

# 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 ..... / ..... / 202....r. 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 dnia .....202....r., stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

## § 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) przekazania Wykonawcy frontu robót w terminie do dnia ..... 202....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 ..... 202....r.
2. Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia ..... 202....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 ..... ,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:**



## 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](http://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 kwietnia 2023 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 21 października 2022 r. godz. 9:00**

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

**Parter – Hall, ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 21 października 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 kwietnia 2023 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) \_ \_ \_ \_ \_