

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## 1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

### **Remont elewacji budynku przy ul. Wrocławskiej 22 w Oleśnicy**

## 2. Zakres robót

- opisany został w projekcie dostępnym u zamawiającego oraz wzorze kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do specyfikacji

## 3. Wymagania dot. wykonania robót

- remont wykonujemy przy użyciu materiałów i w technologii opisanej w kosztorysie ofertowym
- koszt oraz czas i termin wykonywania robót określa wykonawca
- podać należy przewidywany czas na wykonanie całości robót

## 4. Dane oferenta i pozostałe wymagania dotyczące niezbędnych dokumentów do przetargu

- złożona oferta ( wypełniona wg wzoru - zał. 2 do specyfikacji)
- wypełniony kosztorys ofertowy (zgodny ze wzorem – zał.1 do specyfikacji)
- wypis z **CEIDG** (kopia potwierdzona za zgodność)
- referencje (nieobowiązkowe)

specyfikację sporządził .....

**Kosztorys ofertowy**  
**REMONT ELEWACJI Z OCIEPLENIEM**  
**56-400 OLEŚNICA, ul. WROCŁAWSKA 24**

Lp.	Podstawa wyceny	Opis pozycji kosztorysowych	Obmiar	J.m.	Koszt jedn.	Wartość
1	2	3	4	5	6	7
1		<b>ROBOTY ROZBIÓRKOWE</b>				
1	KNR 2-02 1610-02-050	Rusztowania ramowe przyściennie RR - 1/30 wysokości do 16 m krotność = 1,00	296,00	m2		
2	KNR 2-02W 1613-02-050	Daszki ochronne ciągle wzdłuż rusztowania o wysokości do 20 m o konstrukcji rurowej krotność = 1,00	27,75	m2		
3	KNR 4-03W 1133-07-090	Demontaż opraw żarowych porcelanowych lub plafonier przykręcanych,rotność = 1,00	2,00	kpl		
4	KNR 4-01 0354-13-020	Wykucie z muru krtek wentylacyjnych, drzwiczek krotność = 1,00	6,00	szt		
5	KNR 4-01 0701-02-050	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2 - przyjęto 15 m2 krotność = 1,00	15,00	m2		
6	KNR 4-01W 0545-03-040	Rozebranie rynny z blachy nadającej się do użytku krotność = 1,00	18,50	m		
7	KNR 4-01W 0545-05-040	Rozebranie rury spustowej z blachy nadającej się do użytku krotność = 1,00	16,00	m		
8	KNR 4-01 0354-02-040	Wykucie z muru belek drewnianych - pozycja analogiczna - demontaż rur odprowadzających wodę z logii, wraz z demontażem podejść odpływowych z loggii krotność = 1,00	31,00	m		
9	KNR 4-01W 0545-08-050	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku krotność = 1,00	35,70	m2		
10	KNR 4-01 0108-09 0108-10-060	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość 10 km krotność = 1,00	0,38	m3		
		<b>Razem:</b>				
2		<b>ROBOTY REMONTOWE Z OCIEPLENIEM ŚCIAN</b>				
11	KNR AT-08 0101-06-050	Przygotowanie podłoża dla zabezpieczenia przed graffiti - zmycie powierzchni wodą z użyciem zmywarki ciśnieniowej krotność = 1,00	342,88	m2		
12	KNR 4-01W 0727-03-050	Uzupełnienie tynków zewnętrznych cementowych kategorii II o podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo-i pianobetonów o powierzchni do 5 m2 w 1 miejscu krotność = 1,00	15,00	m2		
13	KNR AT-31 0703-01-040	Montaż listwy początkowej krotność = 1,00	18,50	m		
14	KNR 00-28 2620-02-050	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą "lekką" w technologii DRYVIT - zagruntowanie powierzchni krotność = 1,00	342,88	m2		
15	KNR AT-31 0101-02-050	Przyklejanie płyt styropianowych o gr. 8 cm na ścianach - styropian o wsp max 0,038 krotność = 1,00	237,29	m2		
16	KNR AT-31 0101-06-050	Wykonanie warstwy zbrojonej na ścianach - wraz ze wzmocnieniami czterech narożników otworów okiennych i drzwiowych z siatki o wymiarach 25*30 - siatka min 145 g/m2 krotność = 1,00	237,29	m2		
17	KNR AT-31 0102-01-050	Przyklejanie płyt styropianowych o gr. 2 cm na ościeżach - styropian o wsp max 0,038 krotność = 1,00	8,16	m2		
18	KNR AT-31 0102-04-050	Wykonanie warstwy zbrojonej na ościeżach krotność = 1,00	13,98	m2		
19	KNR AT-31 0704-01-050	Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt/m2 do podłoża z gazobetonu krotność = 1,00	237,29	m2		
20	KNR AT-31 0702-01-040	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego - narożniki wypukłe pionowe,rotność = 1,00	107,70	m		
21	KNR AT-31 0702-01-040	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego - narożniki wypukłe poziome,rotność = 1,00	80,15	m		
22	NC-02 0114-01-050	Gruntowanie podłoża - pierwsza warstwa krotność = 1,00	251,27	m2		

23	NC-02 0114-03-050	Wykonywanie ręczne tynków cienkowarstwowych silikonowych na gotowym podłożu. Tynk silikonowy CT 74 faktura "kamyczek"; ściany płaskie i powierzchnie poziome; ziarno 1,5 mm, krotność = 1,00	237,29	m2		
24	NC-02 0114-07-050	Wykonywanie ręczne tynków cienkowarstwowych silikonowych na gotowym podłożu. Tynk silikonowy CT 74 faktura "kamyczek"; ościeża o szer. do 30 cm; ziarno 1,5 mm krotność = 1,00	13,98	m2		
25	KNR 4-01 0722-02-050	Przecieranie istniejących tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych kat. III na ścianach, loggiach i balkonach krotność = 1,00	28,84	m2		
26	NC-02 0101-07-050	Przygotowanie podłoża - jednokrotne gruntowanie - pod malowanie emulsyjne, krotność = 1,00	55,27	m2		
27	NC-02 0119-04-050	Malowanie elewacji farbą silikonową CT 48 dwukrotnie; tynk gładki, krotność = 1,00	55,26	m2		
28	KNR AT-31 0101-01-050	Przyklejanie płyt styropianowych o gr. 5 cm na ścianach - ocieplenie w poziomie cokołu i parteru płytami pir o wsp 0,022 gr 30 mm, krotność = 1,00	26,55	m2		
29	KNR AT-31 0101-06-050	Wykonanie warstwy zbrojonej na ścianach - siatka min 165 g/m2 krotność = 1,00	26,55	m2		
30	NC-02 0118-01-050	Gruntowanie podłoża - pierwsza warstwa - pod tynk mozaikowy krotność = 1,00	26,55	m2		
31	NC-02 0118-04-050	Wykonywanie ręczne tynków cienkowarstwowych mozaikowych na gotowym podłożu. Tynk mozaikowy CT 77; ściany płaskie i powierzchnie poziome; kruszywo marmurowe 1,4-2,0 mm krotność = 1,00	26,55	m2		
32	KNR 5-08W 0404-07-020	Montaż skrzynek i rozdzielnic skrzynkowych o masie do 10 kg wraz z konstrukcją - mocowanie przez przykręcenie do gotowego podłoża, krotność = 1,00	6,00	szt		
33	KNR 2-02U -0541-02-050	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm - blacha o gr 0,7 mm krotność = 1,00	44,46	m2		
34	KNR 2-02W 0522-02-040	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - montaż z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej i blachy z cynku - montaż rynien z wcześniejszego demontażu krotność = 1,00	18,50	m		
35	KNR 2-02W 0529-02-040	Rury spustowe okrągłe o śr. 15 cm - montaż z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej i blachy z cynku montaż rur z wcześniejszego demontażu krotność = 1,00	15,50	m		
36	Klakułacja własna-040	Naprawa uszkodzeń ścian pomiędzy loggiami po zdemontowaniu rur spustowych kwadratowych odprowadzających wodę z loggii, krotność = 1,00	14,00	m		
37	Kalkulacja własna-050	Demontaż i powtórny montaż po ociepleniu balustrady w wejściu do klatki schodowej, krotność = 1,00	1,00	m2		
38		Czas pracy rusztowań grupy I krotność = 1,00	0,00			
39	Kalkulacja własna-020	Wykonanie projektu zmiany organizacji ruchu wzdłuż ul. Wrocławskiej, krotność = 1,00	1,00	szt		
40	Kalkulacja własna-090	Opłata za zajęcie pasa drogowego (chodnika) - niezbędna powierzchnia zajęcia i czas zajęcia, krotność = 1,00	610,50	kpl		
		<b>Razem:</b>				
		<b>Razem kosztorys netto:</b>				
		<b>Podatek Vat 8%</b>				
		<b>Ogółem brutto</b>				

Słownie: .....

.....

.....

(podpis oferenta)

# Umowa nr ZP/02/2020

zawarta w dniu ..... / ..... / 20.....r. w Oleśnicy, pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Wrocławskiej 24 w Oleśnicy,**

NIP: ....., w imieniu której działa Zarządca, tj. „PROCON” Spółka Biegłych i Projektantów Budowlanych, z siedzibą w Oleśnicy przy ul. Bratniej 7, 56-400 Oleśnica, reprezentowany przez:

1. .... - Zarządcę Nieruchomości,
  2. .... - Główną Księgową,
- zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a .....

z siedzibą w..... NIP:  
reprezentowaną osobiście przez:

1. .... - właściciela firmy  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

*Upoważnienie dla Zarządcy do zawarcia niniejszej umowy w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przysługuje na podstawie Umowy powierzenia zarządu nieruchomością wspólną licencjonowanemu zarządcy z dnia ...../...../20..... r. oraz Uchwały nr ..... z dnia ..... w sprawie zatwierdzenia rocznego planu remontów w roku 20.....r.*

## § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty t.j.: **remont elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Wrocławskiej 24 w Oleśnicy**, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Zakres przedmiotu umowy określony jest w Ofercie wykonawcy z dnia .....20.....r., stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

## § 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) przekazania Wykonawcy frontu robót w terminie do dnia ..... 20.....r.;
  - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
  - c) udostępnienie punktu poboru wody, energii elektrycznej oraz pomieszczenia dla pracowników Wykonawcy na czas prowadzenia robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest do :
  - a) stosowania materiałów i wyrobów spełniających warunki realizacji przedmiotu umowy i dokumentacji technicznej;
  - b) zapewnienia obsady stanowiska kierownika robót przez pracownika z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi;
  - c) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych dokumentacją techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania;
  - d) usuwania na swój koszt wszelkich awarii lub uszkodzeń, powstałych z winy Wykonawcy w czasie wykonywania robót;
  - e) utrzymywania porządku na terenie budowy oraz doprowadzenia terenu po zakończeniu robót do stanu pierwotnego;
  - f) przestrzegania wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa;
  - g) posiadania polisy ubezpieczeniowej O.C. w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

## § 3

1. Rozpoczęcie robót nastąpi dnia ..... 20.....r.
2. Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia ..... 20.....r.
3. Zamawiający wyznacza datę odbioru w terminie 7 dni od pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót.
4. Ostateczne zakończenie odbioru nastąpi Protokołem Odbioru.
5. Wykonawca będzie zwolniony z dotrzymania umownego terminu zakończenia robót w przypadku:
  - a) Zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
  - b) Wystąpienia innych czynników niesprzyjających wykonaniu umowy, które zostały zgłoszone Zamawiającemu w czasie wykonywania robót oraz potwierdzone protokołem.

## § 4

1. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, ustalone zostanie na podstawie kosztorysu powykonawczego, przy zastosowaniu:
  - a) Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) wraz z późniejszymi zmianami zawartymi w Biuletynach Ministra

Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz zeszytach Ośrodka Kosztorysowania Robót Budowlanych w Warszawie, a w przypadku braku odpowiednich norm, według pozostałych dopuszczonych do stosowania Katalogów Branżowych;

- b) stawek narzutów użytych w kosztorysie ofertowym, które nie podlegają zmianie w okresie obowiązywania umowy:
- stawka roboczogodziny kosztorysowej 15,00 zł;
  - koszty pośrednie 67,00 %;
  - zysk 12,00 %;
  - koszty zakupu materiałów 10,00 %;
  - stawki pracy sprzętu i materiałów rozliczane będą w oparciu o ceny przyjęte w Kosztorysie ofertowym a w przypadku ich braku z Wydawnictwa „SEKOCENBUD” za IV kwartał 2019r.

#### § 5

1. Wykonawcę, zgodnie z § 2 ust. 2 pkt b na placu budowy reprezentować będzie .....
2. Funkcję inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego na podstawie § 2 ust. 1 pkt b, pełnić będzie .....

#### § 6

1. **Za wykonanie robót strony ustalają wynagrodzenie zgodne ze złożoną ofertą wykonawcy w wysokości ..... zł brutto, t.j.: (słownie: ..... 00/100 brutto).**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje łączny koszt robocizny, materiałów i pracy sprzętu z narzutami, zyskiem kalkulacyjnym i podatkiem Vat.

#### § 7

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą po zakończeniu i odbiorze robót przez Zamawiającego.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie Protokół Odbioru.
3. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia faktury za wykonanie przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty końcowego odbioru robót.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za przedmiot umowy przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie do 14 dni od otrzymania poprawnie wystawionej faktury.
5. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowany jako podatnik od towarów i usług i uprawniony jest do wystawiania faktur VAT; posługuje się numerem identyfikacji podatkowej NIP: .....

#### § 8

1. Na wykonane roboty Wykonawca udziela : 36 miesięcznej gwarancji, której bieg rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony bezusterkowego Protokołu Odbioru.
2. **Ustala się wadium w wysokości 2% wartości wynagrodzenia, które stanowić będzie kaucję gwarancyjną wypłaconą po okresie gwarancji i przeglądzie gwarancyjnym.**
3. Nie zgłoszenie się Wykonawcy do gwarancyjnego przeglądu powoduje utratę kaucji gwarancyjnej.
4. Zamawiający dokona wraz z Wykonawcą kontroli gwarancyjnej w nieprzekraczalnym terminie do 5 dni po dacie końca gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie w ramach gwarancji.
5. **Kaucja gwarancyjna jest nieoprocentowana i podlega zwrotowi po bezusterkowym odbiorze gwarancyjnym.**
6. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu umowy.
7. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

#### § 9

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku nie przekazania przez Zamawiającego w terminie 14 dni od terminu ustalonego w § 2 ust. 1 pkt a – frontu budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  - opóźnienia z winy Wykonawcy terminu rozpoczęcia robót, określonego w § 3 ust. 1, przekraczającego okres 14 dni, przy czym nie wlicza się dni w które występująca pogoda nie pozwala ich rozpoczęcia.
  - wstrzymania wykonania robót przez organy nadzoru budowlanego z winy Wykonawcy, trwające minimum 14 dni.

#### § 10

1. Jeżeli Wykonawca nie podejmie lub przerwie prace służące realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie (w szczególności wskazane w § 8 ust. 2) traci wówczas prawo do wynagrodzenia także za prace wykonane do tego momentu, a ponadto zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia – w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) za przekroczenie terminu wykonania robót po dniu 15.11.2020 r. w wysokości **30 tys. zł** stanowiącej równowartość dotacji do remontu z Urzędu Miasta Oleśnicy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

## § 11

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy dla swojej ważności i skuteczności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy dotyczące robót budowlanych.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się załatwić w drodze negocjacji (polubownie) a jeśli nie osiągną porozumienia, spór poddany będzie pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 12

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, z których po 1 egz. otrzymuje Wykonawca i Zamawiający.

---

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

1. Nazwa i adres zamawiającego:

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wrocławskiej 24 w Oleśnicy** z siedzibą przy ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica

2. Określenie trybu zamówienia :

**Przetarg nieograniczony**

3. Adres, gdzie dostępna jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia

**Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia** można odebrać w pok. 10 przy ul. Bratniej 7 w Oleśnicy lub pobrać ze strony internetowej [www.procon.net.pl](http://www.procon.net.pl)

4. Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych :

**Remont elewacji budynku przy ul. Wrocławskiej 24 w Oleśnicy**

zgodnie z dokumentacją przetargową. Zamawiający nie uwzględnia składania ofert częściowych.

5. Informacja o możliwości składania oferty wariantowej :

**Zamawiający nie przyjmuje możliwości składania oferty wariantowej.**

6. Termin wykonania zamówienia :

**do 30 czerwca 2020 r.**

7. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków :

**Warunkiem udziału w postępowaniu jest złożenie oferty zgodnej z SIWZ. Sposób dokonywania oceny określa wspólnota mieszkaniowa.**

8. Informacja na temat wadium :

**Zamawiający nie żąda wniesienia wadium**

9. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie :

**Podstawowym kryterium oceny ofert jest najniższa cena za wykonanie przedmiotu przetargu.**

**Uwaga! Akceptacji wyboru oferty dokona wspólnota mieszkaniowa w terminie do 12 grudnia 2019 r.**

**Wspólnota mieszkaniowa zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.**

10. Miejsce i termin składania ofert :

**Sekretariat - Pok. 201 ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica , do dnia 28 listopada 2019 r. godz. 9:00**

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

**Parter – Hall , ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 28 listopada 2019 r. godz. 9:30**

12. Termin związania ofertą :

**30 dni.**

**Ogłoszenie sporządził :**

## OFERTA

.....  
(pieczęć wykonawcy)

**PROCON Spółka Biegłych  
Projektantów Budowlanych**

**ul. Bratnia 7  
56-400 Oleśnica**

Odpowiadając na ogłoszenie w sprawie wyboru ofert którego przedmiotem jest: wykonanie :

**Remont elewacji budynku przy ul.Wrocławskiej 24 w Oleśnicy**

1. Oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w specyfikacji zamówienia oraz kosztorysie ofertowym
  - 1) cenę brutto:

.....
Słownie: .....

2) w terminie od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_

t.j. ( \_ \_ \_ \_ \_ dni kalendarzowych) od zawarcia umowy;

3) z okresem gwarancji na \_ \_ \_ miesiący od podpisania protokołu odbioru wykonania przedmiotu umowy.

4) termin ważności oferty ..... dni od daty przetargu.

2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia opisane w specyfikacji zamówienia.
3. W przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę w terminie zaproponowanym przez zamawiającego nie później jednak niż do dnia **30 grudnia 2019 r.**
4. Integralną częścią oferty są :
  - 1) Kopie: odpisu z właściwego rejestru **CEIDG** ,NIP, Regon\* , referencje\* , ubezpieczenie OC.  
Dokumenty są potwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Miejsce i data \_ \_ \_ .....

Podpisano (imię, nazwisko i podpis) \_ \_ \_ .....