

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

REMONT BALKONÓW w budynku przy ul. Wojska Polskiego 5 w Oleśnicy

2. Zakres robót

- opisany został w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do specyfikacji
- inwestor udostępnia dokumentację techniczną – ekspertyzę balkonów

3. Wymagania dot. wykonania robót

- remont wykonujemy przy użyciu materiałów i w technologii opisanej w kosztorysie ofertowym
- koszt oraz czas wykonywania robót określa wykonawca z podziałem na opisane elementy robót
- 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

Umowa nr ZP/...../2022

zawarta w dniu / / 2022r. w Oleśnicy, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Wojska Polskiego 5 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 balkonów w budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Wojska Polskiego 5 w Oleśnicy**, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Zakres przedmiotu umowy określony jest w Ofercie wykonawcy z dnia2022r., stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania Wykonawcy frontu robót w terminie do dnia 2022r.;
 - 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 2022r.
2. Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia 2022r.
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 ,00 zł;
 - koszty pośrednie ,00 %;
 - zysk ,00 %;
 - koszty zakupu materiałów ,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 2021 r.

§ 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 1% 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.
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:

Oleśnica, dnia

Inwestor:

Wspólnota Mieszkaniowa
przy ulicy Wojska Polskiego nr 5
w Oleśnicy

Kosztorys ofertowy

Nazwa budowy: Remont balkonów od strony elewacji frontowej

Adres budowy: Oleśnica ulica Wojska Polskiego nr 5,

R=

Kp=

Z=

Kz=

Cena ofertowa (netto):

Podatek Vat:

Cena ofertowa (brutto):.....

Słownie (brutto):

.....

wykonawca
data, pieczęć firmowa i podpis

Kosztorys ofertowy

Lp.	Podstawa wyceny	Opis pozycji kosztorysowych	Obmiar	J.m.	Koszt jedn.	Wartość
1	2	3	4	5	6	7
1		roboty rozbiórkowe i wyburzenia				
1	KNR 4-01 0811-07-050	Rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej krotność = 1,000	6,762	m2		
2	KNR 4-01 0808-08-040	Rozbiórka cokolików krotność = 1,000	8,180	m		
3	KNR 4-01 0804-07-050	Zerwanie posadzki cementowej krotność = 1,000	27,048	m2		
4	KNR 4-01 0535-08-050	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kolnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku krotność = 1,000	2,934	m2		
5	KNR 4-01 0701-03-050	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2 krotność = 1,000	20,932	m2		
6	KNR 4-01 0348-03-050	Rozebranie ścianki z cegieł o grub. 1/2 ceg. na zaprawie cementowo-wapiennej krotność = 1,000	10,098	m2		
7	KNR 4-01 0351-01-050	Rozebranie stropów płaskich Kleina o grubości płyty 1/4 ceg. krotność = 1,000	9,270	m2		
8	KNR 4-01 0108-18 0108- 20-060	Wywiezienie samochodami samowładowczymi gruzu z rozbiernych konstrukcji gruzo- i żużłobetonowych na odległość 10 km ,krotność = 1,000	4,347	m3		
9	k.i.-060	Składowanie gruzu na wysypisku-gruzu ceglanego, zapraw, betonów, gruntu itp., krotność = 1,000	4,347	m3		
Razem dz.1 :						
2		wykonanie tymczasowej konstrukcji podporowej drewnianej				
10	KNR 4-01 0412-05-040	Wymiana elementów konstrukcyjnych dachu - platwie krotność = 1,000	12,400	m		
11	KNR 2-02W 0408-01-060	Miecze i zastrzały - przekrój poprzeczny drewna do 180 cm2 z tarcicy nasyczonej, krotność = 1,000	0,228	m3		
12	KNR AT-17 0103-01-046	Wiercenie otworów o głębokości do 40 cm śr. 40 mm techniką diamentową w cegle, krotność = 1,000	288,000	cm		
13	KNP 731-98-020	Osadzenie kotwy pojedynczej krotność = 1,000	24,000	szt		
14	KNR 4-01 0423-01-050	Podstemplowanie płyt balkonowych tymczasowe w poziomie I piętra-tu demontaż stemplowania i ponowny montaż płyty OSB na nowym ruszcie lagarów, krotność = 1,000	9,300	m2		
Razem dz.2 :						
3		nowa konstrukcja nośna balkonu				
15	KNR 4-01 0336-03-040	Wykucie bruzd poziomych 1/2x1/2 ceg. w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej, krotność = 1,000	6,200	m		
16	KNR 2-02 0210-06-060	Belki i podciągi żelbetowe; stosunek deskowanego obwodu do przekroju ponad 16 - ręczne układanie betonu krotność = 1,000	0,550	m3		
17	KNR 2-02 0216-02 0216- 05-050	Żelbetowe płyty stropowe, grubości 10 cm płaskie - ręczne układanie betonu, krotność = 1,000	8,680	m2		
18	KNR 2-02 0290-02-034	Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów budynków i budowli - prety żebrowane o śr. 8-14 mm, krotność = 1,000	0,142	t		
Razem dz.3 :						
4		wykonanie izolacji i posadzek balkonów				
19	analogia do KNR-W 4-050	izolacja posadzki balkonu- tu analogia-Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną - dwuwarstwowe pokrycie z papy podkładowej oraz papy wierzchniego krycia- zwywinięciem ok 10-15 cm na ściany, krotność = 1,000	8,034	m2		
20	KNR 2-02W 1104-01-050	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 20 mm zatarte na ostro-warstwa spadkowa -śr grubość 30mm, krotność = 1,000	6,762	m2		
21	KNR 2-02W 1104-03-050	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej - dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10 mm krotność = 3,000	6,762	m2		
22	KNR 2-02 1106-07-050	Posadzki cementowe, wraz z cokolikami - dopłata za zbrojenie siatką stalową, krotność = 1,000	6,762	m2		
23	KNR 2-02W 1105-03-050	Warstwy wyrównawcze i wygładzające - grunt dyspersyjny krotność = 1,000	6,762	m2		

24	KNR 2-02W 1105-01 + KNR-W-050	Warstwy izolacyjne przeciwwodne lateksowo-cementowe grubości 2 mm zatarte na gładko, Warstwy wyrównawcze i wygładzające - pogrubienie warstwy o 1 mm-warstwa szczepna z podłożem-warstawa izolacyjna (przeciwwodna pod wykładziny posadzkowe z płytek), krotność = 1,000	6,762	m2		
25	KNR 2-02W 1105-03-050	Warstwy wyrównawcze i wygładzające - grunt dyspersyjny krotność = 1,000	6,762	m2		
26	KNR 00-12 1118-03-050	Posadzki z płytek o wymiarach 30 x 30 cm, układanych metodą zwykłą na kleju elastycznym, wypełnienie fug spoiną elastyczną krotność = 1,000	6,762	m2		
27	KNR 00-12 1119-02-040	Cokoliki, z płytek o wymiarach 30 x 30 cm i wysokości cokolika równej 10cm, krotność = 1,000	14,060	m		
28	KNR 2-02U -2809-05-040	(z. VI) Cokoliki z płytek kamionkowych GRES na zaprawie klejowej, listwa wykańczająca krotność = 1,000	14,060	m		
29	KNR 2-02 0507-01-050	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm- z blachy z cynku powlekanej krotność = 1,000	2,934	m2		
30	kalkulacja indywidua-090	inne roboty poprawkowe i uszczelniające-na jako roboty zalecane 2 pracowników 4 godz.-montaż kratki oraz podłączenia do rury spustowej orynnowania krotność = 1,000	2,000	kpl		
Razem dz.4 :						
5		odtworzenie balustrady				
31	KNR 2-02 0120-02 0120- 09-050	Ścianki działowe pełne zbrojone z cegiel pełnych grubości 1/2 ceg. łącznie z przymurowaniem słupków krotność = 1,000	10,923	m2		
32	KNR 2-02W 0902-01 z.sz. 5- 050	Tynki zewnętrzne zwykłe kat. III na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych (balkony i loggie) wykonywane ręcznie - wykonanie na powierzchni do 5 m2 - z rusztowań krotność = 1,000	20,932	m2		
33	KNR AT-31 0503-01-050	wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa krzemianowa - gruntowanie powierzchni krotność = 1,000	20,932	m2		
34	KNR AT-31 0503-03-050	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy Baumit SilikatPutz -wykonany ręcznie na ścianach krotność = 1,000	20,932	m2		
Razem dz. 5 :						
6		rusztowania zewnętrzne, inne towarzyszące				
35	KNNR 2 1504-020-050	Rusztowania ramowe zewnętrzne o wys. 10-20 m krotność = 1,000	48,000	m2		
36	KNNR 2 1505-010-050	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych krotność = 1,000	48,000	m2		
37	KNNR 2 1506-010-050	Instalacje odgromowe rusztowań zewnętrznych przyściennych o wysokości do 20 m, krotność = 1,000	48,000	m2		
38		Czas pracy rusztowań dla robót w pozycjach 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,32,33,34 , krotność = 1,000				
Razem dz.6 :						
Razem kosztorys(netto):						
Podatek Vat 8 %:						
Razem kosztorys(brutto):						

Słownie :

.....

.....
wykonawca
data, pieczęć i podpis

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

1. Nazwa i adres zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego 5 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

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

Remont balkonów w budynku przy ul. Wojska Polskiego 5 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 września 2022 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 30 kwietnia 2022 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 06 Maja 2022 r. godz. 9:00

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

Parter – Hall, ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 06 Maja 2022 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 balkonów w budynku przy ul. Wojska Polskiego 5 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 Maja 2022 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) _ _ _ _ _