

Przetarg nieograniczony 8/2024

Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy ogłasza przetarg nieograniczony na realizację inwestycji:

Wykonanie uzupełnienia dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i komórkami lokatorskimi w poziomie piwnicy o projekt i uzgodnienie zjazdu na drogę publiczną, wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, a następnie jego realizacja, z kompleksowym zagospodarowaniem terenu, wykonaniem przyłączy: energetycznego, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na działkach nr ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75, przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy, należących do Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Wymagany termin realizacji zamówienia:
26 miesięcy od daty podpisania Umowy

Oferty należy składać w sekretariacie (pokój nr 12) Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Grunwaldzkiej 12 w Bydgoszczy, do dnia **07 maja 2024 r. do godziny 8³⁰**.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **07 maja 2024 r. o godzinie 10⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego, Sala Posiedzeń (I-sze piętro).

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można odebrać w siedzibie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Grunwaldzkiej 12 w Bydgoszczy, pok. nr 4 (parter) lub ze strony internetowej bsm.bydgoszcz.pl

**Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.**

ZAŁOŻONA 1890

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (dalej „SIWZ”) przetargu nieograniczonego nr 8/2024

Przedmiot zamówienia.

Wykonanie uzupełnienia dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i komórkami lokatorskimi w poziomie piwnicy o projekt i uzgodnienie zjazdu na drogę publiczną, wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, a następnie jego realizacja, z kompleksowym zagospodarowaniem terenu, wykonaniem przyłączy: energetycznego, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na działkach nr ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75, przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy, należących do Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wyraz „Dokumentacja projektowa” wymieniona w akapicie wyżej oznacza kompleksowe opracowanie projektowe wykonane przez Pracownię Projektowo-Inżynierską Europrojekt, zawierające wszystkie branże bez uzgodnienia zjazdu z nieruchomości na drogę publiczną. Docelowa dokumentacja projektowa Wykonawcy powinna uwzględniać wszystkie założenia Projektu Wstępnego, nie zmieniając kubatury, geometrii budynku, parametrów technicznych ani zagospodarowania terenu poza koniecznością doprojektowania zjazdu na działkę co wiąże się z koniecznością zmiany planu zagospodarowania terenu.

Projekt zjazdu należy wykonać wraz z wszystkimi uzgodnieniami. W ofercie należy przewidzieć budowę zjazdu od strony ulicy Abrahama przez działkę nr 17/115 obr. 75 należącą do Miasta Bydgoszcz. Uwzględniony w projekcie i warunkach zabudowy zjazd na ulicę 11 Dywizjonu Artylerii Konnej nie uzyskał akceptacji, z uwagi na potrzebę przebudowy ul. 11 DAK na odcinku od ul. Koszarowej do terenu przyszłej inwestycji na koszt potencjalnego Wykonawcy, co znacznie podniosłoby wartość oferty i zwiększenie kosztu m² PUM. Należy projektować zjazd na ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej jako awaryjny – pożarowy.

Projekt **zjazdu na ul. Abrahama** powinien zawierać wszelkie niezbędne uzgodnienia, koszty zajęcia pasa drogowego, uzgodnień z Miastem Bydgoszcz przebiegu trasy zjazdu przez działkę miejską, koszty przebudowy sieci podziemnych itp.

W kalkulacji prac należy przewidzieć wymianę gruntów niekontrolowanych zgodnie z załączoną Dokumentacją Badań Podłoża Gruntowego. Zamawiający zaznacza, że dokumentacja ta była wykonywana w okresie suchym, w związku z czym prawdopodobne jest, że poziom wody gruntowej będzie wyższy niż ten wskazany w dokumentacji i będzie wyższy niż poziom posadowienia budynku.

W związku z powyższym, należy przewidzieć konieczność opracowania i uzgodnienia z gestorami projektu odwodnienia wykopów oraz uwzględnić w wycenie koszty odwodnienia, również wykonać przebudowę wszystkich sieci podziemnych, w tym przebudowę ciepłociągu podziemnego w zakresie niezbędnym do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.

Wykonawca otrzyma od Inwestora pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego celem uzyskania niezbędnych pozwoleń i uzgodnień wymaganych prawem.

Działki o numerach ewidencyjnych 17/41 i 17/112 obręb 75 przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy, stosownie do uzyskanej przez Inwestora decyzji o warunkach zabudowy nr 283/2019 znak WAB.I.6730.204.2019.KN z dnia 19.12.2019r. oznaczone są funkcją terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

Projekt budowlany realizowany będzie w oparciu o opracowany przez **Pracownię Projektowo-Inżynierską EUROPROJEKT** z uwzględnieniem korekty planu zagospodarowania o nowy zjazd na ulicę Abrahama. Wiąże się to z koniecznością uzyskania zgody Pracowni Europrojekt z uwagi na prawa autorskie.

Złożony w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy projekt budowlany opracowany został zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami i stanowi po dokonaniu uzupełnienia projektu zjazdu na drogę publiczną podstawę do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wykonana przez pracownię Europrojekt dokumentacja zawiera:

1. Projekt zagospodarowania działki (uwzględniająca zjazd na drogę publiczną 11 Dywizjonu Artylerii Konnej) wraz z elementami małej architektury, ciągami komunikacyjnymi pieszo-jezdnymi i oświetleniem terenu,
2. Projekt budowlano-konstrukcyjny,
3. Projekt przyłączy wodno-kanalizacyjnych,
4. Projekt przyłącza elektroenergetycznego,
5. Projekty instalacji wewnętrznych:
 - a) elektrycznej,
 - b) domofonowej,
 - c) radiowo-telewizyjnej
 - d) internetowej,
 - e) zbiorczej telewizji naziemnej i satelitarnej,
 - f) wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
 - g) wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - h) wentylacji mechanicznej garażu podziemnego
6. Charakterystykę energetyczną budynku.

Zakres oczekiwanych prac projektowych obejmuje wykonanie poniższych czynności i poniesienie z tego tytułu niezbędnych kosztów:

1. Niezbędne uzgodnienia zjazdu na drogę publiczną i uzupełnienie projektu budowlanego oraz uzyskanie opinii, ekspertyz i decyzji koniecznych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
2. Dokonanie ewentualnych uzgodnień z instytucjami, w tym z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji
3. W terminie 60 dni od podpisania umowy wykonanie kosztorysu wraz z wykazem i cenami zastosowanych materiałów dla całego zakresu projektowanej inwestycji (projektu wykonawczego), stanowiącego podstawę do opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji.

Zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny jest:

- 6-kondygnacyjny (w tym 1 kondygnacja podziemna),
- 3-kłatkowy,
- 45-mieszkańowy,
- hala garażowa w poziomie piwnicy i miejscami postojowymi dla samochodów na terenie nieruchomości
- ogrzewanie budynku oraz zasilanie w ciepłą wodę użytkową z sieci miejskiej KPEC.

STANDARD WYKONANIA I WYKOŃCZENIA BUDYNKU:

UWAGA: standard opisany w niniejszym rozdziale stanowi oczekiwany przez Zamawiającego standard do wyceny. W przypadku gdy standard przedstawiony w SIWZ jest wyższy niż standard wynikający z Wstępnego Projektu, do wyceny należy przyjąć wyższy standard z SIWZ.

A. Mieszkania	
<u>Standard wykończenia:</u>	
Wykończenie ścian i sufitów	tynki gipsowe kat. IV (trójwarstwowy + dwukrotne szpachlowanie gładzią) w łazienkach i w miejscach aneksów kuchennych izolacja podpłytkowa na podłodze i ścianach (płynna folia)
Posadzki mieszkań	- wylewka betonowa zbrojona siatkami - 2xfolia PE gr. min 0,3 mm - izolacja termiczna i akustyczna - styropian podłoga EPS-T $\lambda \leq 0,036$ W/(mK) gr. 5,0 cm - 2 x folia PE gr. 0,3 mm

Balkony	posadzka cementowa, izolacją przeciwwodna, obróbki z blachy np. z tytan cynku patyna "Metzink Black" antracyt gr. min 0,7mm, warstwa wierzchnia – płytki gresowe antypoślizgowe
Balustrady balkonów	balustrady ze stali nierdzewnej z wypełnieniami ze szkła bezpiecznego (hartowane i klejone, antisol grafit)
Stolarka okienna	PCV w kolorze antracytowym z ciepłym montażem np. z zastosowaniem systemu ilbruck Mowo, antywłamaniowa, 3 - szybowe klejone, we wszystkich oknach rolety zewnętrzne ze sterowaniem ręcznym (opcjonalnie na życzenie ze sterowaniem elektrycznym) Parapety wewnętrzne z konglomeratu w kolorze białym, gr 3,0 cm.
Stolarka drzwiowa wewnętrzna w mieszkaniach	brak, otwory pozostawione bez ościeżnic
Drzwi wejściowe do mieszkań	antywłamaniowe atestowane klasy RC4, izolacyjność akustyczna min 32 dB
Wyposażenie:	
Instalacje centralnego ogrzewania	pokoje, kuchnie - grzejniki stalowe płytowe z licem płaskim (np: Purmo plan płaski) z wbudowaną wkładką zaworową z podłączeniem dolnym typ V ze ściany, w łazienkach drabinkowe, z zaworami i głowicami termostatycznymi, zawory na powrocie, indywidualne liczniki ciepła w szafce z rozdzielaczami na wspólnym korytarzu. instalacja ze stali zaprasowywanej np. Steel Press
Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej	z PP i PP Stabi, podejścia pod przybory zakorkowane, wodomierze wody zimnej i ciepłej z możliwością montażu nakładki do zdalnego odczytu wskazania drogą radiową – typ do uzgodnienia
Instalacja elektryczna	3-fazowa dla podłączenia kuchenek elektrycznych, osprzęt - gniazda, łączniki, tablice mieszkaniowe z dzwonkiem, wypusty oświetleniowe zakończone kostką, opomiarowanie na korytarzu.
Instalacja domofonowa:	Videodomofon kompletny, kasety przywoławcze przy drzwiach wejściowych, furtce, możliwość otwierania bramy wjazdowej z mieszkania.
Instalacja internetowa	w mieszkaniach prowadzona podposadzkowo (peszel z pilotem) do szachtu instalacyjnego w korytarzu wspólnym i dalej do pomieszczenia w piwnicy
Instalacja telewizji	Instalacja zbiorczej telewizji naziemnej i satelitarnej - kompletna wraz z gniazdkami.
B. Hala garażowa	
Standard wykończenia:	
Wykończenie ścian	tynek cementowo-wapienny gr. 1,5 cm + malowanie farbą elewacyjną jasno szarą o podwyższonej odporności na wilgoć i ścieranie. + cokół z żywicy epoksydowej na 15 cm

Wykończenie sufitów	– System BSO docieplenia stropów garażu podziemnego (wełna mineralna, siatka, kołki, klej, wyprawa tynkarska, malowanie)
Posadzka	– warstwa wykończeniowa żywica epoksydowa – płyta żelbetowa gr. 15,0 cm, – 2 x folia PE gr. min 0,3 mm – styropian podłoga EPS 200 $\lambda \leq 0,036$ W/(mK) gr. 10,0 – membrana EPDM przeciwwilgociowa systemowa gr. 12 – warstwa wyrównawczo podkładowa – chudy beton C8/10 (B10), gr. 15,0 cm
Stolarka drzwiowa zewnętrzna	brama garażowa segmentowe przeciwpożarowa z siłownikiem do zdalnego otwierania i zamykania, wypust z gniazdem 230V na potrzeby siłownika.
<u>Wyposażenie:</u>	
Instalacja elektryczna komórek lokatorskich:	osprzęt - gniazdko, punkt świetlny z łącznikiem i tablicą z bezpiecznikami. Zasilanie z opomiarowanej indywidualnie tablicy głównej w poziomie piwnic (podlicznik)
C. Komunikacja i części wspólne	
<u>Standard wykończenia:</u>	
Wykończenie ścian	tynki gipsowe kat. IV (trójwarstwowy) + szpachlowanie dwuwarstwowe wraz z malowaniem farbą lateksową o zmiennej kolorystyce. Wykończenie sufitów: tynki gipsowe kat. IV (trójwarstwowy) + szpachlowanie dwuwarstwowe wraz z malowaniem farbą lateksową.
Posadzki i schody	płytki gres wraz z cokolikami (schody, cokolik i pas przyścienny w innym kolorze). Stopnice systemowe o szerokości biegu schodowego w całości i w kontrastującym kolorze
Stolarka okienna	PCV w kolorze antracytowym z ciepłym montażem, antywłamaniowa z ciepłym montażem np. z zastosowaniem systemu ilbruck Mowo
Balustrada na klatce schodowej	balustrady ze stali nierdzewnej z wypełnieniami ze szkła bezpiecznego (hartowane, antiso i grafit, klejone)
Stolarka drzwiowa zewnętrzna	aluminiowa ze szkłem bezpiecznym, klasa RC3, p.poż w wskazanych miejscach w projekcie
Szyb windowy	o konstrukcji żelbetowej monolitycznej, wewnątrz malowany farbą niepyłącą
Dźwig osobowy	windy dostosowanie do korzystania przez osoby niepełnosprawne, prowadzące na każdą kondygnację, w każdej z trzech klatek schodowych. (np. Schindler 5000 z wystrojem typu Sunset Boulevard)
D. Komórki lokatorskie na poszczególnych kondygnacjach	

Standard wykończenia:	
Wykończenie ścian wewnętrznych	Tynki gipsowe kat. IV (trójwarstwowy + szpachlowanie gładzią) malowanie farbą elewacyjną jasno szarą o podwyższonej odporności na wilgoć i ścieranie.
Wykończenie ścian komórek lokatorskich - piwnica	Boksy lokatorskie systemowe, stalowe np. KÄUFERLE
Wykończenie sufitów	Wykończenie sufitów: wełna mineralna, tynki gipsowe kat. IV (trójwarstwowy + szpachlowanie dwuwarstwowe) wraz z malowaniem
Posadzki komórek lokatorskich	Piwnica: Jak na hali garażowej. Kondygnacje nadziemne: płytki gres
Stolarka drzwiowa	systemowe, stalowe (piwnica), na piętrach jak do mieszkań
Instalacja elektryczna	osprzęt - punkt świetlny LED z włącznikiem, w komórkach na poszczególnych piętrach – opomiarowanie energii z tablicy mieszkaniowej
E. Ogrodzenie terenu	
Ogrodzenie terenu	Na parterze budynku balustrady balkonów ze stali nierdzewnej z furtką wyjściową na ogródek, ogrodzenie terenu: systemowe panelowe kratowe z podmurówką prefabrykowaną. Całkowita wysokość ogrodzenia wynosi 1,83 m (0,2 m podmurówka oraz 1,63 panel), brama i furtka z wypełnieniem prętowym, ocynkowana, malowana, automatyka bramowa (podwyższona ilość cykli otwierania i zamykania) i domofonowa
F. Nawierzchnie dróg wewnętrznych i chodników	
Nawierzchnie dróg wewnętrznych i chodników	kostka brukowa betonowa 8cm podsypce cem.-piask. i podbudowie z kruszywa łamanego lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie lub tłuczni kamienno- np. Kamal K5 płukana
G. Tereny zielone	
Tereny zielone	trawiaste wraz z niezbędnymi nasadzeniami, wygrodenie ogródków dla mieszkań na parterze – panele ogrodzeniowe wys. 80cm
H. Plac zabaw	
Plac zabaw	brak

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany w/w sposobu wykończenia i wyposażenia.

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

UWAGA: standard opisany w niniejszym rozdziale stanowi oczekiwany przez Zamawiającego standard do wyceny. W przypadku gdy standard przedstawiony w SIWZ jest wyższy niż standard wynikający z Wstępnego Projektu, do wyceny należy przyjąć wyższy standard z SIWZ.

A. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne	
Kondygnacja piwniczna (garaż podziemny)	ściany żelbetowe

hydroizolacje	<ul style="list-style-type: none"> - mata bentonitowa na dnie wykopu np Voltex - mata ochronna – ochrona izolacji termicznej - w części cokołowej tynk cokołowy, wodoodporny na siatce i warstwach podkładowych, wg rozwiązania systemowego wybranego producenta do głębokości 10,0 cm poniżej poziomu terenu, - izolacja termiczna – polistyren ekstrudowany xps odmiany min 300 gr. $\lambda \leq 0,035$ W/(mK) gr.8cm, - hydroizolacja pionowa membrana EPDM wg systemowego rozwiązania wybranego producenta,
Kondygnacje nadziemne	bloczki silikatowe,
B. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne	
Ściany konstrukcyjne wewnętrzne	bloczki silikatowe.
C. Stropy i balkony	
Stropy i balkony	płyty typu Filigran o gr. 20 cm, za wyjątkiem stropu klatki schodowej która będzie z żelbetonu wylewanego o gr. 20 cm
D. Ściany wewnętrzne działowe	
Ściany wewnętrzne działowe	z bloczków silikatowych.
E. Elewacja	
izolacja termiczna	<ul style="list-style-type: none"> - cienkowarstwowa silikatowa wyprawa tynkarska na siatce, faktura tynku typu „baranek (granulacja tynku 1,5 mm) barwiony w masie lub silikonowa farba dyspersyjna fasadowa - wg rozwiązania systemowego technologii „lekkiej – mokrej” (należy zastosować wszystkie warstwy oraz materiały zgodnie z wymaganiami producenta systemu), -izolacja termiczna - płyty styropianu grafitowego, $\lambda \leq 0,032$ W/(mK) gr 20,0 cm,
obróbki blacharskie	Parapety zewnętrzne i obróbki wykonać z blachy gr. min 0,7 mm, np. z blachy z tytan cynku patyna "Metzink Black" antracyt
F. Dach	
stropodach	Dach płaski ukryty za attyką
warstwy wykończeniowe	<ul style="list-style-type: none"> – powłoka HYDRONYLON QLR ONE, – wylewka zbrojona gr. 6,0 cm, – 2 x folia PE gr. min 0,3 mm- izolacja termiczna kształtująca spadki, – styropian podłoga EPS 200 $\lambda \leq 0,036$ W/(mK) gr. 45-30,0 cm, – izolacja przeciwwilgociowa systemowa / 2 x folia PE gr. 0,3 mm
obróbki blacharskie	obróbki blacharskie wykonać z blachy grubości min 0,7 mm z blachy z tytan cynku patyna "Metzink Black" antracyt
rynny i rury spustowe	Rynny prostokątne, rury spustowe 100 × 100 mm (kwadratowa) systemowe.
odprowadzenie wód opadowych	obróbki blacharskie wykonać z blachy grubości min 0,7 mm z blachy z tytan cynku patyna "Metzink Black" antracyt

G. Instalacje wewnętrzne	
Wodę zimną z przyłącza wody miejskiej	piony i poziomy - rury PP PN 16
Woda ciepła oraz cyrkulacyjna	piony i poziomy-rury PP PN 20 STABI
Instalacja wody do celów ppoż.	rury stalowe ocynkowane o średnicach DN50
Kanalizacja sanitarna	piony - rur kanalizacyjne PVC. Piony zaizolowane akustycznie wełną mineralną gr. 3,0 cm. poziomy - rury kanalizacyjne kielichowe PVC-U kl. S prod. np. Wavin, Ścieki sanitarne z przyborów sanitarnych w budynku (pion P16, P17, P18) poprowadzone będą do pompowni ścieków zlokalizowanej w garażu podziemnym. pompownia ścieków sanitarnych DN1200 betonowa wlot do pompowni DN150.
Kanalizacja deszczowa	Wjazd do garażu - odwodnienie liniowe np. typ Faserfix super KS200 z rusztem żeliwnym kratowym GUGI kl. C250 f-my Hauraton. Garaż - odwodnienie linowe z korytek typ Recyfix plus 100 typ 80 z rusztem szczelinowym ocynkowanym SW75/9 kl. C250 f-my Hauraton. Przewody odwadniające płytę garażu do separatorów - rury HDPE fi 110 PN6.
Centralne ogrzewanie wodne grzejnikowe	przewody rozprowadzające oraz piony -rury PP PN 20 STABI Grzejniki stalowe płytowe z licem płaskim (np. Purmo plan płaski) z wbudowaną wkładką zaworową z połączeniem dolnym typ V ze ściany oraz grzejniki łazienkowe drabinkowe.
Wentylacji mieszkań	Nawiew powietrza do pomieszczeń: nawiewniki okienne/ścienne higrosterowane. Wywiew powietrza grawitacyjny poprzez projektowane kominy wyciągowe w lokalach.
Wentylacja pomieszczeń technicznych	Wentylacja mechaniczna nawiewno- wywiewna, krotność wymian 4/h dla pomieszczenia G005 oraz krotność wymian 3/h dla pomieszczenia G006
Wentylacja mechaniczna garażu podziemnego	Instalacja wentylacji mechanicznej awaryjnej nawiewno- wyciągowej.
Węzeł cieplny	węzeł stojący typ DSE Maxi
Studnia schładzająca	Studzienka schładzająca z kręgu betonowego DN 800, h=1.7 m z przykryciem włazowym typ 250, odpompowanie ścieków ze studzienki za pomocą pompy z węzłem do wody gorącej o wydajności 50 dm ³ / min i podnoszeniu h min.=3m
H. Instalacje zewnętrzne i przyłącza	
Instalacja zimnej wody	z projektowanego przyłącza zgodnie z warunkami nr RT.405/0197/2022, Bydgoszcz, 07.04.2022 r.

Instalacja centralnego ogrzewania	z miejskiej sieci ciepłowniczej z projektowanego przyłącza zgodnie z warunkami nr: RW/PK/159/2022, Bydgoszcz, 05.04.2022 r. Istniejąca na terenie inwestycji sieć ciepłownicza kolidująca z projektowaną inwestycją przeznaczona jest do przebudowy zgodnie z warunkami nr: EI/580/2022, Bydgoszcz, 29.03.2022 r.
Instalacja kanalizacji sanitarnej	do projektowanego przyłącza zgodnie z warunkami nr RT.405/0197/2022, Bydgoszcz, 07.04.2022 r.
Instalacja kanalizacji deszczowej	poprzez zbiornik retencyjny oraz regulator przepływu do projektowanego przyłącza zgodnie z warunkami nr RT.405/0033/2022, Bydgoszcz, 02.02.2022r.
Instalacja fotowoltaiczna	Panele fotowoltaiczne zlokalizowane na dachu budynku o łącznej mocy 20kW wykorzystujące światło odbite od powierzchni tzw. zimnego dachu wraz z magazynem energii 15kW
Kolektory solarne	Kolektory solarne do wspomagania podgrzewu ciepłej wody użytkowej
Klimatyzacja mieszkań	W każdym mieszkaniu w dużym pokoju rurociągi ciec-gaz z wyprowadzeniem na balkon , instalacją odprowadzenia skroplin i zasilanie jednostki wewnętrznej i zewnętrznej z tablicy mieszkaniowej
Instalacja elektroenergetyczna	z projektowanego przyłącza zgodnie z warunkami nr 10036/2022/OD1/ZR1, Bydgoszcz, 22.02.2022 r.
Instalacja monitoringu	Kamery usytuowane w okolicach wejść do budynku, wjazdu do garażu i na terenie parkingu i bramy wjazdowej na działkę

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany w/w rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych.

Warunki dla oferentów.

Warunkiem przystąpienia do ogłoszonego przetargu jest:

- opracowanie i złożenie oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia objętego przetargiem,
- wniesienie w gotówce wadium w wysokości:

100 000,00 złotych

(słownie: sto tysięcy złotych 00/100)

Sposób przygotowania oferty.

Oferta powinna być sporządzona w oparciu o niniejszą SIWZ oraz dokumentację techniczną (załączony przedmiar ma charakter poglądowy), która jest do odbioru po wcześniejszym umówieniu w biurze Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Grunwaldzkiej 12 w Bydgoszczy w godzinach między 8.00 – 14.00. Kontakt w sprawie odbioru dokumentacji z Kierownikiem Działu Techniczno-Eksploatacyjnego - Markiem Buko – tel. 696 002 941.

Oferta winna być sporządzona w języku polskim, złożona w zamkniętej kopercie w sekretariacie Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Grunwaldzkiej 12.

Na kopercie powinna być określona nazwa i adres oferenta oraz jakiego przetargu dotyczy.

Opis sposobu podania ceny.

W ofercie należy podać koszt wykonania ryczałtowego wraz z należnym podatkiem VAT:

- a) Uzupełnienie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, którego zakres i założenia podano w treści pkt. I. „Przedmiot zamówienia”,

w przeliczeniu na 1,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań (PUM)

- b) realizacji inwestycji budowlanej zakończonej wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z opracowanym projektem i wydaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, w przeliczeniu na 1,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań (PUM)

RAZEM: a + b = złotych/m² powierzchni użytkowej mieszkań (wraz z podatkiem VAT)

UWAGA! Powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi, zgodnie z Wstępnym Projektem 2757,60 m².

Składniki kosztów:

"R" – stawka roboczogodziny w złotych

"K_p" – koszty pośrednie dla "R" i „S” w %

"Z" – zysk liczony dla "R", „S” i "K_p" w %

RAZEM: w złotych

"K_z" – koszty zakupu materiałów w %,

które będą miały zastosowanie dla wycen robót zamiennych lub mogących wystąpić w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, których zakresy nie zostały objęte projektem budowlanym (wykonawczym).

Wiarygodność oferenta.

Wiarygodność oferenta oceniana będzie na podstawie dołączonych do oferty dokumentów:

- aktualnego zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o braku zaległości,
- aktualnego zaświadczenia o braku zaległości oraz o aktualnym stanie zatrudnienia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- kserokopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych bez ograniczeń i ważnego zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Architektów i posiadaniu wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (projektant),
- kserokopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych bez ograniczeń, ważnych zaświadczeń o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa -dotyczy: kierownika budowy, kierownicy robót instalacyjnych wod - kan, co, gaz, robót elektrycznych, nawierzchniowych)
- kserokopie wyciągu z rejestru sądowego lub wpisu do ewidencji o działalności gospodarczej,
- oświadczenia oferenta, że do wykonania określonych w przetargu robót posiada niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczno-techniczny, a także pracowników (podać ilość) zdolnych do ich wykonania,
- oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- oświadczenie, że w ciągu ostatnich trzech lat nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego,
- polisa ubezpieczeniowa z podaniem wysokości ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100),
- zaświadczenia z banku o posiadanych na rachunku oferenta środkach lub zaświadczenia z banku o zdolności kredytowej oferenta w wysokości nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100).

Doświadczenie i praktyka oferenta.

Doświadczenie i praktyka w realizacji zadań oceniana będzie na podstawie dołączonych do oferty:

- referencji co najmniej dwóch firm, na rzecz których wykonywane były roboty budowlane, które muszą obejmować następujący zakres robót: budowę lub przebudowę budynku o kubaturze nie mniejszej niż 8000 m³ wraz z instalacją elektryczną, c.o. i sanitarną, z których co najmniej 1 robota wykonana była za kwotę nie mniejszą niż 8 000 000,00 zł brutto (w formule zaprojektuj i wybuduj),
- doświadczenie w zakresie prowadzenia czynności administracyjnych w Urzędach, Wydziale Administracji Budowlanej i podmiotach decyzyjnych,
- doświadczenie w zakresie stosowania prawa autorskiego,
- oceny własnej Komisji Przetargowej.

Wadium.

1. Oferent zapewni wniesienie wadium na konto Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - numer rachunku bankowego nr **10 1020 1475 0000 8402 0019 0835** w PKO BP II Oddział w Bydgoszcz. Zamawiający nie przewiduje innej formy wniesienia wadium niż forma przelewu gotówkowego.
2. Oferta, która nie będzie zabezpieczona akceptowaną formą wadium zostanie odrzucona.
3. Wadium oferentów zostanie zwrócone z chwilą, gdy zostanie spełniony jeden z poniższych warunków :
 - upływu terminu ważności oferty,
 - zawarcia umowy przez wygrywającego przetarg w ciągu do 30 dni od daty podpisania umowy i nie później niż następnego dnia po zakończeniu terminu ważności oferty,
 - zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty.
4. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku gdy:
 - odmówi podpisania umowy,
 - przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

Termin wykonania zamówienia.

Termin zakończenia robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie ustala się do: **26 miesięcy od podpisania Umowy.**

Termin ważności oferty.

Oferty pozostają ważne przez 60 dni od dnia złożenia oferty.

Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać w sekretariacie (pokój nr 12) Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Grunwaldzkiej 12 do dnia **7.05.2024 r. do godziny 8³⁰.**

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert.

Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego w dniu **7.05.2024 r. o godzinie 10⁰⁰.**

Kryteria oceny ofert.

Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona powołana przez Zamawiającego Komisja Przetargowa w oparciu o następujące kryteria :

- cena do 70 pkt.
- Wiarygodność oferenta, doświadczenie, praktyka i jakość w realizacji zadań na podstawie załączonych referencji do 30 pkt.

Cena oferty - oferent może uzyskać maksymalnie 70 pkt.

Sposób dokonywania oceny według wzoru: **$C_N \times 70\text{pkt.} / C_B$**
gdzie:

C_N - cena najniższa spośród ważnych ofert

C_B - cena badanej oferty.

Wiarygodność oferenta oceniana będzie na podstawie złożonych dokumentów wyszczególnionych w punkcie V. „Wiarygodność oferenta” specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Doświadczenie i praktykę w realizacji zadań oceniana będzie na podstawie złożonych dokumentów wyszczególnionych w punkcie VI. „Doświadczenie i praktyka oferenta” specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Za tę część oferent może otrzymać maksymalnie 30 punktów.

Maksymalna ilość punktów uzyskana przy ocenie oferty wynosi 100 punktów.

W przetargu wyłoniony zostanie oferent, który uzyska największą ilość punktów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji złożonych ofert.

Terminy zawierania umów.

Z wyłonionym w trakcie procedury przetargowej Wykonawcą zawarta zostanie umowa w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu o realizację zamówienia – projekt umowy stanowi załącznik niniejszej specyfikacji a zapisy w nim zawarte.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Zabezpieczeniem finansowym należytego wykonania umowy będzie kwota 1% wartości każdej wystawionej faktury za wykonanie prac, potrącenie i przebieganie na poczet zabezpieczenia nastąpi przy realizacji przez Zamawiającego faktury.

Zwrot nie oprocentowanego zabezpieczenia nastąpi w ciągu 30 dni po okresie upływu gwarancji po uzyskaniu bezusterkowego protokołu z ostatniego przeglądu gwarancyjnego.

Gwarancje.

- Okres gwarancji wynosi, za realizację budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą, podziemnej hali garażowej i elementów zagospodarowania terenu co najmniej **60 miesięcy** (tj. konstrukcja budynku, pokrycia dachu, izolacji balkonów, posadzek i ścian poniżej gruntu wraz z izolacją, elewacji, balustrad, stolarki okiennej i drzwiowej, dźwigów osobowych itp.)
Na urządzenia i materiały użytkowe – zgodnie z gwarancją producenta, nie mniej niż 36 miesięcy)

Załączniki specyfikacji

- Projekt budynku w wersji elektronicznej i orientacyjny przedmiar robót - do odbioru w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym.

Szczegółowych informacji dotyczących zakresu rzeczowego robót udziela:

Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego – Marek Buko
ul. Grunwaldzka 12 pok. nr 4, parter
85-826 Bydgoszcz
telefon 696-002-941 mail: mbuko@bsm.bydgoszcz.pl

Bydgoszcz, dnia 11.04.2024 r.

ZATWIERDZIŁ

.....

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Dane Oferenta *

Pełna nazwa

Adres

NIP

Regon

KRS lub inny organ rejestrowy

Telefon

Fax

Dane osoby upoważnionej Imię i Nazwisko

do kontaktów telefon e-mail

strona WWW

Województwo

Powiat

2. W związku z wymogami systemu zarządzania jakością ISO 9001-2015 prosimy o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania :

Czy Firma stosuje system zarządzania jakością?	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
Czy Firma posiada certyfikat systemu zarządzania jakością?	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
Czy w Firmie funkcjonuje skuteczny system kontroli dostaw surowców, materiałów lub oceny świadczenia usług?	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
Czy w Firmie istnieje procedura reklamacyjna dla klienta?	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>

3. Oświadczam, że akceptuję warunki określone w zapytaniu o cenę i zobowiązuję się w przypadku wyboru oferty do realizacji zamówienia.
4. Zgodnie z art.6 ust.1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszym oświadczeniu w celu przeprowadzenia procedury przetargowej zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów na wykonanie robót remontowo–budowlanych i świadczenie usług oraz dostaw realizowanych dla BSM.

(Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych stanowi wymóg uczestnictwa w przetargu wyłącznie dla działalności gospodarczych objętych ochroną danych osobowych)

Klauzula informacyjna (dotyczy wyłącznie działalności gospodarczych objętych ochroną danych osobowych)

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych BSM – bromaniuk@bsm.bydgoszcz.pl , telefon : 884-610-739
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą dla wskazanego wyżej celu przetwarzania na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 oraz ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2018 poz. 1000)
4. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą do czasu ustania obowiązku wynikającego z przepisów prawa (10 lat po zakończeniu procedury).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom świadczącym usługi na rzecz BSM z którymi Spółdzielnia zawarła stosowne umowy powierzenia.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie
7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis i pieczęć osoby upoważnionej
do występowania w imieniu Oferenta

* Wypełnić maszynowo lub pismem drukowanym

Umowa o wykonanie robót budowlanych (projekt)

zawarta w dniu r. w Bydgoszczy pomiędzy Bydgoską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Bydgoszczy przy ul Grunwaldzkiej 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000115623 w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwaną w treści umowy "**Zamawiającym**" reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - mgr inż. Tadeusza Stańczaka
Dyrektora Spółdzielni
2. Z-cę Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - mgr inż. Wojciecha Michalaka
Z-cę Dyrektora ds. Techniczno.-Eksploatacyjnych

a:

.....

Zwanymi w treści umowy Wykonawcą

§ 1

Przedmiotem umowy jest:

„Wykonanie uzupełnienia dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i komórkami lokatorskimi w poziomie piwnicy o projekt i uzgodnienie zjazdu na drogę publiczną, wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, a następnie jego realizacja, z kompleksowym zagospodarowaniem terenu, wykonaniem przyłączy: energetycznego, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na działkach nr ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75, przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy, należących do Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – będące przedmiotem Przetargu Nieograniczonego BSM 8/2024 z dnia 11.04.2024 r.

1. Uzupełnienie Projektu budowlanego powinno być opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i obejmować:
 - projekt zagospodarowania działki uwzględniający zjazd na drogę publiczną od strony ulicy Abrahama
 - projekt zjazdu w ulicę 11 Dywizjonu Artylerii Konnej na potrzeby drogi pożarowej
2. Zakres uzupełnienia opracowania projektu budowlanego obejmuje również niezbędne uzgodnienia w tym uzgodnienia przejazdu przez dz. nr ew. 17/115 będącej własnością Miasta Bydgoszcz, badania geologiczne oraz uzyskanie opinii, ekspertyz i decyzji koniecznych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy uzgodnić z **Zamawiającym** w formie pisemnej przyjęte rozwiązania techniczne i materiałowe.
4. Projekt zagospodarowania terenu winien być wykonany w wersji papierowej 4 egzemplarzach oraz wersji elektronicznej w formie edytowalnej, w formacie *.dwg.
5. **W terminie do 60 dni po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tzw. tabeli elementów scalonych dla całego zadania z uwzględnieniem wartości prac poszczególnych branż, który stanowić będzie podstawę do opracowania harmonogramu rzeczowo - finansowego. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany przyjętych materiałów budowlanych z tym zastrzeżeniem, że zmiana taka będzie traktowana jako roboty zamienne / zaniechane i**

może wpłynąć na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

6. Wykonanie robót budowlano – montażowych, zgodnie z treścią ogłoszonego przetargu, obejmuje:
- obsługę geodezyjną,
 - niwelację terenu,
 - wykonanie stanu zerowego budynku tj. roboty ziemne, fundamenty, ściany piwnic, stropy piwnic,
 - wykonanie stanu surowego nadziemnego budynku z dachem,
 - wykonanie robót wykończeniowych polegających na wykonaniu ścianek działowych, montażu stolarki okiennej i stolarki drzwiowej - drzwi wewnętrzne i zewnętrzne do klatki schodowej, drzwi do piwnicy, drzwi zewnętrzne do mieszkań i komórek piętrowych antywłamaniowe, bramy wjazdowe do hali garażowej oraz komórek lokatorskich w poziomie piwnicy, w mieszkaniach – otwory pozostawione bez ościeżnic,
 - wykonanie tynków wewnętrznych, podłogi i posadzek w mieszkaniach oraz na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnych,
 - wykończenie ścian i sufitów – tynki gipsowe, posadzki mieszkań – posadzka cementowa, posadzka balkonów – płytki gres, zgodnie z zapisami SIWZ
 - wykonanie robót malarskich – klatki schodowe oraz pomieszczenia ogólnodostępne,
 - stolarka okienna PCV 3-szybowa wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi,
 - wyposażenie mieszkań, klatek schodowych i pomieszczeń ogólnodostępnych: - instalacje centralnego ogrzewania – grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi, indywidualne liczniki ciepła, instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej – wodomierze wody zimnej i ciepłej wody z możliwością zamontowania zdalnego odczytu drogą radiową, wszystkie podejścia wod.-kan. wykonać pod przybory i armaturę – zakorkowane,
 - elewacja – systemowa izolacja termiczna styropianem, wyprawa tynk mineralny malowany farbą elewacyjną, obróbki blacharskie zgodnie z przyjętą ofertą,
 - dach – stropodach płaski wentylowany, izolowany, pokrycie w systemie „zimny dach” wg technologii Hydronylon konstrukcje wsporcze dla montażu anten satelitarnych, odwodnienie wg przyjętego projektu,
 - wykonanie przyłączy : wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznego, internetowego do granicy działki
 - wykonanie kompletnego węzła cieplnego i zasobnikiem cwu wspomaganego przez kolektory słoneczne
 - wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z montażem paneli fotowoltaicznych wykorzystujących światło odbite od powierzchni dachu , internetowej, TV, domofonowej, monitoringu wraz z montażem osprzętu,
 - wykonanie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
 - wykonanie wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - wykonanie dróg, chodników oraz parkingów,
 - wykonanie zieleni i małej architektury,
 - wykonanie oświetlenia terenu,
 - wykonanie ogrodzenia z zdalnie otwieraną bramą wjazdową i ręcznie bramą pożarową,
 - sporządzenie dokumentacji powykonawczej budynku wraz z pomiarem powykonawczym powierzchni poszczególnych mieszkań zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,
 - sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej oddzielnie dla każdego lokalu Mieszkalnego.

7. Szczegółowy zakres robót określony zostanie w harmonogramie rzeczowo-finansowym

sporządzonym przez Wykonawcę po wykonaniu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia na budowę.

8. Roboty dodatkowe (w tym indywidualna aranżacja mieszkań), których nie można było przewidzieć w dniu podpisania umowy, będą wykonane przez **Wykonawcę** wyłącznie na podstawie odrębnego uzgodnienia w formie protokołu konieczności potwierdzonego przez **Zamawiającego** i Inspektora Nadzoru oraz w formie aneksu do umowy ustalającego zakres i warunki techniczne robót dodatkowych oraz wysokość dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy za ich wykonanie.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty wymienione w § 1 w terminach określonych poniżej, z tym zastrzeżeniem że Strony dopuszczają możliwość zmiany poniższych terminów pośrednich oraz terminu zakończenia robót w przypadkach określonych w § 3 poniżej:

1. Termin wykonania uzupełnienia projektu budowlanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się na dzień r.
2. Termin przekazania placu budowy odbędzie się do dnia r.
3. Termin rozpoczęcia robót budowlano – montażowych ustala się na r.
4. Termin zakończenia robót i zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego ustala się na dzień r.
5. Odbiór końcowy odbędzie się terminie 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

§ 3

Termin umownego zakończenia realizacji przedmiotu umowy lub terminy pośrednie wskazane w § 2 powyżej zostaną wydłużone, jeżeli niedotrzymanie pierwotnych terminów umownych stanowi konsekwencję :

- siły wyższej,
- okoliczności, których nie dało się przewidzieć w dniu zawarcia umowy,
- utrzymujących się niekorzystnych warunków pogodowych lub temperatur poniżej minus 5° C, co wymaga potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru przez wpis w dzienniku budowy, a termin zakończenia robót wymieniony w §2 pkt 3, przesuwa się o liczbę dni niekorzystnych warunków pogodowych. Przez niekorzystne warunki pogodowe, o których mowa powyżej rozumieć należy w szczególności intensywne opady atmosferyczne w okresie zimowym, wiatry o wysokiej prędkości uniemożliwiające pracę dźwigów, temperatury na poziomie poniżej minus 5 stopni Celsjusza. W takim przypadku Wykonawca ma prawo wstrzymać roboty. Rozpoczęcie wstrzymanych robót nie nastąpi dopóki temperatura nie wzrośnie ponad wskazany wyżej poziom i nie będzie się utrzymywać co najmniej przez okres 24 godzin lub nie ustąpią inne warunki atmosferyczne uniemożliwiające realizację danego rodzaju robót zgodnie z warunkami Technicznymi Wykonywania i Odbioru Robót oraz odpowiednimi normami.
- przedmiot umowy nie może być wykonany z powodu decyzji administracyjnych lub państwowych lub roboty budowlane zostaną wstrzymane na skutek takich decyzji;
- nie dotrzymania przez urzędy i instytucje terminów administracyjnych uzyskania stosownych uzgodnień lub zatwierdzeń dokumentacji projektowej, nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, terminy umowne w takim przypadku ulegną odpowiedniemu przedłużeniu, nie większemu niż powstałe opóźnienie z przyczyn leżących po stronie urzędów i instytucji.
- wniesienia odwołania od decyzji administracyjnych koniecznych do zrealizowania inwestycji, w tym decyzji udzielającej pozwolenie na budowę, terminy umowne w takim przypadku ulegną

- odpowiedniemu przedłużeniu o czas konieczny do zakończenia postępowania odwoławczego.
- Wprowadzenia ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej lub działania administracji publicznej na skutek sytuacji epidemicznej.

§ 4

1. Strony uzgadniają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wyraża się kwotą brutto w wysokości zł (słownie:), co w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań wynosi złotych wraz z podatkiem VAT, w tym:
 - a. za wykonanie budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w kwocie brutto zł (słownie:), co w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej mieszkań wynosi złotych.
 - b. za wykonanie uzupełnienia projektu technicznego i uzyskaniem pozwolenia na budowę w kwocie zł (słownie:), co w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań wynosi złotych.

Powyższe wartości zawierają podatek VAT w obowiązującej wysokości.

W przypadku wystąpienia w czasie realizacji zadania znaczącego tj. przekraczającego% inflacyjnego wzrostu cen robocizny, materiałów i usług Wykonawca może ubiegać się o renegocjację ceny umownej.

Ostateczna wartość wynagrodzenia zostanie określona na podstawie obmiaru powierzchni mieszkań w budynku wykonanego zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997, jako iloczyn ilości m² powierzchni użytkowej mieszkań i ceny za 1 m² PUM określony w § 4 pkt 1a oraz rozliczenia robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych zleconych przez **Zamawiającego**.

2. **Zamawiający** będzie realizował faktury **Wykonawcy** z należnym podatkiem VAT.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa dokumentacja techniczna.
4. Wynagrodzenie określone w § 4 pkt 1 ustalono przy zastosowaniu następującej bazy cenowej, która będzie również stosowana przy ustaleniu robót zaniechanych, zamiennych i dodatkowych:
 - roboczo-godzina: R = zł
 - koszty ogólne: Ko = % od R i S (od robocizny i sprzętu)
 - koszty zakupu: Kz =% (od wartości materiałów)
 - zysk: Z = % od R, S i Ko (robocizny, sprzętu i kosztów ogólnych).
5. Zakres robót, z których **Zamawiający** zrezygnuje pomniejsza wartość umowy zgodnie ze stawkami obowiązującymi w § 4 pkt. 4.
6. Regulowanie należności **Wykonawcy** odbywać się będzie na podstawie sporządzonego przez **Wykonawcę** i zaakceptowanego przez **Zamawiającego** harmonogramu rzeczowo-finansowego określonego w § 1 pkt 8 w niżej podany sposób:
 - a. faktury częściowe – pierwsza wystawiona po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę w wysokości netto, a kolejne wystawiane w okresach miesięcznych tj. na koniec każdego miesiąca kalendarzowego realizacji robót budowlanych, określonych przez harmonogram regulowane będą w ciągu 10 dni roboczych od daty dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów rozliczeniowych i obustronnie podpisanego etapowego odbioru robót do wysokości : 95 % wartości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.

- b. faktura końcowa zapłacona będzie w ciągu 14 dni po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
7. Strony zgodnie stwierdzają, że środki finansowe na realizację inwestycji pochodzić będą z wpłat osób z którymi zawarta została umowa na budowę lokalu mieszkalnego i realizacja należności **Wykonawcy** następować będzie w miarę gromadzenia środków finansowych. Zamawiający zobowiązany jest do uprzedzenia Wykonawcy o ryzyku utraty możliwości finansowania inwestycji z odpowiednim wyprzedzeniem, nie krótszym niż 14 dni do zakończenia danego miesięcznego okresu rozliczeniowego.
 8. Strony ustalają, co następuje:
w przypadku utraty przez **Zamawiającego** możliwości finansowania, ze środków określonych w § 4 pkt 7, realizacji przedmiotowej inwestycji, dopuszcza się zmianę terminów określonych w § 2, a tym samym wydłużenie okresu wykonania przedmiotu umowy. Powyższe zmiany wymagają formy pisemnej w postaci obustronnie podpisanego aneksu do niniejszej umowy.
 9. W przypadku utraty przez Zamawiającego możliwości finansowania realizacji inwestycji lub opóźnienia w zapłacie wymagalnej faktury Wykonawcy przekraczającego 14 dni Wykonawca uprawniony jest do wstrzymania robót. W takim wypadku strony przeprowadzą inwentaryzację wykonanych robót, a Wykonawca zabezpieczy wykonane do dnia wstrzymania prac roboty, z tym zastrzeżeniem że koszt zabezpieczenia robót pokryje Zamawiający. W przypadku opisanym powyżej przedłużenie czasu wykonania przedmiotu Umowy nastąpi o okres wstrzymania robót oraz Wykonawca będzie miał prawo za ten okres naliczyć koszty poniesione w celu utrzymania budowy i gotowości do rozpoczęcia dalszych robót. W przypadku nie rozpoczęcia robót w terminie 3 miesięcy od ich wstrzymania Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie kolejnych 3 miesięcy kalendarzowych.
 10. Roboty dodatkowe i zaniechane wprowadzone w mieszkaniach na życzenie lokatorów wymagają odrębnych uzgodnień pomiędzy **Zamawiającym a Wykonawcą** określających zakres prac, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy i termin ich wykonania.

§ 5

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

1. przekazanie **Wykonawcy** placu budowy,
2. wskazanie miejsca poboru energii elektrycznej i wody do celów budowlanych,
3. dokonanie czynności decyzyjno-akceptacyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, bez zbędnej zwłoki, po otrzymaniu wniosków Wykonawcy. W przypadku zwłoki Zamawiającego, termin realizacji umowy ulegnie odpowiedniemu wydłużeniu
4. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
5. dokonanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od zgłoszenia przez **Wykonawcę**,
6. dostarczenie **Wykonawcy** wykazu robót zaniechanych i dodatkowych w poszczególnych mieszkaniach,
7. przyjęcie protokołu robót zaniechanych i dodatkowych wymaga akceptacji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,
8. dostarczenie umów do Zakładu Energetycznego nastąpi na 1 miesiąc przed odbiorem budynku,
9. przystąpienie do czynności odbiorowych wg zasad określonych w § 8.

§ 6

Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

1. terminowe wykonanie robót zgodnie z załączonym harmonogramem,
2. wykonanie prac zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz normami i obowiązującymi wytycznymi,
3. zabezpieczenie na własny koszt wykonania pomiarów geodezyjnych w trakcie realizacji i inwentaryzacji powykonawczych budynku, przyłączy, sieci oraz prób i badań technicznych związanych z realizacją przedmiotu umowy.
O terminie przeprowadzenia prób **Wykonawca** powiadomi wpisem do Dziennika budowy na 5 dni przed datą wyznaczoną do ich wykonania,
4. zabezpieczenie koordynacji robót realizowanych przez podwykonawców,
5. zabezpieczenie ochrony mienia, zabezpieczenia bezpieczeństwa pożarowego oraz porządku na placu budowy,
6. zawiadomienie podwykonawców o wyznaczonym terminie odbioru oraz przekazanie im kopii protokołu,
7. w dniu zgłoszenia gotowości odbiorowej **Wykonawca** skompletuje i przedstawi **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty pozwalające ocenić prawidłowość wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły technicznych odbiorów, niezbędnych świadectw kontroli jakości wody oraz dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji, a także instrukcje użytkowania i konserwacji urządzeń oraz instalacji,
8. **Wykonawca** dostarcza **Zamawiającemu** fakturę końcową w ciągu 30 dni od daty uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 7

1. Strony ustalają wzajemną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych:
 - za nieterminową realizację faktur **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej, a za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,01%, nie więcej niż 5% wynagrodzenia umownego.
 - za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu ustalonego na ich usunięcie, nie więcej niż 5% wynagrodzenia umownego.

§ 8

Odbiór:

1. odbiór przedmiotu umowy od **Wykonawcy** nastąpi jednorazowo po całkowitym zakończeniu realizacji zadania inwestycyjnego wg ustaleń w § 2 pkt. 5 niniejszej umowy,
2. zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym, wymaganych prób i sprawdzeń, kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy, a inspektorzy nadzoru ustosunkują się do wpisu w ciągu 3 dni. Dzień, w którym dokonano wpisu stanowi termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, określonego w § 2 pkt 5 niniejszej umowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** na piśmie po

- potwierdzeniu przez nadzór inwestorski tej gotowości, jednak nie później niż 7 dni przed umownym terminem zakończenia obiektu,
3. **Zamawiający** wyznacza datę i rozpoczęcie czynności odbioru w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym **Wykonawcę**,
 4. **Zamawiający** zakończy czynności odbiorowe najpóźniej w siódmym dniu od daty rozpoczęcia czynności odbioru,
 5. jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a w przypadku wad nienadających się do usunięcia, jednak umożliwiających użytkowanie, **Zamawiający** obniży wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
 6. jeżeli **Zamawiający** pomimo osiągnięcia gotowości zadania inwestycyjnego do odbioru potwierdzonej przez nadzór inwestorski nie przystąpi do odbioru w terminie ustalonym w § 8 pkt 3, **Wykonawca** może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję zawiadamiając o tym **Zamawiającego**. Protokół tej komisji stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej i żądania zapłaty,
 7. protokół podpisany przez strony **Zamawiający** dostarczy **Wykonawcy** w dniu zakończenia czynności odbiorowych.

§ 9

1. **Zamawiającego** na budowie reprezentować będą Inspektorzy nadzoru:
 - a. w zakresie branży budowlanej -
 - b. w zakresie branży sanitarnej –
2. **Wykonawcę** na budowie reprezentować będzie:
Kierownik Budowy –
Kierownik robót branży wod. - kan. i c. o. –
Kierownik robót nawierzchniowych –
3. **Wykonawca** oświadcza, że osoby sprawujące funkcję Kierownika Budowy i Kierowników Robót posiadają wymagane przygotowanie zawodowe, stosowne uprawnienia budowlane i aktualne ubezpieczenia OC poświadczone przez OIIB.

§ 10

Rękojmia i odszkodowanie.

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady ukryte, których następstwa ujawniły się po odbiorze.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad nienadających się do usunięcia, **Zamawiający** może przerwać czynności odbiorowe i żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od **Wykonawcy** kar umownych z tytułu opóźnienia realizacji.
4. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, **Zamawiający** może :
 - a. żądać usunięcia wad, wyznaczając **Wykonawcy** odpowiedni termin,
 - b. obniżyć wynagrodzenie **Wykonawcy** za ten przedmiot umowy odpowiednio do utraconej

- wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
5. O wykryciu wady **Zamawiający** jest obowiązany zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie po jej ujawnieniu.
 6. Jeżeli **Zamawiający** nie wywiąże się z obowiązków zawiadomienia o ujawnieniu wady w terminie 14 dni, a zwłoka spowodowała zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają **Zamawiającego**.
 7. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie, należy zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin. **Zamawiający** wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno-organizacyjne **Wykonawcy**.
 8. Po upływie wyznaczonego terminu usunięcia wad **Zamawiający** może je usunąć w zastępstwie **Wykonawcy** i na jego koszt.
 9. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 10. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia byłby nie współmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia.
 11. Okres gwarancji wynosi **60** miesięcy w zakresie:
 - a. konstrukcji budynku,
 - b. okładzin podłogowych i wypraw tynkarskich ścian i sufitów,
 - c. pokrycia dachu, opierzeń oraz posadzek hali garażowej i izolacji ścian poniżej gruntu,
 - d. elewacji wraz z balkonami,
 - e. wyposażenia technicznego węzła cieplnego wraz z kolektorami wspomagającymi podgrzew cwu,
 - f. stolarki PCV w mieszkaniach i na klatkach schodowych,
 - g. instalacji wod.-kan. łącznie z zaworami i wodomierzami, elektrycznych - wyłączniki, gniazda, bezpieczniki,
 - h. grzejników wraz zaworami i głowicami termostatycznymi, liczników ciepła,
 - i. instalacji i osprzętu sygnalizacji pożaru,
 - j. stolarki drzwiowej mieszkań, korytarzy, komórek, pomieszczeń gospodarczych i aluminiowych drzwi portalu wejściowego,
 - k. instalacji domofonowej i zbiorczej instalacji telewizji naziemnej i satelitarnej, internetowej,
 - l. dźwigów osobowych,
 - m. bramy segmentowej hali garażowej wraz z napędem,
 - n. bramy wjazdowej z napędem, furtki i ogrodzenia,
 - o. elementów zagospodarowania działki i nawierzchni utwardzonych.
 - p. instalacji fotowoltaicznej i magazynów energii.
 12. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu gwarancji, rozpoczyna się w stosunku do **Wykonawcy** i podwykonawców w dniu zakończenia przez **Zamawiającego** czynności odbioru inwestycji.
 13. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po upływie terminów, o których mowa w § 10 pkt. 11, jeżeli reklamował wadę przed upływem terminów.

Roszczenia **Zamawiającego** z tytułu rękojmi wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.

§ 11

Wykonawca jest zobowiązany przy wykonywaniu robót budowlanych do stosowania wyrobów

dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2023, poz. 682, z późn. zm.).

Zamawiający otrzyma na dzień odbioru budynku od **Wykonawcy**, na materiały stosowane przy realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego dokumenty zgodne z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213, z późn. zm.).

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowić będą:

- kwoty stanowiące równowartość 1% ze wszystkich faktur wystawionych **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę** w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia. Kwoty te potrącone będą przez **Zamawiającego** z każdej realizowanej fakturze i księgowane na koncie zabezpieczenia należytego wykonania umowy **Wykonawcy**.

Zwrot nieoprocentowanego, wniesionego przez **Wykonawcę** zabezpieczenia, nastąpi w ciągu 30 dni od ustania okresu gwarancji po uzyskaniu bezusterkowego protokołu z przeglądu.

Po zakończeniu realizacji zadania i podpisaniu końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający zwróci Wykonawcy 50% wniesionego zabezpieczenia w terminie 14 dni od otrzymania wniosku. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wniesiona przez Wykonawcę w pieniądzu, może być zastąpiona gwarancją ubezpieczeniową.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i wprowadzone będą aneksami obustronnie podpisanymi.

§ 14

Wszelkie spory między stronami rozstrzygane będą przez Sąd Gospodarczy w Bydgoszczy.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

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

§ 17

Integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ) przetargu BSM nr 8/2024 z dnia 11.04.2024 r. oraz protokół z dnia r., dotycząca przyjętych materiałów, urządzeń i technologii wykonania budynku.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY