcie trwania umowy są:

1. -
2. -
3. -

2. Ze strony Wykonawcy osobą wyznaczoną do kontaktu jest

3. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia wynikające z niniejszej umowy będą dokonywane na piśmie i doręczone stronom osobiście, e-mailem bądź listem poleconym na następujące adresy:

- dla Wykonawcy -
.....

- dla Zamawiającego – Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Pabianicach, 95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 42/44, tel. 42 215-40-91, fax. 42 215-59-28, e-mail: sekretariat@psm-pabianice.pl

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego oświadczenia o zwiększeniu zakresu zleconych prac będących przedmiotem niniejszej Umowy, o ile wskutek okoliczności nieznanych stronom w dniu zawarcia niniejszej Umowy stanie się to konieczne. Jeżeli zwiększenie zakresu zleconych prac nie przekroczy 20% (dwudziestu %) wartości prac wynikających z kosztorysu ofertowego lub ceny ofertowej zmiana Umowy nie jest wymagana. Zmiana treści stosunku odbywa się poprzez zlecenie Zamawiającego skierowane do Wykonawcy, który zobowiązuje się w takim przypadku zrealizować dodatkowe prace zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i za wynagrodzeniem obliczonym na podstawie cen wynikających z kosztorysu ofertowego. Termin realizacji dodatkowych prac strony ustalą w porozumieniu.
4. Integralną częścią niniejszej umowy jest Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy.
5. Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie. W przypadku braku porozumienia, spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- SWZ - załącznik nr 1 do Umowy
- Formularz ofertowy wraz z kosztorysem ofertowym – załącznik nr 2 do Umowy
- Projekt budowlany przebudowy schodów zewnętrznych budynku usługowego – załącznik nr 3 do Umowy

W IMIENIU ZAMAWIAJĄCEGO

W IMIENIU WYKONAWCY

Załącznik nr 4

KOSZTORYS NAKŁADCZY



ARCH. ANDRZEJ SAUTER
95-200 Pabianice
ul. Bracka 6
NIP: 731-103-92-03
M: 501-190-800
atlant.asauter@poczta.internetdsl.pl

BIURO ARCHITEKTONICZNE
95-200 Pabianice
ul. Bracka 6
M: 501-190-644
T/F: 42 215-71-49
pracownia@atlant.asauter.pl

STUDIO MAŁEJ POLIGRAFII
95-200 Pabianice
ul. Bracka 6
T: 42 215-30-90
poligrafia@atlant.asauter.pl

Faza
opracowania

KOSZTORYS NAKŁADCZY

Nazwa
zamierzenia
inwestycyjnego

REMONT ISTNIEJĄCYCH SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU USŁUGOWEGO

Adres inwestycji

95-200 Pabianice ul. Łaska 46/48, dz. nr ewid. 22/27
obręb P-6, jednostka ewid. MIASTO PABIANICE

Inwestor

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
Pabianice, ul. Zamkowa 42/44

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Remont i przebudowa schodów zewnętrznych budynku usługowego

ADRES INWESTYCJI: Pabianice ul. Łaska 46/48

NAZWA INWESTORA: Pabianicka Spółdzielnia mieszkaniowa

ADRES INWESTORA: Pabianice ul. Zamkowa 42/44

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE

inż. Dariusz Świętosławski

DATA OPRACOWANIA: środa, 25 czerwca 2025

WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA ROBÓT BEZ PODATKU VAT: 0,00 zł

SŁOWNIE: zero i 0/100 zł

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania

Data zatwierdzenia

środa, 25 czerwca 2025

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
OBMIAR:					
1		Roboty naprawcze			
1	KNR-W 4-01	Demontaż balustrad schodowych i balkonowych oraz konstrukcji schodów i świetlików stalowych	szt.		
d.1	1306-01				
		116 + 16 + 16 + 17 + 60	szt.	225,000	
				RAZEM	225,000
2	KNR-W 4-01	Mechaniczna rozbiórka elementów konstrukcji betonowych zbrojonych	m3		
d.1	0212-06				
		1,3 * 0,16 * 0,32 * 30	m3	1,997	
				RAZEM	1,997
3	KNR-W 4-01	Odbicie tynków z zaprawy cementowej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2 - wielkość szacowana	m2		
d.1	0701-03				
		28,0	m2	28,000	
				RAZEM	28,000
4	Analiza własna	wywóz i utylizacja gruzu	m3		
d.1					
		2,5	m3	2,500	
				RAZEM	2,500
5	KNR BC-02	Czyszczenie hydrościerne powierzchni betonowych pionowych pokrytych powłokami malarskimi	m2		
d.1	0203-05				
		28,0	m2	28,000	
				RAZEM	28,000
6	KNR BC-02	Ręczne wykucie skorodowanego zbrojenia na powierzchniach pionowych	m		
d.1	0207-02				
		15	m	15,000	
				RAZEM	15,000
7	KNR BC-02	Ręczne wykucie drobnych elementów stalowych	szt.		
d.1	0207-04				
		60	szt.	60,000	
				RAZEM	60,000
8	KNR BC-02	Ręczneskucie betonu w miejscach napraw o gr. do 1 cm na powierzchniach poziomych i pionowych	m2		
d.1	0207-05				
		4,5	m2	4,500	
				RAZEM	4,500
9	Analiza własna	Wykonanie pomiarów wytrzymałości	kpl		
d.1					
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
10	KNR BC-02	Zabezpieczenie zbrojenia i elementów stalowych przed korozją mineralną powłoką antykorozyjną na powierzchniach poziomych i pionowych; pręty o śr. do 16 mm	m		
d.1	0209-01				
		15	m	15,000	
				RAZEM	15,000
11	KNR BC-02	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni konstrukcji betonowych zaprawą cementowo - polimerową - wykonanie warstwy szczepnej na powierzchniach pionowych konstrukcji betonowych	m2		
d.1	0210-02				
		28	m2	28,000	
				RAZEM	28,000
12	KNR BC-02	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni pionowej konstrukcji żelbetowych zaprawą cementowo-polimerową; wielkość ubytków 5 mm	m2		
d.1	0211-06				
		28	m2	28,000	
				RAZEM	28,000
13	KNR BC-02	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni konstrukcji żelbetowych zaprawą cementowo-polimerową; dodatek za każde 5 mm wielkości ubytku Krotność = 4	m2		
d.1	0211-08				
		28	m2	28,000	
				RAZEM	28,000

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
14 d.1	KNR-W 2-02 0701-10	Obramowanie z kątownika	m		
		1,5	m	1,500	
				RAZEM	1,500
15 d.1	KNR AT-17 0101-01 z.sz. 1.3.	Wiercenie otworów o głębokości do 40 cm śr. 40 mm techniką diamentową w betonie zbrojonym - roboty z rusztowania lub pomostu	cm		
		60 * 15	cm	900,000	
				RAZEM	900,000
16 d.1	KNR-W 2-02 0219-01	Schody żelbetowe - stopnie betonowe zewnętrzne i wewnętrzne na gotowym podłożu - ręczne układanie betonu	m3		
		0,25 * 1,27 * 0,31 * 30	m3	2,953	
				RAZEM	2,953
17 d.1	TZKBNK III -17	Przygotowanie i montaż zbrojenia w konstrukcjach żelbetowych wymagających gięcia zbrojenia	kg		
		114,31	kg	114,310	
				RAZEM	114,310
18 d.1	KNR-W 2-02 1207-01	Balustrady schodowe prętowe przymocowane do policzków śrubami lub spawane	m		
		(0,65 + 5,5 + 1,6 + 1,6 + 4,0) * 2 + 2,74 + 1,7	m	31,140	
				RAZEM	31,140
19 d.1	KNR BC-02 0218-01	Wykonanie powłok ochronnych na powierzchniach betonowych - gruntowanie dwukrotne powierzchni betonowych poziomych i pionowych	m2		
		4,6 * 0,8 * 4 + 1,3 * 2,18 * 4 + 1,5 * 1,1 * 2 + 2,76 * 5,84 * 2	m2	61,593	
				RAZEM	61,593
20 d.1	KNR BC-02 0218-03	Wykonanie powłok ochronnych na powierzchniach betonowych - malowanie dwukrotne powierzchni betonowych poziomych i pionowych	m2		
		61,593	m2	61,593	
				RAZEM	61,593
21 d.1	KNR-W 2-02 1610-02	Rusztowania ramowe warszawskie jednokolumnowe wysokość do 6 m	kol.		
		4	kol.	4,000	
				RAZEM	4,000
22 d.1	Analiza własna	koszt schodów tymczasowych	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000

Kosztorys

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
KOSZTORYS:								
1		Roboty naprawcze						
1 d.1	KNR-W 4-01 1306-01	Demontaż balustrad schodowych i balkonowych oraz konstrukcji schodów i świetlików stalowych	szt.	225,000	0,000			
		obmiar = 225,000 szt.						
1*		-- R -- robocizna 0,03 * 2 = 0,06 r-g/szt.	r-g	13,5000	0,000	0,00		
2*		-- M -- tlen techniczny sprężony 0,03 m3/szt.	m3	6,7500	0,000		0,00	
3*		acetylen techniczny rozpuszczony 0,01 kg/szt.	kg	2,2500	0,000		0,00	
4*		materiały pomocnicze(od M) 2 %	%		0,000		0,00	
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
2 d.1	KNR-W 4-01 0212-06	Mechaniczna rozbiórka elementów konstrukcji betonowych zbrojonych	m3	1,997	0,000			
		obmiar = 1,997 m3						
1*		-- R -- robocizna 10,2 r-g/m3	r-g	20,3694	0,000	0,00		
2*		-- S -- sprężarka 3,41 m-g/m3	m-g	6,8098	0,000			0,00
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
3 d.1	KNR-W 4-01 0701-03	Odbicie tynków z zaprawy cementowej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2 - wielkość szacowana	m2	28,000	0,000			
		obmiar = 28,000 m2						
1*		-- R -- robocizna 0,52 r-g/m2	r-g	14,5600	0,000	0,00		
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
4 d.1	Analiza własna	wywóz i utylizacja gruzu	m3	2,500	0,000			
		obmiar = 2,500 m3						
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
5 d.1	KNR BC-02 0203-05	Czyszczenie hydrościerne powierzchni betonowych pionowych pokrytych powłokami malarskimi	m2	28,000	0,000			
		obmiar = 28,000 m2						
1*		-- R -- robocizna 0,91 r-g/m2	r-g	25,4800	0,000	0,00		
2*		-- M -- piasek filtracyjny kwarcowy o granulacji 0,8-2,0 mm 66,7 kg/m2	kg	1 867,6000	0,000		0,00	

Kosztorys

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
3*		woda 0,0055 m3/m2	m3	0,1540	0,000		0,00	
4*		materiały pomocnicze(od M) 1 % -- S --	%		0,000		0,00	
5*		agregat wodny ciśnieniowy 0,35 m-g/m2	m-g	9,8000	0,000			0,00
6*		ciągnik kołowy 37-50 KM 0,039 m-g/m2	m-g	1,0920	0,000			0,00
7*		pryczepa skrzyniowa 3,5 t 0,039 m-g/m2	m-g	1,0920	0,000			0,00
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
6 d.1	KNR BC-02 0207-02	Ręczne wykucie skorodowanego zbrojenia na powierzchniach pionowych	m	15,000	0,000			
		obmiar = 15,000 m -- R -- robocizna 2,71 r-g/m	r-g	40,6500	0,000	0,00		
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
7 d.1	KNR BC-02 0207-04	Ręczne wykucie drobnych elementów stalowych	szt.	60,000	0,000			
		obmiar = 60,000 szt. -- R -- robocizna 0,36 r-g/szt.	r-g	21,6000	0,000	0,00		
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
8 d.1	KNR BC-02 0207-05	Ręczne skucie betonu w miejscach napraw o gr. do 1 cm na powierzchniach poziomych i pionowych	m2	4,500	0,000			
		obmiar = 4,500 m2 -- R -- robocizna 0,96 r-g/m2	r-g	4,3200	0,000	0,00		
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
9 d.1	Analiza własna	Wykonanie pomiarów wytrzymałości	kpl	1,000	0,000			
		obmiar = 1,000 kpl						
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
10 d.1	KNR BC-02 0209-01	Zabezpieczenie zbrojenia i elementów stalowych przed korozją mineralną powłoką antykorozyjną na powierzchniach poziomych i pionowych; pręty o śr. do 16 mm	m	15,000	0,000			
		obmiar = 15,000 m -- R -- robocizna 0,08 r-g/m	r-g	1,2000	0,000	0,00		

Kosztorys

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
2*		-- M -- ASOCRET-KS/HB mineralna powłoka antykorozyjna 0,2 kg/m	kg	3,0000	0,000		0,00	
3*		materiały pomocnicze(od M) 1 %	%		0,000		0,00	
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
11 d.1	KNR BC-02 0210-02	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni konstrukcji betonowych zaprawą cementowo - polimerową - wykonanie warstwy szpęgnej na powierzchniach pionowych konstrukcji betonowych	m2	28,000	0,000			
1*		obmiar = 28,000 m2 -- R -- robocizna 0,26 r-g/m2	r-g	7,2800	0,000	0,00		
2*		-- M -- ASOCRET-KS/HB mineralna powłoka antykorozyjna 2,03 kg/m2	kg	56,8400	0,000		0,00	
3*		materiały pomocnicze(od M) 1 %	%		0,000		0,00	
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
12 d.1	KNR BC-02 0211-06	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni pionowej konstrukcji żelbetowych zaprawą cementowo-polimerową; wielkość ubytków 5 mm	m2	28,000	0,000			
1*		obmiar = 28,000 m2 -- R -- robocizna 0,7 r-g/m2	r-g	19,6000	0,000	0,00		
2*		-- M -- ASOCRET-KS/HB mineralna warstwa szpęgna 2,03 kg/m2	kg	56,8400	0,000		0,00	
3*		ASOCRET-FM 40V - zaprawa naprawcza 10,15 kg/m2	kg	284,2000	0,000		0,00	
4*		materiały pomocnicze(od M) 1 %	%		0,000		0,00	
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
13 d.1	KNR BC-02 0211-08	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni konstrukcji żelbetowych zaprawą cementowo-polimerową; dodatek za każde 5 mm wielkości ubytku Krotność = 4	m2	28,000	0,000			
1*		obmiar = 28,000 m2 -- R -- robocizna 0,14 * 4 = 0,56 r-g/m2	r-g	15,6800	0,000	0,00		
		-- M --						

Kosztorys

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
2*		ASOCRET-FM 40V - zaprawa naprawcza 10,15 * 4 = 40,6 kg/m ²	kg	1 136,8000	0,000		0,00	
3*		materiały pomocnicze(od M) 1 %	%		0,000		0,00	
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
14 d.1	KNR-W 2-02 0701-10	Obramowanie z kątownika	m	1,500	0,000			
1*		obmiar = 1,500 m -- R -- robocizna 0,52 r-g/m	r-g	0,7800	0,000	0,00		
2*		-- M -- obramowanie z kątownika 40x40x4 mm 2,88 kg/m	kg	4,3200	0,000		0,00	
3*		zaprawa cementowa M 12 0,001 m ³ /m	m ³	0,0015	0,000		0,00	
4*		materiały pomocnicze(od M) 1,5 %	%		0,000		0,00	
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
15 d.1	KNR AT-17 0101-01 z.sz. 1.3.	Wiercenie otworów o głębokości do 40 cm śr. 40 mm techniką diamentową w betonie zbrojonym - roboty z rusztowania lub pomostu	cm	900,000	0,000			
1*		obmiar = 900,000 cm -- R -- robocizna 0,053 * 1,2 = 0,0636 r-g/cm	r-g	57,2400	0,000	0,00		
2*		-- M -- wiertło diamentowe śr. 40 mm 0,00125 szt./cm	szt.	1,1250	0,000		0,00	
3*		woda 0,0022 m ³ /cm	m ³	1,9800	0,000		0,00	
4*		materiały pomocnicze(od M) 0,5 %	%		0,000		0,00	
5*		-- S -- wiertnica o mocy do 3 kW 0,022 m-g/cm	m-g	19,8000	0,000			0,00
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
16 d.1	KNR-W 2-02 0219-01	Schody żelbetowe - stopnie betonowe zewnętrzne i wewnętrzne na gotowym podłożu - ręczne układanie betonu	m ³	2,953	0,000			
1*		obmiar = 2,953 m ³ -- R -- robocizna 23,1 r-g/m ³	r-g	68,2143	0,000	0,00		
2*		-- M -- beton C-25 1,02 m ³ /m ³	m ³	3,0121	0,000		0,00	

Kosztorys

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
3*		drewno okrągłe na stemple budowlane 0,006 m3/m3	m3	0,0177	0,000		0,00	
4*		deski iglaste obrzynane 19-25 mm kl.III 0,069 m3/m3	m3	0,2038	0,000		0,00	
5*		gwoździe budowlane okrągłe gole 1 kg/m3	kg	2,9530	0,000		0,00	
6*		materiały pomocnicze(od M) 1,5 % -- S --	%		0,000		0,00	
7*		środek transportowy 0,08 m-g/m3	m-g	0,2362	0,000			0,00
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
17 d.1	TZKNBK III -17	Przygotowanie i montaż zbrojenia w konstrukcjach żelbetowych wymagających gięcia zbrojenia obmiar = 114,310 kg	kg	114,310	0,000			
1*		-- R -- robocizna 0,14 r-g/kg	r-g	16,0034	0,000	0,00		
2*		-- M -- stal zbrojeniowa 1,044 kg/kg	kg	119,3396	0,000		0,00	
3*		materiały pomocnicze(od M) 1,3 % -- S --	%		0,000		0,00	
4*		prościarka 0,004 m-g/kg	m-g	0,4572	0,000			0,00
5*		nożyce 0,005 m-g/kg	m-g	0,5716	0,000			0,00
6*		giętarka 0,004 m-g/kg	m-g	0,4572	0,000			0,00
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
18 d.1	KNR-W 2-02 1207-01	Balustrady schodowe prętowe przymocowane do policzków śrubami lub spawane obmiar = 31,140 m	m	31,140	0,000			
1*		-- R -- robocizna 1,83 r-g/m	r-g	56,9862	0,000	0,00		
2*		-- M -- balustrady i pochwyty stalowe 1 m/m	m	31,1400	0,000		0,00	
3*		kotwy wklejane 82 szt.	szt.	82,0000	0,000		0,00	
4*		materiały pomocnicze(od M) 1,5 % -- S --	%		0,000		0,00	
5*		wyciąg 0,01 m-g/m	m-g	0,3114	0,000			0,00
6*		spawarka elektryczna wirująca 0,45 m-g/m	m-g	14,0130	0,000			0,00
7*		środek transportowy 0,01 m-g/m	m-g	0,3114	0,000			0,00
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								

Kosztorys

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
19 d.1	KNR BC-02 0218-01	Wykonanie powłok ochronnych na powierzchniach betonowych - gruntowanie dwukrotne powierzchni betonowych poziomych i pionowych	m2	61,593	0,000			
1*		obmiar = 61,593 m2 -- R -- robocizna 0,15 r-g/m2	r-g	9,2390	0,000	0,00		
2*		-- M -- ASOCRET-OS /TG - środek gruntujący 0,15 dm3/m2	dm3	9,2390	0,000		0,00	
3*		materiały pomocnicze(od M) 1 %	%		0,000		0,00	
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty pośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
20 d.1	KNR BC-02 0218-03	Wykonanie powłok ochronnych na powierzchniach betonowych - malowanie dwukrotne powierzchni betonowych poziomych i pionowych	m2	61,593	0,000			
1*		obmiar = 61,593 m2 -- R -- robocizna 0,27 r-g/m2	r-g	16,6301	0,000	0,00		
2*		-- M -- ASOCRET-OS/RS - elastyczna powłoka ochronna 0,74 dm3/m2	dm3	45,5788	0,000		0,00	
3*		materiały pomocnicze(od M) 1 %	%		0,000		0,00	
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty pośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
21 d.1	KNR-W 2-02 1610-02	Rusztowania ramowe warszawskie jednokolumnowe wysokość do 6 m	kol.	4,000	0,000			
1*		obmiar = 4,000 kol. -- R -- robocizna 6,59 r-g/kol.	r-g	26,3600	0,000	0,00		
2*		-- M -- płyty pomostowe komunikacyjne długie 0,11 m2/kol.	m2	0,4400	0,000		0,00	
3*		płyty pomostowe komunikacyjne krótkie 0,03 m2/kol.	m2	0,1200	0,000		0,00	
4*		bale iglaste obrzynane gr. 50 mm kl.II 0,007 m3/kol.	m3	0,0280	0,000		0,00	
5*		deski iglaste obrzynane 19-25 mm kl.II 0,002 m3/kol.	m3	0,0080	0,000		0,00	
6*		materiały pomocnicze(od M) 1,5 % -- S --	%		0,000		0,00	

Kosztorys

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
7*		rusztowania ramowe warszawskie 1-kolumnowe 1,87 m-g/kol.	m-g	7,4800	0,000			0,00
Razem koszty bezpośrednie				0,00				
Jednostkowe koszty bezpośrednie								
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
22 d.1	Analiza własna	koszt schodów tymczasowych	kpl	1,000	0,000			
		obmiar = 1,000 kpl						
Razem z narzutami				0,00				
Cena jednostkowa								
Razem dział:					Roboty naprawcze			
Razem koszty bezpośrednie:					0,00			
RAZEM:					0,00			

PODSUMOWANIE KOSZTORYSU

	Razem	Uproszczone	Robocizna	Materiały	Sprzęt
1 Roboty naprawcze	0,00				
Razem koszty bezpośrednie	0,00				
Koszty zakupu [Kz] 0%	0,00				
RAZEM	0,00				
Koszty pośrednie [Kp] 0%	0,00				
R+0%S					
RAZEM	0,00				
Zysk [Z] 0%R+0%S	0,00				
RAZEM	0,00				
				OGÓLEM 0,00	

Słownie: zero i 0/100 zł

Kosztorys ofertowy

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Ilość	Cena (Wart. / Il.)	Wartość
KOSZTORYS:						
1		Roboty naprawcze				
1 d.1	KNR-W 4-01 1306-01	Demontaż balustrad schodowych i balkonowych oraz konstrukcji schodów i świetlików stalowych	szt.	225,000	0,00	0,00
2 d.1	KNR-W 4-01 0212-06	Mechaniczna rozbiórka elementów konstrukcji betonowych zbrojonych	m3	1,997	0,00	0,00
3 d.1	KNR-W 4-01 0701-03	Odbicie tynków z zaprawy cementowej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2 - wielkość szacowana	m2	28,000	0,00	0,00
4 d.1	Analiza własna	wywóz i utylizacja gruzu	m3	2,500	0,00	0,00
5 d.1	KNR BC-02 0203-05	Czyszczenie hydrościerne powierzchni betonowych pionowych pokrytych powłokami malarskimi	m2	28,000	0,00	0,00
6 d.1	KNR BC-02 0207-02	Ręczne wykucie skorodowanego zbrojenia na powierzchniach pionowych	m	15,000	0,00	0,00
7 d.1	KNR BC-02 0207-04	Ręczne wykucie drobnych elementów stalowych	szt.	60,000	0,00	0,00
8 d.1	KNR BC-02 0207-05	Ręczneskucie betonu w miejscach napraw o gr. do 1 cm na powierzchniach poziomych i pionowych	m2	4,500	0,00	0,00
9 d.1	Analiza własna	Wykonanie pomiarów wytrzymałości	kpl	1,000	0,00	0,00
10 d.1	KNR BC-02 0209-01	Zabezpieczenie zbrojenia i elementów stalowych przed korozją mineralną powłoką antykorozyjną na powierzchniach poziomych i pionowych; pręty o śr. do 16 mm	m	15,000	0,00	0,00
11 d.1	KNR BC-02 0210-02	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni konstrukcji betonowych zaprawą cementowo - polimerową - wykonanie warstwy szczepnej na powierzchniach pionowych konstrukcji betonowych	m2	28,000	0,00	0,00
12 d.1	KNR BC-02 0211-06	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni pionowej konstrukcji żelbetowych zaprawą cementowo-polimerową; wielkość ubytków 5 mm	m2	28,000	0,00	0,00
13 d.1	KNR BC-02 0211-08	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni konstrukcji żelbetowych zaprawą cementowo-polimerową; dodatek za każde 5 mm wielkości ubytku Krotność = 4	m2	28,000	0,00	0,00
14 d.1	KNR-W 2-02 0701-10	Obramowanie z kątownika	m	1,500	0,00	0,00
15 d.1	KNR AT-17 0101-01 z.sz. 1.3.	Wiercenie otworów o głębokości do 40 cm śr. 40 mm techniką diamentową w betonie zbrojonym - roboty z rusztowania lub pomostu	cm	900,000	0,00	0,00
16 d.1	KNR-W 2-02 0219-01	Schody żelbetowe - stopnie betonowe zewnętrzne i wewnętrzne na gotowym podłożu - ręczne układanie betonu	m3	2,953	0,00	0,00
17 d.1	TZKNBK III -17	Przygotowanie i montaż zbrojenia w konstrukcjach żelbetowych wymagających gięcia zbrojenia	kg	114,310	0,00	0,00
18 d.1	KNR-W 2-02 1207-01	Balustrady schodowe prętowe przymocowane do policzków śrubami lub spawane	m	31,140	0,00	0,00
19 d.1	KNR BC-02 0218-01	Wykonanie powłok ochronnych na powierzchniach betonowych - gruntowanie dwukrotne powierzchni betonowych poziomych i pionowych	m2	61,593	0,00	0,00
20 d.1	KNR BC-02 0218-03	Wykonanie powłok ochronnych na powierzchniach betonowych - malowanie dwukrotne powierzchni betonowych poziomych i pionowych	m2	61,593	0,00	0,00
21 d.1	KNR-W 2-02 1610-02	Rusztowania ramowe warszawskie jednokolumnowe wysokość do 6 m	kol.	4,000	0,00	0,00
22 d.1	Analiza własna	koszt schodów tymczasowych	kpl	1,000	0,00	0,00
Razem dział: Roboty naprawcze						0,00
Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT						0,00

Tabela wartości elementów scalonych

Lp.	Nazwa	Wartość	Udział %
	Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT	0,00	0,00%
	Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT	0,00	

Słownie: *zero i 0/100 zł*

Projekt budowlany przebudowy schodów zewnątrznych budynku usługowego

(do wglądu w siedzibie Zamawiającego)

PABIANICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

z siedzibą w Pabianicach przy ul. Zamkowej 42/44

ogłasza przetarg w przedmiocie realizacji do dnia 20 grudnia 2026 r. zamówienia dot.:

robót remontowo-budowlanych polegających na przebudowie istniejących schodów zewnętrznych do budynku usługowego znajdującego się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Szczegółowe warunki zamówienia tj. Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami zostały udostępnione do pobrania na stronie internetowej Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej: www.psm-pabianice.pl oraz w siedzibie Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w godzinach od 9:00 do 12:00. Wszelkie informacje można także uzyskać pod nr tel. 42 215-40-91, 42 215-71-18 wew. 19 lub 42.

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 20.000 złotych na zasadach opisanych w SWZ według wyboru oferenta w formie pieniężnej bądź w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej oraz złożenie oferty z załączeniem dokumentów wymaganych w SWZ na formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do SWZ).

2.1. Oferenci zobowiązani są do wniesienia wadium w formie pieniężnej do chwili złożenia oferty na rachunek bankowy wskazany w SWZ. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej wniesienie wadium nastąpi razem ze złożeniem oferty.

2.2. Wraz z ofertą należy złożyć następujące dokumenty:

- aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 14 dni przed upływem terminu składania ofert,
- informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej (tj. wydruk z wyciągu rachunku bankowego lub zaświadczenie wystawione przez upoważnionego pracownika banku) potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową na kwotę nie niższą niż 50.000,00 złotych, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem,
- wykaz wraz z dokumentami potwierdzającymi realizację przez oferenta, w okresie 5 lat poprzedzających złożenie oferty, a jeżeli okres prowadzenia działalności przez oferenta jest krótszy – w okresie od początku prowadzenia tej działalności – **co najmniej 2 zleceń** związanych z robotami ogólnobudowlanymi o wartości zlecenia nie niższej niż 80.000 złotych, przy czym za dokumenty potwierdzające powyższe będą uznawane referencje lub inne oświadczenia o tym charakterze poświadczające należyte wykonanie zlecenia wraz ze wskazaniem jego przedmiotu oraz terminów realizacji wystawione przez podmiot, na rzecz którego zlecenie było realizowane (**załącznik nr 2 do SWZ**),
- dokumenty potwierdzające dysponowaniem osobami z odpowiednimi uprawnieniami do wykonania przedmiotu zamówienia (jeśli dotyczy),
- zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat, składek i podatków wystawione nie wcześniej niż 14 dni przed upływem terminu składania ofert,
- obowiązującą polisę ubezpieczeniową w zakresie OC oferenta,
- potwierdzenie wniesienia wadium w sposób przewidziany w SWZ.

3. **Termin składania ofert upływa w dniu 2 lipca 2026 r. o godzinie 10:00. Miejscem składania ofert jest siedziba Kancelarii Adwokackiej Nowakowski Tarsalewski Adwokaci Sp. p. (adres korespondencyjny: ul. Narutowicza 44 lok. 19, 90-135 Łódź) czynna w godz. 9.30 - 17.00.**

4. Informujemy, iż postępowanie przetargowe prowadzone jest na podstawie *Regulaminu zlecenia wykonania inwestycji, robót i remontów budowlanych, a także prac projektowych w Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej* zatwierdzonego uchwałą 21/2025 Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2025 r., a Komisja Przetargowa może unieważnić przetarg każdorazowo przed upływem terminu do składania ofert bez podawania przyczyny.