

# Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

## Na wykonanie remontu balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Osiedle Robotnicze 7 w Orzyszu

### **1. Zamawiający:**

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Osiedle Robotnicze 7 w Orzyszu.

### **2. Przedmiot zamówienia**

Remont balkonów w budynku przy ulicy Osiedle Robotnicze 7 w Orzyszu.

A/ skucie starych warstw posadzek, usunięcie obróbek blacharskich i starych izolacji, wycięcie warstwy styropianu na wys. około 10 cm celem wywinięcia papy na ścianę

B/ ewentualne usunięcie łuszczących się farb i odstających tynków, naprawa, zabezpieczenie i reprofilacja odsłoniętych prętów zbrojenia

C/ jeżeli będzie potrzeba wykonanie przeciwnapadków na balkonach, ułożenie nowych obróbek blacharskich i pokrycie papą

D/ uzupełnienie wyciętego styropianu, wykonanie podkładów pod posadzki i ułożenie płytek oraz jeżeli będzie potrzeba uzupełnienie tynków sufitów i malowanie.

Uwaga: Dopuszcza się inny sposób wykonania np.: izolacja papą i wykończenie deską kompozytową itp. W druku oferta należy zaznaczyć wtedy sposób wykonania prac.

Uprzątnięcie terenu, wywiezieniu gruzu. Codzienne utrzymanie czystości podczas prac.

### **3. Opis przygotowania oferty:**

Oferta zawierać musi kompletny zestaw żądanych dokumentów określonych niniejszym formularzem.

W komplecie ofertowym należy złożyć szczegółowy kosztorys ofertowy sporządzony w oparciu o właściwe KNR-y. Kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę w przypadku wybrania jego oferty podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego po jego sprawdzeniu pod względem cenowym materiałów i ilościowym wykonania jednostek określonych przez Zamawiającego w przedmiarze robót ( przed podpisaniem umowy).

#### **Uwagi:**

Zaleca się aby oferent odwiedził i zbadał miejsce robót i jego otoczenia oraz pozyskał dla siebie na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszystkie informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty oraz przy zawieraniu umowy na realizację; koszt takiej wizyty ponosi oferent.

Obowiązkiem oferenta jest wyliczenie ryczałtowej ceny ofertowej; wartość wyliczonej ceny ofertowej może być negocjowana przed rozpoczęciem robót i podpisaniem umowy.

Załączone przedmiary są jedynie materiałami pomocniczymi, które powinny być pomocne w przygotowaniu oferty; oferent winien skorygować podane przedmiary przed złożeniem oferty.

Nie dostosowanie się do wymagań dotyczących składania ofert jest własnym ryzykiem oferenta.

Dokumenty załączone do oferty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.

### **4. Adresowanie oferty:**

Oferent powinien opakować ofertę zgodnie z następującymi zasadami:  
-oferta powinna być opakowana kopertą zewnętrzną zaadresowaną na Zamawiającego oraz oznaczona

„Oferta na remont balkonów w budynku przy ulicy Osiedle Robotnicze 7 w Orzyszu.”.

**5. Informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków.**

**A/**Wypełnić druk „OFERTA”. Ofertę należy sporządzić ściśle wg wzoru druku załączonego przez zamawiającego.

**B/**Szczegółowy kosztorys ofertowy, sporządzony w oparciu o załączony przedmiar robót.

**C/** Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej (dopuszcza się kserokopię poświadczoną przez oferenta za zgodność z oryginałem).

**D /**kserokopie polisy lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej

**E/** parafowany przez Wykonawcę WZÓR UMOWY (załącznik nr 3)

**6. Wymagany termin wykonania umowy**

Termin wykonania zamówienia **31.10.2024 r.**

**7. Wskazanie miejsca i terminu składania ofert**

Termin związania z ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu otwarcia ofert

**Oferty należy składać do dnia 26.07.2024 r. do godz. 14.00 u Administratora w Orzyszu przy ulicy Rynek 4A lub w biurze ADMINISTRATORA w Giżycku Plac Grunwaldzki 11.**

**8. Oferta:**

Ofertę stanowi wypełniony druk „OFERTA” z wypełnionymi załącznikami i wymaganymi dokumentami i zaświadczeniami

**9. Wybór najkorzystniejszej oferty:**

Oferent, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od daty otrzymania informacji o wyborze jego oferty, do podpisania umowy.

**10. Tryb udzielania wyjaśnień:**

Osoba ze strony Zamawiającego upoważniona do kontaktowania się z oferentami jest P. Jarosław Chomicz – tel. 509 763 217

## O F E R T A

Nazwa oferenta .....

Siedziba oferenta .....

NIP .....

REGON .....

Nr telefonu/teleksu/faks .....

1. Przystępując do przetargu ofertowego na wykonanie remontu balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Osiedle Robotnicze 7 w Orzyszu i zapoznaniu się z warunkami SIWZ oraz innymi dokumentami oferujemy wykonanie i zakończenie oferowanych prac za ryczałtową kwotę brutto w wysokości: .....PLN ( słownie: .....PLN)

W tym kwota netto wynosi: .....PLN

(słownie:..... PLN)

Podatek VAT w wysokości: .....% tj. ....PLN

( słownie: .....PLN)

2. Jednocześnie oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

Do oferty załączam:

1. kosztorys ofertowy
2. zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej
3. kserokopia polisy
4. parafowany wzór umowy

Oferta zawiera ..... ponumerowanych i podpisanych stron.

.....

*Umowa*

w dniu ,,.....,2024 roku w Orzyszu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Osiedle Robotnicze 7 w Orzyszu

**posiadającym NIP – ....., REGON – .....** zwanym dalej w umowie „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

1) .....

2) .....

Adres do korespondencji Zamawiającego:

„Administrator” sp. z o.o.

ul. Plac Grunwaldzki 11, 11-500 Giżycko

a

.....  
.....  
**posiadającym NIP –..... REGON – .....**

zwanym dalej w umowie „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

1) .....

Adres do korespondencji Wykonawcy:

.....  
.....  
Umowa została zawarta bez stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2007 r, Nr 223, poz. 1655), na podstawie art. 3 i art. 4 pkt 8, o następującej treści:

**§ 1.**

**[Przedmiot umowy]**

1. Przedmiotem umowy jest robota budowlana polegająca na wykonanie remontu balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Osiedle Robotnicze 7 w Orzyszu zgodnie z przedmiarem robót (załącznik nr 1 do umowy ) i kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

**2. Wszystkie materiały wykorzystane do realizacji prac objętych umową dostarczy Wykonawca własnym transportem i na własny rachunek.**

**3. W trakcie wykonywania prac Wykonawca wykorzystywał będzie wyłącznie materiały fabrycznie nowe, które nie posiadają wad fizycznych ani prawnych**

**§ 2.**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy do 31.10.2024 roku.

2. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy plac budowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty podpisania umowy.

**§ 3.**

**[Prawa i obowiązki Zamawiającego ]**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za robotę budowlaną, na podstawie dostarczonej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie określonym w § 7 ust. 1. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru sporządzony przez Zamawiającego i podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy .

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nieodebrania wykonanych robót budowlanych w przypadku jeśli są niezgodne z kosztorysem ofertowym - załącznik nr 2 do umowy.

3. Zamawiający z 3 dniowym wyprzedzeniem informowany będzie o odbiorze robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca zaniecha tego powiadomienia, będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania robót niezbędnych do zbadania ich jakości, a następnie przywrócenia obiektu do stanu właściwego na własny koszt.

**§ 4.**

**[Prawa i obowiązki Wykonawcy]**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości: - ..... miesięcy od daty odbioru robót

Wykonawca gwarantuje zamawiającemu. Że usługa zostanie wykonana zgodnie z zasadami etyki zawodowej, według najlepszej wiedzy i z dołożeniem wszelkiej staranności, przy zastosowaniu nowych materiałów, posiadających niezbędne atesty i certyfikaty oraz że w terminie gwarancji nie dojdzie do powstania odstawania papy lub innych wad wykonanych robót budowlanych. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

2. Bieg terminu rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości rozpoczyna się od daty podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu termin do ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni od daty powiadomienia. W przypadku, gdy w wyżej wymienionym terminie Wykonawca nie usunie wad Zamawiający powierzy usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. W powyższym przypadku Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działanie osób sobie podległych lub działających w jego imieniu.
6. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia całości lub części obiektu – wskutek działań prowadzonych przez Wykonawcę, naprawienia go na własny koszt.
7. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelką dokumentację dotyczącą jakości, wytrzymałości, a także pochodzenia materiałów użytych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

## § 5.

### [Osoby upoważnione do czynności w zakresie objętym umową]

1. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

| Lp. | Nazwisko i imię osoby uprawnionej | Nr telefonu |
|-----|-----------------------------------|-------------|
| 1.  |                                   |             |
| 2.  |                                   |             |

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może upoważnić inne osoby do wykonywania ww. czynności.

2. Osobami upoważnionymi przez Wykonawcę do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

| Lp. | Nazwisko i imię osoby uprawnionej | Nr telefonu |
|-----|-----------------------------------|-------------|
| 1.  |                                   |             |

3. Osoby wymienione w ust. 1 nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe.
4. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania bez zgody Zamawiającego decyzji niosących dla Zamawiającego skutki finansowe.

## § 6.

### [Wartość przedmiotu umowy]

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy, opartą na kosztorysie ofertowym, w wynagrodzeniu brutto (które jest wartością całkowitą) z tytułu wykonania umowy, zawarte są wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
- 2.. **Wynagrodzenie całkowite** Wykonawcy wynosi:

|                               |                             |                 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| <b>Cena zamówienia brutto</b> | <b>złotych w tym VAT 8%</b> | <b>złotych.</b> |
| <b>Słownie:</b>               |                             |                 |

3. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie 2
4. Wynagrodzenie całkowite Wykonawcy określone w ustępie 2 zostanie pomniejszone o 1,5% tytułem kosztów nadzoru.
5. Wykonawca wystawi fakturę dla Zamawiającego na wartość pomniejszoną jak w ust. 4.

## § 7.

### [Zasady rozliczeń]

1. Płatność za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi przelewem, w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze,
2. Faktura VAT zostanie wystawiona na podstawie protokołu odbioru roboty budowlanej.

3. Na wystawionej fakturze Wykonawca wskaże jako nabywcę dostawy nw. podmiot:

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Osiedle Robotnicze 7 w Orzyszu**

4. Wykonawca prześle fakturę na adres:

**„Administrator” sp. z o.o.**

**ul. Plac Grunwaldzki 11; 11-500 Giżycko**

5. Za datę płatności przyjmuje się dzień, uznania rachunku bankowego Wykonawcy należną mu kwotą.

6. W przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności, Wykonawca może obciążyć Zamawiającego odsetkami ustawowymi.

## **§ 8.**

### **[Kary umowne i odstąpienie od umowy]**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy 1 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 z tytułu odstąpienia od umowy przed przystąpieniem do jej wykonywania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – za wyjątkiem odstąpienia z powodu „siły wyższej” lub nie sprzyjających warunków atmosferycznych.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  1. 10 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 – za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy;
  2. 0,1 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia w terminie wykonania roboty budowlanej określonym w § 2 ust.1 ;
  3. 10 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 umowy z tytułu odstąpienia Zamawiającego od umowy w trakcie jej trwania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  4. 10% wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 z tytułu nie przekazania dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 7 umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, gdy kary umowne nie pokryją wysokości poniesionej szkody.
5. Kary umowne Zamawiający potrąci z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, do zapłaty za dostawę (faktura VAT), na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 9.**

### **[Pozostałe postanowienia umowy]**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z zawarcia i wykonania umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu, właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy mające związek z przedmiotem umowy, a w szczególności:
  - 1) przepisy ustawy Kodeks cywilny i ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa zostaje zawarta z chwilą podpisania jej przez obie strony.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników:

1. Przedmiar robót – załącznik nr 1
2. Kosztorys ofertowy – załącznik nr 2

**Zamawiający**

**Wykonawca**