

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

PRZETARG 3 / 2026

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DOTYCZY: dostawy wraz z wymianą okien i drzwi balkonowych na okna i drzwi balkonowe PVC oraz dostawy wraz z wymianą drzwi wejściowych do klatek schodowych na drzwi aluminiowe w budynkach znajdujących 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 (a i b) do SWZ – Projekt umowy

Wyżej wymienione dokumenty (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.

2. Przedmiot zamówienia:

2.1. Informacje ogólne:

Przedmiotem zamówienia jest dostawa wraz z wymianą dotychczasowych okien i drzwi balkonowych na nowe okna i drzwi balkonowe PVC wraz z nawiewnikami oraz dostawa wraz z wymianą łącznie 17 szt. kompletnych zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych na nowe drzwi o konstrukcji aluminiowej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych znajdujących się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

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 składa się z następujących części:

- a) dostawa oraz wymiana okien i drzwi balkonowych na okna i drzwi balkonowe PVC wraz z nawiewnikami mechanicznymi,
- b) dostawa oraz wymiana łącznie 17 szt. kompletnych drzwi wejściowych zewnętrznych i wewnętrznych do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych na drzwi o konstrukcji aluminiowej.

Oferty należy składać oddzielnie na każdą część zamówienia – oddzielnie dla części dot. okien i drzwi balkonowych, oddzielnie dla części dot. zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych. Zamawiający dopuszcza składanie oferty tylko na jedną z części zamówienia bądź na obie.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokładnych przedmiarów oraz schematów okien i drzwi balkonowych oraz drzwi wejściowych zakwalifikowanych do wymiany. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót budowlanych należy przeprowadzić własne pomiary sprawdzające na miejscu prac - pomiary te mają stanowić podstawę do produkcji, a następnie dostawy okien i drzwi wejściowych.

Obliczanie powierzchni wymienianych okien i drzwi balkonowych odbywać się będzie po zewnętrznych wymiarach ościeżnicy.

Wykaz adresowy i opis lokalizacji objętych zamówieniem w części dot. dostawy i wymiany okien i drzwi balkonowych będzie stanowił załącznik do umowy udostępniony przy jej zawieraniu.

Ze szczegółowym przedmiotem zamówienia w części dot. wymiany drzwi wejściowych zewnętrznych i wewnętrznych do klatek schodowych budynków mieszkalnych należy zapoznać się w siedzibach Administracji nr 3 i 4.

Zakres robót budowlanych obejmuje:

- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, parapetów zewnętrznych oraz zewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych,
- przygotowanie ościeży do montażu nowych okien i drzwi balkonowych PVC oraz zewnętrznych drzwi wejściowych aluminiowych do klatek schodowych wraz z ewentualnymi podkuciami,
- montaż nowych okien i drzwi balkonowych PVC oraz zewnętrznych aluminiowych drzwi wejściowych do klatek schodowych wraz z obsadzeniem ościeżnic z uszczelnieniem wysokiej jakości (o wysokim współczynniku termoizolacji) pianą poliuretanową,
- należyłą regulację zamontowanych okien i drzwi balkonowych PVC oraz zewnętrznych aluminiowych drzwi wejściowych,
- wykonanie obróbek tynkarskich na gładko ościeży wewnętrznych oraz przywrócenia do stanu istniejącego przed wymianą ościeży zewnętrznych (tynki zewnętrzne cementowe, cementowo wapienne i cienkowarstwowe) wraz z uszczelnieniem masą trwale plastyczną połączenia ościeżnic i parapetów z ościeżami, w tym uszczelnienie styku parapetów zewnętrznych z ościeżnicą,
- odtworzenie powłok malarskich wokół wymienianych elementów,
- montaż parapetów zewnętrznych,
- oczyszczenie powierzchni wymienionych elementów po ich montażu,
- wywiezienie materiału z rozbiórki (utylizacja).

Charakterystyka stolarki okiennej i drzwiowej oraz zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych:

a) okna muszą spełniać poniższe wymagania:

- okna dopuszczone w budownictwie mieszkaniowym rozwierno - uchylne, uchylne, białe, z klamką w kolorze białym;
- profil musi wykonany być z pełnowartościowego surowca PVC;
- profil PVC min. 5-komorowy bez zawartości kadmu, baru i ołowiu;
- szerokość profilu (głębokość zabudowy) min. 71 mm;
- współczynnik izolacyjności termicznej (przenikania ciepła) dla całego okna/drzwi balkonowych (lokale mieszkalne) $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
- pakiet 3-szybowy zespolony o współczynniku przenikania ciepła $U_g \leq 0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ z ciepłą ramką międzyszybową SSP;
- współczynnik izolacyjności termicznej (przenikania ciepła) dla całego okna – lokale w częściach wspólnych tj. klatki schodowe, piwnice - $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$,
- parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo (kolor biały);
- okucia obwiedniowe rozwierno i rozwierno - uchylne (okucia systemowe np. ROTO, WINKHAUS lub inne równoważne)
- posiadać nawiewniki mechaniczne w ilości 1 nawiewnik na 1 pomieszczenie, w którym montowane jest okno lub drzwi balkonowe;

b) drzwi wejściowe zewnętrzne spełniać poniższe wymagania:

- wykonane z profilu z wkładką termiczną;
- malowane proszkowo we wskazanym kolorze z palety RAL;
- wymiary w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość: 0,9 m, wysokość: 2,0 m;
- panelowe wypełnienie drzwi do połowy wysokości skrzydła (dwustronna blacha aluminiowa z wkładką termiczną), powyżej bezpieczne szkło min. klasy O2 zespolone (obustronnie);
- współczynnik przenikania ciepła na poziomie $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
- elektro-zaczep bez blokady i funkcji pamięci;
- samozamykacz olejowy z ramieniem standardowym bez blokady;
- gałko-klamka na szyldzie (wyrób ze stali nierdzewnej)
- próg aluminiowy;
- uszczelki przemykowe;
- zamek standardowy (bez wkładki) produkcji polskiej np. Lob, Yale przystosowany do montażu wkładki $\varnothing 10\text{mm}$;
- posiadać stopkę / blokadę umożliwiającą pozostawienie drzwi w pozycji otwartej.

c) drzwi wejściowe wewnętrzne muszą odpowiadać następującym warunkom:

- malowane proszkowo w kolorze z palety RAL;
- wymiary w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m, wysokość – 2,0 m
- panelowe wypełnienie drzwi do połowy wysokości skrzydła (dwustronna blacha aluminiowa), powyżej bezpieczna szyba pojedyncza (szkło min. klasy O2),
- samozamykacz olejowy z ramieniem standardowym bez blokady,
- pochwyt obustronny na szyldzie,
- uszczelki przemykowe,
- zamek standardowy rolkowy (bez wkładki) produkcji polskiej np. Lob, Yale, przystosowany do montażu wkładki $\varnothing 10\text{mm}$,
- posiadać stopkę/blokadę umożliwiającą pozostawienie drzwi w pozycji otwartej.

Prace związane z wymianą okien i drzwi balkonowych oraz zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych oraz montowane okna i drzwi nie mogą spowodować zmian konstrukcyjnych budynku, muszą zachować geometrię i podziały pionowe, posiadać walory estetyczne oraz winny być wizualnie tożsame z istniejącą stolarką okienną i drzwiową oraz drzwiami wejściowymi do klatek schodowych.

Wykonawca zaplanuje i przeprowadzi wymianę okien i drzwi balkonowych oraz zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych w taki sposób, aby demontaż i montaż odbył się tego samego dnia.

2.2.2. 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 przekaże zamawiającemu stosowne dokumenty tj. deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty techniczne, certyfikaty, karty gwarancyjne, **atesty higieniczne na profil, certyfikat czystości surowca profili, zaświadczenie producenta profili o technologii bezołowiowej i braku zawartości kadmu i baru.**

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

3. Termin wykonania zamówienia:

30 września 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,
- 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 polegającymi na dostawie i wymianie okien i drzwi balkonowych oraz drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynkach wielorodzinnych lub użytkowych:
 - w zakresie ofertowania na część dot. okien i drzwi balkonowych – o wartości zlecenia nie niższej niż 100.000 złotych,
 - w zakresie ofertowania na część dot. zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych o wartości zlecenia nie mniejszej 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:
- w zakresie ofertowania na część dot. okien i drzwi balkonowych – 500.000 złotych,
 - w zakresie ofertowania na część dot. zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych - 400.000 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. 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 z zastrzeżeniem, iż materiały i prace wykonane na danej lokalizacji objęte są gwarancją i rękojnią dodatkowo w okresie od ich odbioru w ramach odbioru częściowego przez Zamawiającego do 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 wypełniając część A formularza dot. dostawy i wymiany okien i drzwi balkonowych i/lub część B formularza dot. dostawy i wymiany zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych. W przypadku składania oferty tylko na jedną z dwóch części zamówienia należy wyraźnie skreślić część formularza dot. drugiej pozostałej części zamówienia, na którą wykonawca nie ofertuje.

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

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 3/2026 - Oferta przetargowa na dostawę i wymianę okien i drzwi balkonowych oraz zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych na budynkach mieszkalnych znajdujących 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,
- 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 **odpowiednio** z robotami polegającymi na dostawie oraz wymianie okien i drzwi balkonowych/zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynkach wielorodzinnych lub użytkowych:
 - w zakresie ofertowania na część dot. okien i drzwi balkonowych – o wartości zlecenia nie niższej niż 100.000 złotych,
 - w zakresie ofertowania na część dot. zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych o wartości zlecenia nie mniejszej 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
- przedstawiciele poszczególnych Administracji:
telefon Administracji 1: 513 097 435
telefon komórkowy: 513 038 620
ul. Łaska 46/48
95-200 Pabianice

telefon Administracji 2: 513 097 467
telefon komórkowy: 513 038 579
ul. Zamkowa 42/44
95-200 Pabianice

telefon Administracji 3: 513 097 143
telefon komórkowy: 513 038 582
ul. 20 Stycznia 18
95-200 Pabianice

telefon Administracji 4: 513 097 368
telefon komórkowy: 513 038 602
ul. Smugowa 25
95-200 Pabianice

telefon Administracji 5: 513 097 135
telefon komórkowy: 668 836 776
ul. Gen. Stefana „Grota” Roweckiego 23
95-200 Pabianice

8. Warunki dotyczące wnoszenia i zwrotu wadium:

8.1. Oferenci zobowiązani są do wniesienia wadium w kwocie:

- w zakresie ofertowania na część dot. okien i drzwi balkonowych – 20.000 złotych,
- w zakresie ofertowania na część dot. zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych – 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:

Nowakowski Tarsalewski Adwokaci Sp. p.
Bank Millennium S.A.
71 1160 2202 0000 0006 7275 9516

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:

- w zakresie ofertowania na część dot. okien i drzwi balkonowych – 20.000 złotych,
- w zakresie ofertowania na część dot. zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych – 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 w formie pieniężnej 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. Za chwilę wniesienia środków 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.

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 **27 marca 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 (z zastrzeżeniem opisanym w 6.1.1. powyżej) 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

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

13. Otwarcie ofert i wybór najkorzystniejszej oferty:

13.1. Otwarcie ofert złożonych w terminie składania ofert nastąpi w dniu **27 marca 2026 r. o godz. 10:45 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 celu 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 zaoferowanymi 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,
3. 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.

.....
miejscowość.....
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 3/2026 dot. **dostawy oraz wymiany okien i drzwi balkonowych oraz zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynkach wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej** oferuję wykonanie ww. zamówienia za wynagrodzeniem (Cena):

A) CZĘŚĆ DOT. OKIEN I DRZWI BALKONOWYCH:

typ okna	ilość szt.	kompleksowa wymiana okna łącznie z parapetem zewnętrznym (cena jednostkowa netto w zł)	wartość netto zł	wartość brutto zł
<i>kol.1</i>	<i>kol.2</i>	<i>kol.3</i>	<i>kol.4 (2x3)</i>	<i>kol.5</i>
okna typowe w lok. mieszk. (NT $U_w \leq 0,9$)				
018/019	1			
032a/033a	4			
030/031	8			
032/033	3			
034/035	9			
036/037	9			
OB5/OB6	8			

okna nietypowe w lok. mieszk. - 13 szt. (NT Uw≤0,9)	35,71 m ²			
		RAZEM:		

	ilość	cena jednostkowa netto w zł	wartość netto zł	wartość brutto zł
	<i>kol.1</i>	<i>kol.2</i>	<i>kol. 3 (1x2)</i>	<i>kol.4</i>
nawiewnik mechaniczny	42			

typ okna	ilość szt.	kompleksowa wymiana okna łącznie z parapetem zewnętrznym (cena jednostkowa netto w zł)	wartość netto zł	wartość brutto zł
<i>kol.1</i>	<i>kol.2</i>	<i>kol.3</i>	<i>kol.4 (2x3)</i>	<i>kol.5</i>
okna typowe - części wspólne - kl. schodowe, korytarze, piwnice (NT Uw≤1,3) 030/031	75			
		RAZEM:		

		wartość netto zł	wartość brutto zł
OGÓŁEM	RAZEM:		

* kwoty podać zaokrąglając do dwóch miejsc po przecinku

Jednocześnie oświadczam, że oferowane okna spełniać będą niżej wymienione wymagania:

- okna dopuszczone w budownictwie mieszkaniowym rozwierne, rozwierno-uchylne, uchylne, białe, z klamką w kolorze białym;
- profil wykonany z pełnowartościowego surowca PVC;
- profil PVC -komorowy bez zawartości kadmu, baru i ołowiu;
- szerokość profilu (głębokość zabudowy) mm;
- współczynnik izolacyjności termicznej (przenikania ciepła) dla całego okna/drzwi balkonowych (lokalne mieszkalne) Uw ≤W/m² K;

- pakiet 3-szybowy zespolony o współczynniku przenikania ciepła $U_g \leq \dots\dots\dots W/m^2 K$ z ciepłą ramką międzyszybową SSP;
- współczynnik izolacyjności termicznej (przenikania ciepła) dla całego okna (części wspólne tj. klatki schodowe, piwnice) $U_w \leq \dots\dots\dots W/m^2 K$;
- parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo (kolor biały);
- okucia obwiedniowe rozwiernie i rozwierno-uchylne i uchylne (okucia systemowe)
- posiadające nawiewniki mechaniczne w ilości 1 nawiewnik na 1 pomieszczenie, w którym montowane jest okno lub drzwi balkonowe.

Okres gwarancji i rękojmi na wykonane prace: **miesiące** od dnia podpisania przez Strony końcowego protokołu bezusterkowego odbioru całego zakresu zamówienia (z zastrzeżeniem, iż materiały i prace wykonane na danej lokalizacji objęte są gwarancją i rękojmią dodatkowo w okresie od ich odbioru w ramach odbioru częściowego przez Zamawiającego do dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach zamówienia).

Oświadczam, że:

- spełniam wszystkie warunki udziału w postępowaniu przewidziane w SWZ oraz nie podlegam żadnej z przesłanek wykluczenia wskazanych w SWZ,**
- podana wyżej cena ofertowa obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia,
- jestem świadomy, iż terminem wykonania zamówienia jest 30 września 2026 r.,**
- w ramach gwarancji i rękojmi udzielę okresu gwarancji i rękojmi na cały przedmiot zamówienia nie krótszego niż 60 miesięcy tj. miesiące od dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach zamówienia z zastrzeżeniem, iż materiały i prace wykonane na danej lokalizacji objęte są gwarancją i rękojmią dodatkowo w okresie od ich odbioru w ramach odbioru częściowego przez Zamawiającego do dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach zamówienia,
- 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,
- wadium zostało wniesione w formie: **pieniężnej/gwarancji ubezpieczeniowej/gwarancji bankowej (niepotrzebne skreślić),**
- 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 zobowiązuje się do wniesienia w formie pieniężnej 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 przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuje 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,
- zobowiązuje 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,
- akceptuję warunki płatności określone przez zamawiającego w projekcie umowy,
- jestem ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia. W przypadku wyboru mojej oferty przez zamawiającego zobowiązuje 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**):

.....

B) CZĘŚĆ DOT. ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH DRZWI WEJŚCIOWYCH DO KLATEK SCHODOWYCH:

L.p.	Nr adm	Adres	kolor RAL	lokalizacja	ilość szt	Cena jednostkowa netto	Wartość netto	Wartość brutto
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6	kol.7	kol.8 (5x6)	kol.9
I	Drzwi wejściowe zewnętrzne							
2	3	Nawrockiego 22	7031	kl.I, II,III,IV	4			
3	3	Bracka 33	5018	kl.IV, V	2			
4	3	Bracka 57	7031	kl.I,II	2			
5	3	P.Skargi 62-68	7031	kl.I,II,III,IV	4			
6	3	P.Skargi 79a	2009	kl.I	1			
II	Drzwi wejściowe wewnętrzne							
1	4	Podleśna 14a	9006	kl.IV	1			
2	4	Podleśna 8a	9006	kl.I	1			
3	4	Podleśna 10b	9006	kl.III	1			
4	4	Smugowa 20	9006	kl.III	1			
RAZEM					17			

* kwoty podać zaokrąglając do dwóch miejsc po przecinku

UWAGA: Cena drzwi uwzględnia wykonanie drzwi łącznie z poszerzeniem światła otworu drzwiowego na wysokość, szerokość i po obwodzie otworu.

Jednocześnie oświadczam, że oferowane drzwi spełniać będą niżej wymienione wymagania:

- drzwi wejściowe zewnętrzne:

- wykonane z profili z wkładką termiczną;

- malowane proszkowo w kolorze z palety RAL;
- wymiary w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m, wysokość 2,0 m;
- panelowe wypełnienie drzwi do połowy wysokości skrzydła (dwustronna blacha aluminiowa z wkładką termiczną), powyżej bezpieczne szkło min. klasy zespolone (obustronnie);
- współczynnik przenikania ciepła na poziomie $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
- wyposażone w elektro – zaczep bez blokady i funkcji pamięci;
- wyposażone w samozamykacz olejowy z ramieniem standardowym bez blokady;
- wyposażone w gałko-klamkę na szyldzie (wyrób ze stali nierdzewnej);
- wyposażone w próg aluminiowy;
- wyposażone w uszczelki przymykowe;
- wyposażone w zamek standardowy (bez wkładki) produkcji polskiej przystosowany do montażu wkładki $\varnothing 10 \text{ mm}$;
- stopka/blokada umożliwiająca pozostawienie drzwi w pozycji otwartej.

- drzwi wejściowe wewnętrzne:

- malowane proszkowo w kolorze z palety RAL;
- wymiary w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m, wysokość – 2,0 m
- panelowe wypełnienie drzwi do połowy wysokości skrzydła (dwustronna blacha aluminiowa), powyżej bezpieczna szyba pojedyncza (szkło min. klasy O2),
- samozamykacz olejowy z ramieniem standardowym bez blokady,
- pochwyty obustronny na szyldzie,
- uszczelki przymykowe,
- zamek standardowy rolkowy (bez wkładki) produkcji polskiej np. Lob, Yale, przystosowany do montażu wkładki $\varnothing 10 \text{ mm}$,
- posiadać stopkę/blokadę umożliwiającą pozostawienie drzwi w pozycji otwartej.

Okres gwarancji i rękojmi na wykonane prace: **miesięcy** od dnia podpisania przez Strony końcowego protokołu bezusterkowego odbioru całego zakresu zamówienia (z zastrzeżeniem, iż materiały i prace wykonane na danej lokalizacji objęte są gwarancją i rękojmią dodatkowo w okresie od ich odbioru w ramach odbioru częściowego przez Zamawiającego do dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach zamówienia).

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 30 września 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 z zastrzeżeniem, iż materiały i prace wykonane na danej lokalizacji objęte są gwarancją i rękojmią dodatkowo w okresie od ich odbioru w ramach odbioru częściowego przez Zamawiającego do 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 zobowiązuje się do wniesienia w formie pieniężnej 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,
- g) w przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuje 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) zobowiązuje 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 zobowiązuje 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.
3.
4.
5.
6.

*czytelny podpis oferenta
 lub osoby uprawnionej do jego reprezentowania*

pieczęć

firmowa

oferenta



pieczęć firmowa Oferenta

Załącznik nr 2

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 3/2026) na podstawie *Regulaminu zlecania 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 dostawie wraz z wymianą dotychczasowych okien i drzwi balkonowych na okna i drzwi balkonowe PVC wraz z nawiewnikami w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych znajdujących się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni

Mieszkaniowej zgodnie z wymogami określonymi w SWZ i złożoną ofertą stanowiącymi integralną część niniejszej Umowy.

2. Przedmiot umowy składa się z następujących robót szczegółowych i musi spełniać następujące warunki:

Zakres robót obejmuje:

- samodzielne sporządzenie przez wykonawcę dokładnych przedmiarów i schematów zakwalifikowanych do wymiany okien i drzwi balkonowych,
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej oraz parapetów zewnętrznych,
- przygotowanie ościeży do montażu nowych okien i drzwi balkonowych PVC wraz z ewentualnymi podkuciami,
- montaż nowych okien i drzwi balkonowych PVC zgodnie z systemową instrukcją wbudowania wraz z obsadzeniem ościeżnic z uszczelnieniem wysokiej jakości (o wysokim współczynniku termoizolacji) pianą poliuretanową,
- wymianę starej obróbki blacharskiej drzwi balkonowych na nową obróbkę blacharską koloru białego,
- należytą regulację zamontowanych okien i drzwi balkonowych PVC,
- wykonanie obróbek tynkarskich na gładko ościeży wewnętrznych oraz przywrócenia do stanu istniejącego przed wymianą ościeży zewnętrznych (tynki zewnętrzne cementowe, cementowo wapienne i cienkowarstwowe) wraz z uszczelnieniem masą trwale plastyczną połączenia ościeżnic i parapetów z ościeżami, w tym uszczelnienie styku parapetów zewnętrznych z ościeżnicą,
- w razie montażu nowych okien i drzwi balkonowych z zastosowaniem ukrytych kotew przekazanie użytkownikowi lokalu schematycznego rysunku ze szczegółową lokalizacją kotew,
- zapewnienie w nowo wstawianych oknach i drzwiach balkonowych wymaganej infiltracji powietrza zgodnie z obowiązującymi normami,
- odtworzenie powłok malarskich wokół wymienianych elementów,
- demontaż starych i montaż nowych stalowych parapetów zewnętrznych koloru białego przyległych do wymienianych okien,
- oczyszczenie powierzchni wymienionych elementów po ich montażu,
- wywiezienie materiału z rozbiórki (utyliczacja zdemontowanych okien i drzwi balkonowych).

Okna i drzwi balkonowe muszą spełniać następujące wymagania:

- okna dopuszczone w budownictwie mieszkaniowym rozwierno - uchylne, uchylne, białe, z klamką w kolorze białym;
- profil musi wykonany być z pełnowartościowego surowca PVC;
- profil PVC min. 5-komorowy bez zawartości kadmu, baru i ołowiu;
- szerokość profilu (głębokość zabudowy) min. 71 mm;

- współczynnik izolacyjności termicznej (przenikania ciepła) dla całego okna/drzwi balkonowych (lokale mieszkalne) $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
 - pakiet 3-szybowy zespolony o współczynniku przenikania ciepła $U_g \leq 0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ z ciepłą ramką międzyszybową SSP;
 - współczynnik izolacyjności termicznej (przenikania ciepła) dla całego okna – lokale w częściach wspólnych tj. klatki schodowe, piwnice - $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$,
 - parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo (kolor biały);
 - okucia obwiedniowe rozwierne i rozwierno - uchylne (okucia systemowe np. ROTO, WINKHAUS lub inne równoważne)
 - posiadać nawiewniki mechaniczne w ilości 1 nawiewnik na 1 pomieszczenie, w którym montowane jest okno lub drzwi balkonowe.
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 **30 września 2026 r.**
2. Terminy wykonania prac na poszczególnych lokalizacjach (wykaz adresowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy) wraz ze wskazaniem

szczegółowego zakresu tych prac określi harmonogram rzeczowo - finansowy robót przygotowany przez Wykonawcę i przedłożony Zamawiającemu do zatwierdzenia w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Brak przedłożenia harmonogramu rzeczowo-finansowego robót Zamawiającemu w terminie stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia upływu terminu na złożenie harmonogramu przez Wykonawcę.

3. Rozpoczęcie prac nie może nastąpić później niż w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy.
4. 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 ryczałtowe 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.

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 po uprzednim sporządzeniu przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru robót na zasadach opisanych w niniejszej Umowie oraz zatwierdzeniu załączonej do protokołu listy adresów

wymienionych okien i drzwi balkonowych w danej lokalizacji wraz z podaniem ich wartości wynikającej z Formularza ofertowego.

4. Płatności następować będą na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę za zrealizowane i odebrane prace na danej lokalizacji zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym oraz faktury końcowej przypadającej na prace zrealizowane na ostatniej z lokalizacji zgodnie z harmonogramem rzeczowo-financeowym. Część wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej zostanie zapłacona po skutecznym bezusterkowym odbiorze całości przedmiotu umowy.
5. Płatności będą realizowane na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury wystawionej przez Wykonawcę po protokolarnym bezusterkowym odbiorze prac na danej lokalizacji oraz zatwierdzeniu załączonej do protokołu listy adresów wymienionych okien i drzwi balkonowych w danej lokalizacji wraz z podaniem ich wartości wynikającej z Formularza ofertowego.
6. 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.
7. 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 urządzeń posiadających aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
 - 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) 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) odbiory częściowe,

2) odbiór końcowy – odbiór ten jest podstawą oceny prawidłowości wykonania całości zamówienia

2. Odbiory częściowe obejmują odbiory prac wykonanych na poszczególnych lokalizacjach zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym i wymaganiami określonymi w SWZ.

3. Sporządzenie protokołów bezusterkowych odbiorów częściowych na wszystkich lokalizacjach jest warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego.

4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość przystąpienia do odbiorów. Po dokonaniu wymiany Wykonawca zgłasza Zamawiającemu nowe okna i drzwi balkonowe zamontowane w określonych lokalizacjach do odbioru. Zgłoszenia należy dokonać na piśmie do przedstawiciela Zamawiającego z danej Administracji PSM, w zasobach której dokonano wymiany.

5. W przypadku wymiany okien oraz drzwi balkonowych w konkretnym lokalu Wykonawca może dokonać zgłoszenia Zamawiającemu nowych okien i drzwi balkonowych do odbioru dopiero po wymianie wszystkich okien i drzwi balkonowych przeznaczonych do wymiany w danym lokalu. Może również dokonać zgłoszenia do odbioru okien i drzwi balkonowych, łącznie w kilku lokalach, po ich kompletnej wymianie w kilku lokalach znajdujących się w tym samym budynku.

6. W przypadku wymiany okien oraz drzwi balkonowych w częściach wspólnych budynków mieszkalnych (klatki schodowe, korytarze, piwnice itp.) Wykonawca może dokonać zgłoszenia wykonanych prac do odbioru dopiero po wymianie wszystkich okien i drzwi balkonowych przeznaczonych do wymiany w częściach wspólnych danego budynku.

7. Odbiorów częściowych jak i 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.

8. Jeżeli podczas odbioru stwierdzono wady nieistotne Zamawiający w treści protokołu wskazuje sposób i termin usunięcia wad nie dłuższy niż 7 dni.

9. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad istotnych, które zagrażają bezpieczeństwu osób i mienia Zamawiający protokolarnie odmówi odbioru i wyznaczy termin do usunięcia wad.

10. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni:

- 1) od dnia upływu wyznaczonego na podstawie ust. 8 terminu - jeżeli w terminie określonym na podstawie ust. 8 Wykonawca nie usunie wad nieistotnych,
- 2) od dnia odmowy odbioru - jeżeli wady istotne nie dają się usunąć.

11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub wad istotnych w terminie określonym w ust. 8 lub ust. 9, 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.

12. Termin odbioru częściowego Zamawiający wyznaczy w ciągu 2 dni od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do przystąpienia do odbioru. Termin ten nie może być dłuższy niż 5 dni od dnia zgłoszenia.

13. 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.

14. W przypadku sporządzenia protokołu usterkowego lub odmowy odbioru terminem wykonania zakresu prac przypadającego na daną lokalizację lub całego 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 **miesiący** (nie krótszy niż 60 miesięcy) od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, iż materiały i prace wykonane na danej lokalizacji objęte są gwarancją i rękojmią dodatkowo w okresie od ich odbioru w ramach odbioru częściowego przez Zamawiającego do dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach zamówienia.
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. W przypadku wadium w formie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia kaucji w gotówce najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. 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.

4. Zwrot kaucji gwarancyjnej 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 prac na danej lokalizacji w terminie wskazanym w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo-finansowym w wysokości 0,5% wartości brutto umowy w części przypadającej według harmonogramu na daną lokalizację,
 - 2) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) 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.
 - 4) 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 całego przedmiotu umowy 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. Integralną częścią niniejszej umowy jest Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy.
4. 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.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- SWZ - załącznik nr 1 do Umowy
- Formularz ofertowy – załącznik nr 2 do Umowy
- Wykaz adresowy – załącznik nr 3 do Umowy

W IMIENIU ZAMAWIAJĄCEGO

W IMIENIU WYKONAWCY

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 3/2026) na podstawie *Regulaminu zlecania wykonania inwestycji, robót i remontów budowlanych, a także prac projektowych w Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej*.

§ 1

Przedmiot umowy

6. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na dostawie wraz z wymianą łącznie 17 szt. dotychczasowych zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych na nowe o konstrukcji aluminiowej wykonanych z aluminium (materiału niepodlegającego procesowi

korozji) i posiadających wybrane elementy wyposażenia (np. zamki) wykonane ze stali nierdzewnej (materiału niepodlegającego procesowi korozji) w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych znajdujących się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresami:

a) Drzwi wejściowe zewnętrzne:

- ul. Nawrockiego 22 (klatki I, II, III, IV) – 4 szt. RAL 7031
- ul. Bracka 33 (klatki IV, V) – 2 szt. RAL 5018
- ul. Bracka 57 (klatki I, II) – 2 szt. RAL 7031
- ul. P. Skargi 62-68 (klatki I, II, III, IV) – 4 szt. RAL 7031
- ul. P. Skargi 79a (klatka I) – 1 szt. RAL 2009

b) Drzwi wejściowe wewnętrzne:

- ul. Podleśna 14a (klatka IV) – 1 szt. RAL 9006
- ul. Podleśna 8a (klatka I) – 1 szt. RAL 9006
- ul. Podleśna 10b (klatka III) – 1 szt. RAL 9006
- ul. Smugowa 20 (klatka III) – 1 szt. RAL 9006

zgodnie z wymogami określonymi w SWZ i złożoną ofertą stanowiącymi integralną część niniejszej Umowy.

7. Przedmiot umowy składa się z następujących robót szczegółowych i musi spełniać następujące warunki:

Zakres robót budowlanych obejmuje:

- samodzielne sporządzenie przez Wykonawcę dokładnych przedmiarów i schematów zakwalifikowanych do wymiany drzwi wejściowych do klatek schodowych,
- demontaż istniejących zewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych,
- przygotowanie ościeży do montażu nowych zewnętrznych drzwi wejściowych aluminiowych do klatek schodowych wraz z ewentualnymi podkuciami,
- w razie potrzeby ingerencję w nadproże miejsca montażu nowych zewnętrznych drzwi wejściowych do klatki schodowej (rozkuwanie i wstawienie nowego nadproża) w celu uzyskania miejsca, aby w świetle ościeżnicy drzwi wysokość wynosiła 2000 mm,
- montaż nowych zewnętrznych aluminiowych drzwi wejściowych do klatek schodowych zgodnie z instrukcją wbudowania wraz z obsadzeniem ościeżnic

z uszczelnieniem wysokiej jakości (o wysokim współczynniku termoizolacji) pianą poliuretanową,

- należyłą regulację zamontowanych zewnętrznych aluminiowych drzwi wejściowych,
- wykonanie obróbek tynkarskich na gładko ościeży wewnętrznych oraz przywrócenia do stanu istniejącego przed wymianą ościeży zewnętrznych (tynki zewnętrzne cementowe, cementowo wapienne i cienkowarstwowe) wraz z uszczelnieniem masą trwale plastyczną połączenia ościeżnic z ościeżami oraz odtworzenie powłok malarskich wokół wymienianych elementów zgodnie z kolorystyką istniejącej barwy tynku danego budynku,
- oczyszczenie powierzchni wymienionych elementów po ich montażu,
- wywiezienie materiału z rozbiórki (utylicacja wymontowanych drzwi).

Montowane nowe drzwi wejściowe zewnętrzne i wewnętrzne muszą spełniać poniższe wymagania:

- **zewnętrzne:**

- dopuszczone w budownictwie mieszkaniowym i wykonane z profilu aluminiowego z wkładką termiczną;
- wyprodukowane z wysokiej jakości, pełnowartościowego i wytrzymałego nowoczesnego surowca – aluminium, a ich skrzydła, ościeżnice i pozostałe elementy wyposażenia, nie mogą zawierać żadnych części wykonanych z materiałów podlegających procesowi korozji, ani żadnych substancji i związków chemicznych, które według aktualnej wiedzy i technologii mogą być szkodliwe dla człowieka;
- malowane proszkowo we wskazanym kolorze z palety RAL;
- wymiary w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość: 0,9 m, wysokość: 2,0 m;
- panelowe wypełnienie drzwi do połowy wysokości skrzydła (dwustronna blacha aluminiowa z wkładką termiczną), powyżej bezpieczne szkło min. klasy O2 zespolone (obustronnie);
- współczynnik przenikania ciepła na poziomie $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
- elektro-zaczep bez blokady i funkcji pamięci;
- samozamykacz olejowy z ramieniem standardowym z ramieniem standardowym bez blokady;
- gałko-klamka na szyldzie (wyrób ze stali nierdzewnej) od zewnątrz oraz klamka od wewnątrz,
- próg aluminiowy;
- uszczelki przemykowe;
- zamek standardowy (bez wkładki) produkcji polskiej np. Lob, Yale przystosowany do montażu wkładki $\varnothing 10\text{mm}$;

- posiadać stopkę / blokadę umożliwiającą pozostawienie drzwi w pozycji otwartej.

- **wewnętrzne:**

- malowane proszkowo w kolorze z palety RAL;
- wymiary w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m, wysokość – 2,0 m
- panelowe wypełnienie drzwi do połowy wysokości skrzydła (dwustronna blacha aluminiowa), powyżej bezpieczna szyba pojedyncza (szkło min. klasy O2),
- samozamykacz olejowy z ramieniem standardowym bez blokady,
- pochwyty obustronny na szyldzie,
- uszczelki przemykowe,
- zamek standardowy rolkowy (bez wkładki) produkcji polskiej np. Lob, Yale, przystosowany do montażu wkładki Ø 10mm,
- posiadać stopkę/blokadę umożliwiającą pozostawienie drzwi w pozycji otwartej.

8. Zamawiający oświadcza, iż jest uprawniony do dysponowania nieruchomościami, na których wykonywane będą prace w wykonaniu niniejszej umowy.

9. 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 **30 września 2026 r.**

2. Terminy wykonania prac na poszczególnych lokalizacjach wraz ze wskazaniem szczegółowego zakresu tych prac określi harmonogram rzeczowo - finansowy robót przygotowany przez Wykonawcę i przedłożony Zamawiającemu do zatwierdzenia w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Brak przedłożenia harmonogramu rzeczowo-finansowego robót Zamawiającemu w terminie stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia upływu terminu na złożenie harmonogramu przez Wykonawcę.
3. Wykonawca ustali szczegółowe terminy wymiany drzwi wejściowych w konkretnych klatkach w poszczególnych lokalizacjach z przedstawicielem Administracji PSM, w zasobach której ma nastąpić wymiana.
4. Rozpoczęcie prac nie może nastąpić później niż w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy.
5. 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 ryczałtowe 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.
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 po uprzednim sporządzeniu przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru robót na zasadach opisanych w niniejszej Umowie oraz zatwierdzeniu załączonej do protokołu listy adresów wymienionych drzwi w danej lokalizacji wraz z podaniem ich wartości wynikającej z Formularza ofertowego.
4. Płatności następować będą na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę za zrealizowane i odebrane prace na danej lokalizacji zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym oraz faktury końcowej przypadającej na prace zrealizowane na ostatniej z lokalizacji zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Część wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej zostanie zapłacona po skutecznym bezusterkowym odbiorze całości przedmiotu umowy.
5. Płatności będą realizowane na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury wystawionej przez Wykonawcę po protokolarnym bezusterkowym odbiorze prac na danej lokalizacji oraz zatwierdzeniu załączonej do protokołu listy adresów wymienionych drzwi w danej lokalizacji wraz z podaniem ich wartości wynikającej z Formularza ofertowego.
6. 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.
7. 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 urządzeń posiadających aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
- 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) Posiadania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę nie niższą niż 400.000,00 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) odbiory częściowe,
- 2) odbiór końcowy – odbiór ten jest podstawą oceny prawidłowości wykonania całości zamówienia

2. Odbiory częściowe obejmują odbiory prac wykonanych na poszczególnych lokalizacjach zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym i wymaganiami określonymi w SWZ.

3. Sporządzenie protokołów bezusterkowych odbiorów częściowych na wszystkich lokalizacjach jest warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego.

4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość przystąpienia do odbiorów. Po dokonaniu wymiany Wykonawca zgłasza Zamawiającemu nowe drzwi zamontowane w określonych lokalizacjach do odbioru. Zgłoszenia należy dokonać na piśmie do przedstawiciela Zamawiającego z danej Administracji PSM, w zasobach której dokonano wymiany.

5. Wykonawca może dokonać zgłoszenia wykonanych prac do odbioru dopiero po wymianie wszystkich zewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych w danym budynku.

6. Odbiorów częściowych jak i 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.

7. Jeżeli podczas odbioru stwierdzono wady nieistotne Zamawiający w treści protokołu wskazuje sposób i termin usunięcia wad nie dłuższy niż 7 dni.

8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad istotnych, które zagrażają bezpieczeństwu osób i mienia Zamawiający protokolarnie odmówi odbioru i wyznaczy termin do usunięcia wad.

9. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni:
- 1) od dnia upływu wyznaczonego na podstawie ust. 7 terminu - jeżeli w terminie określonym na podstawie ust. 8 Wykonawca nie usunie wad nieistotnych,
 - 2) od dnia odmowy odbioru - jeżeli wady istotne nie dają się usunąć.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub wad istotnych w terminie określonym w ust. 7 lub ust. 8, 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.
11. Termin odbioru częściowego Zamawiający wyznaczy w ciągu 2 dni od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do przystąpienia do odbioru. Termin ten nie może być dłuższy niż 5 dni od dnia zgłoszenia.
12. 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.
13. W przypadku sporządzenia protokołu usterkowego lub odmowy odbioru terminem wykonania zakresu prac przypadającego na daną lokalizację lub całego 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 **miesięcy** (nie krótszy niż 60 miesięcy) od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego

całego przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, iż materiały i prace wykonane na danej lokalizacji objęte są gwarancją i rękojmią dodatkowo w okresie od ich odbioru w ramach odbioru częściowego przez Zamawiającego do dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach zamówienia.

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. W przypadku wadium w formie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia kaucji w gotówce najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. 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.
4. Zwrot kaucji gwarancyjnej 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 prac na danej lokalizacji w terminie wskazanym w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo-finansowym w wysokości 0,5% wartości brutto umowy w części przypadającej według harmonogramu na daną lokalizację,
 - 2) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) 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.
 - 4) 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 całego przedmiotu umowy 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

4. 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. -

5. Ze strony Wykonawcy osobą wyznaczoną do kontaktu jest

.....

6. 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. Integralną częścią niniejszej umowy jest Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy.
4. 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.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- SWZ - załącznik nr 1 do Umowy
- Formularz ofertowy – załącznik nr 2 do Umowy

W IMIENIU ZAMAWIAJĄCEGO

W IMIENIU WYKONAWCY

PABIANICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

z siedzibą w Pabianicach przy ul. Zamkowej 42/44

ogłasza przetarg w przedmiocie realizacji do dnia 30 września 2026 r. zamówienia dot.:

dostawy i wymiany okien i drzwi balkonowych na nowe okna i drzwi PVC oraz dostawy i wymiany drzwi wejściowych do klatek schodowych na nowe drzwi aluminiowe w budynkach mieszkalnych znajdujących 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 o wysokości 20.000 złotych (część dot. drzwi i okien balkonowych)/20.000 złotych (część dot. drzwi wejściowych) 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). **Oferta może dotyczyć: jedynie części dot. drzwi i okien balkonowych lub jedynie części dot. drzwi wejściowych do klatek schodowych albo obu części łącznie.**

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,
- 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 **odpowiednio** z robotami polegającymi na dostawie oraz wymianie okien i drzwi balkonowych/zewnętrznych i wewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynkach wielorodzinnych lub użytkowych:
 - w zakresie ofertowania na część dot. okien i drzwi balkonowych – o wartości zlecenia nie niższej niż 100.000 złotych,
 - w zakresie ofertowania na część dot. zewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych o wartości zlecenia nie mniejszej 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 27 marca 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.