

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

Na wykonanie – remontu loggii w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej

Nieruchomości przy ul. Matejki 3 w Gołdapi

1. Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Matejki 3 w Gołdapi

2. Przedmiot zamówienia

Remont loggii budynku przy ulicy Matejki 3 w Gołdapi.

W zakres zamówienia wchodzi:

- a. zabezpieczenie terenu, ustawienie rusztowania
- b. wycięcie balustrad, przeróbka na mocowanie od czoła loggii, oczyszczenie i malowanie, ponowne zamocowanie
- c. skucie posadzek i podkładów pod posadzki, usunięcie starych warstw izolacji przeciwwilgociowej, wycięcie pasu styropianu wzdłuż ściany osłonowej
- d. przygotowanie powierzchni poprzez oczyszczenie i zmycie oraz wykonanie odpowiednich spadków na balkonach, w których są one do wewnątrz
- e. gruntowanie i wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej z papy, wymiana obróbek blacharskich na krawędziach balkonów i w drzwiach balkonowych
- f. uzupełnienie wyciętego styropianu
- g. przygotowanie powierzchni ścian i sufitów (oczyszczenie, zmycie, usunięcie odpadających tynków, gruntowanie) malowanie emulsyjne sufitów, ułożenie wyprawy z tynku mozaikowego gr. 1,2 mm na ścianach.
- h. ułożenie płytek gres
- i. sprzątnięcie i uporządkowanie terenu, wywóz gruzu

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. **Po tym czasie cena jest ostateczna i nie może być już negocjowana.**

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 loggii budynku przy ulicy Matejki 3 w Gołdapi..”.

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.

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

E/ Oświadczenia, że oferent nie zalega z opłatami na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.

F/ referencje z przeprowadzonych prac o podobnym charakterze

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

H/ parafowany przez Wykonawcę WZÓR UMOWY (załącznik nr 3)

6. Wymagany termin wykonania umowy

Termin wykonania zamówienia 31.10.2026 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 24.04.2026 r. do godz. 14.00 u Administratora w Gołdapi przy ulicy Partyzantów 23C lub w siedzibie „Administratora” w Giżycku przy ul. 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 loggii budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Matejki 3 w Gołdapi.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. oświadczenie o wnoszonych opłatach na rzecz ZUS i US
4. kserokopia polisy
5. parafowany wzór umowy

Oferta zawiera ponumerowanych i podpisanych stron.

Umowa

w dniu „„„„„„„„„„2026 roku w Gołdapi pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Matejki 3

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 wykonaniu remontu loggii budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Matejki 3 w Gołdapi zgodnie z przedmiarem robót (załącznik nr 1 do umowy) i kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

§ 2.

1. Termin realizacji przedmiotu umowy do „„„„„„„„„„ roku.
2. Zamawiający przekaze 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
2. 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.
3. W powyższym przypadku Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działanie osób sobie podległych lub działających w jego imieniu.
6. Wykonawca przekaze 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:

Cena zamówienia brutto	złotych w tym VAT 8%	złotych.
Słownie:		

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. Matejki 3 w Gołdapi.

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. Oferta – załącznik nr 1
2. Kosztorys ofertowy – załącznik nr 3
3. Wpis do ewidencji gospodarczej – załącznik nr 4
4. Oświadczenia z ZUS i US – załącznik nr 5
5. Polisa – załącznik nr 6
6. Referencje szt.

Zamawiający

Wykonawca