

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

Remont balkonów budynku przy ul. Wikliniarskiej 12 w Oleśnicy

2. Zakres robót

- opisany został we wzorze kosztorysu ofertowego stanowiącego **załącznik nr 1** do specyfikacji

3. Wymagania dot. wykonania robót

- roboty wykonujemy przy użyciu materiałów i w technologii opisanej w kosztorysie ofertowym
- czas wykonywania robót nie powinien być dłuższy niż 2 m-ce.
- termin wykonania robót ustala się do 30 września 2024 r.

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 **Ewidencji Działalności Gospodarczej** lub **KRS** (kopia potwierdzona za zgodność)
- referencje (nieobowiązkowe)
- zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym **regon** (kopia potwierdzona za zgodność)
- zaświadczenie nadania numeru identyfikacji podatkowej **NIP** (kopia potwierdzona za zgodność)

specyfikację sporządził

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

1. Nazwa i adres zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wikliniarska 12 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 na stronie internetowej www.procon.net.pl

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

**Remont balkonów
budynku przy ul. Wikliniarskiej 12 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 2024 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! Wyboru oferty dokona wspólnota mieszkaniowa w terminie do 22 Maja 2024 r.

Wspólnota zastrzega sobie możliwość odstąpienia od przetargu

10. Miejsce i termin składania ofert :

Sekretariat - Pok.201 ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, do dnia 07 Maja 2024 r. godz. 8:30

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

Parter – hol, ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 07 Maja 2024 r. godz. 8:45

12. Termin związania ofertą :

30 dni.

Ogłoszenie sporządził :

.....

Kosztorys ofertowy
REMONT BALKONÓW
WIKLINIARSKA 12, 56-400 OLEŚNICA

Lp.	Podstawa wyceny	Opis pozycji kosztorysowych	Obmiar	J.m.	Koszt jedn.	Wartość
1	2	3	4	5	6	7
1		REMONT BALKONÓW wikliniarska				
1	KNR 2-02I 1610-07-020	Rusztowania przesuwne typu RR 1/30, o wysokości kolumny do 8 m, krotność = 1,00	10,00	szt		
2	KNR 4-01 0811-07-050	Rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej krotność = 1,00	55,88	m2		
3	KNR 4-01 0811-07-050	Rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej - cokoliki krotność = 1,00	3,79	m2		
4	KNR 4-01 0535-08-050	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy gzymsów itp.z blachy nie nadającej się do użytku krotność = 1,00	16,98	m2		
5	NC-02 0401-03-050	Renowacja starego budownictwa w systemie Ceresit. Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków z zaprawy cementowej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbijanych tynków do 5 m2 - pozycja analogiczna - zdemontowanie ocieplenia z warstwą zbrojącą wzdłuż dolnej części ściany w celu umieszczenia izolacji z membrany EPDM, krotność = 1,00	2,32	m2		
6	Kalkulacja własna-020	Demontaż paneli drewnianych balustrady, oraz płyt cementowych, polegający na odkręceniu konstrukcji krotność = 1,00	49,00	szt		
7	Kalkulacja własna-040	Demontaż pochwyty drewnianego balustrady 3*8 cm krotność = 1,00	66,88	m		
8	NC-02 0801-02-050	System naprawy konstrukcji betonowych Ceresit. Przygotowanie podłoża. Czyszczenie ręczne podłoża betonowego malowanego - pozycja analogiczna - oczyszczenie i usunięcie izolacji p.wilgociowej pod płytkami, krotność = 1,00	60,39	m2		
9	KNR 4-01 0108-09-060	Wывiezenie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km - do wysypiska gminnego - 9 km, wraz z opłatami za utylizację lub składowanie gruzu, krotność = 1,00	4,65	m3		
10	KNR 4-01 0108-10-060	Wывiezenie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km - do wysypiska gminnego - 9 km, wraz z opłatami za utylizację lub składowanie gruzu, krotność = 8,00	4,65	m3		
11	KNR 2-02 1102-02-050	Warstwy wyrównawcze pod posadzki,z zaprawy cementowej grubości 20 mm,zatartej na gładko - w celu wyrównania powierzchni pod montaż membrany EPDM,poprawieniu spadków, wraz z wykonaniem zagłębienia dla obróbek blacharskich krawędzi balkonów, krotność = 1,00	60,39	m2		
12	KNR 2-02U 0541-01-050	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu do 25 cm (Orgbud W-wa) - pozycja analogiczna - systemowe prefabrykowane obróbki z blachy ALUMINIOWEJ W KOLORZE SZARYM, LUB GRAFITOWYM gr. min 0,8 mm - gotowe profile do obróbek krawędzi balkonów wraz z łącznikami i innymi elementami systemu (narożniki wypukłe, łączniki, itp), np: RENOPLAST W30, krotność = 1,00	8,83	m2		
13	NC-02 0309-06-013	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przy użyciu powłoki wodoszczelnej CR 90 na powierzchni poziomej od góry przeciw przesączaniu wody krotność = 1,00	0,60	100 m2		
14	KNNR 2 0507-010-050	Jednowarstwowe pokrycie dachów papą termozgrzewalną - pozycja analogiczna - pokrycie posadzki balkonu membraną EPDM (minimalizując ilość połączeń membrany) krotność = 1,00	63,70	m2		
15	NC-02 0311-07-040	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przy użyciu powłok uszczelniających CL 50 i CL 51. Wklejenie taśmy uszczelniającej CL 152 na powierzchni pionowej - pozycja analogiczna - w narożach ściana posadzka krotność = 1,00	31,60	m		
16	KNR 00-33 0101-04-050	Wielowarstwowe systemy ociepleń ścian "Sto" - przyklejenie płyt styropianowych o grub.14 cm na zaprawie klejącej Sto-Baukleber (roboty wykonywane ręcznie) - uzupełnienie usuniętego ocieplenia w dolnej części ścian zewnętrznych krotność = 1,00	3,43	m2		
17	KNR 00-33 0101-05-050	Wielowarstw.systemy ociepleń ścian"Sto"-płyty styropianowe.Szpachlowanie zbrojone 1-ną warstwą siatki z włókna szkl.na zaprawie Sto-Levell Uni(roboty wyk.ręcz) - uzupełnienie usuniętej warstwy zbrojącej w dolnej części ścian zewnętrznych, krotność = 1,00	3,79	m2		

18	KNR 00-12 1120-06-040	Cokoliki płytowe z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30 cm, wysokości 15 cm - z przecinaniem płytek układanych na klej metodą kombinowaną - zaprawa klejąca CERESIT CM 17 krotność = 1,00	31,60	m		
19	NC-02 0518-02-133	Wykładziny i okładziny z kamieni sztucznych. Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Wypełnienie spoiny materiałem elastycznym, spoina 6 x 4 mm - pomiędzy ścianą a posadzką i cokolikiem a tynkiem,rotność = 1,00	0,32	100 m		
20	KNR 4-01 1202-08-050	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5 m2 - pozycja analogiczna - zmycie spodów płyt balkonowych, wraz z czolami płyt krotność = 1,0	68,68	m2		
21	NC-02 0119-05-050	System ETICS Ceresit Ceretherm. Malowanie elewacji farbą silikonową CT 48 dwukrotnie – beton,rotność = 1,00	66,68	m2		
22	KNR 4-01 1211-07-020	Opalanie farby olejnej z powierzchni metalowych pełnych do 0,5 m2 - pozycja analogiczna - czyszczenie, odtłuszczenie elementów stalowych,rotność = 1,00	94,00	szt		
23	KNR 4-01 1213-0101-050	Lakierowanie powierzchni gładkich metalowych emalią ftalową - teowniki, blachy narożne,rotność = 1,00	27,56	m2		
24	Kalkulacja własna-050	Wykonanie i montaż 39 szt paneli balustrady wykonanych z profili zamkniętych stalowych o wym. 6*2 cm o rysunku jak istniejąca balustrada. Panele zabezpieczone antykorozyjnie, ocynkowane, malowane proszkowo w kolorze ustalonym z Zarządcą, z zatyczkami z pcv. Wysokość 100 cm, szerokości należy zmierzyć z natury. Montaż z wykorzystaniem istniejących otworów w teownikach śrubami nierdzewnymi,rotność = 1,00	50,63	m2		
25	Kalkulacja własna-050	Wykonanie i montaż 10 szt paneli balustrady wykonanych z blachy stalowej perforowanej grubości 1,50 mm o rysunku jak istniejący panel z płyty cementowej. Panele zabezpieczone antykorozyjnie, ocynkowane, malowane proszkowo w kolorze ustalonym z Zarządcą, z zatyczkami z pcv. Wysokość 100 cm, szerokości należy zmierzyć z natury. Montaż z wykorzystaniem istniejących otworów w teownikach śrubami nierdzewnymi krotność = 1,00	13,78	m2		
26	Kalkulacja własna-040	Wykonanie i montaż pochwytu balustrady z profilu stalowego zamkniętego o wymiarach 8x3 cm, ocynkowanego, malowanego proszkowo w kolrze ustalonym z Zarządcą, z zatyczkami z pcv. Montowany z wykorzystaniem istniejących otworów, śrubami nierdzewnymi,rotność = 1,00	66,88	m		
27	KNR 2-02 2111-0101-050	Posadzki pełne o grubości do 3 cm z elementów prostokątnych kamiennych (granit,sjenit i wapień zbity),o długości obwodupłyt do powierzchni do 6 m/m2. - pozycja analogiczna - ułożenie płyt z kamienia sztucznego na dystansach z pcv - płyty gr do 3 cm i wymiarach 50*50 cm, z zabezpieczeniem systemowym krawędzi zewnętrznych układanych powierzchni.rotność = 1,00	54,60	m2		
28	Kalk. własna- 148	Praca rusztowania zewnętrznego- dzierzawa krotność = 1,00	173,54	m-g		
		Razem:				
		Razem kosztorys netto:				
		Podatek Vat 8%				
		Ogółem				

Słownie:

.....

.....
(podpis oferenta)

OFERTA

.....
(pieczęć wykonawcy)

**PROCON Spółka Biegłych
i Projektantów Budowlanych**

**ul. Bratnia 7
56-400 Oleśnica**

Odpowiadając na ogłoszenie w sprawie wyboru ofert którego przedmiotem jest:

**Remont balkonów
budynku przy ul. Wikliniarskiej 12 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 2024 r.**
4. Integralną częścią oferty są :
 - 1) Kopie: odpisu z właściwego rejestru lub **zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej**, NIP, Regon, referencje*. Dokumenty są potwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Miejsce i data _ _ _ _____

Podpisano (imię, nazwisko i podpis) _ _ _ _____

*niepotrzebne skreślić

Umowa nr /2024

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

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Wikliniarskiej 12 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,**

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 budynku przy ul. Wikliniarskiej 12 w Oleśnicy

zwane dalej przedmiotem umowy.

2. Zakres przedmiotu umowy określony jest w kosztorysie ofertowym wykonawcy z dnia20.....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 – nie objęte ofertą, 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 zł;
 - koszty pośrednie %;
 - zysk %;
 - koszty zakupu materiałów %;
 - 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 2023 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 : 60 miesięcznej gwarancji, której bieg rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony bezusterkowego Protokołu Odbioru. Okres rękojmi wg obowiązujących przepisów dot. robót budowlanych.

Ustala się kaucję gwarancyjną w wysokości 2% zwracaną po okresie gwarancji i przeglądzie gwarancyjnym.

Nie zgłoszenie się Wykonawcy do gwarancyjnego przeglądu powoduje utratę kaucji gwarancyjnej.

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.

Kaucja gwarancyjna jest nieoprocentowana i podlega zwrotowi po bezusterkowym odbiorze gwarancyjnym.

Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu umowy.

2. 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 do 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.
5. **Integralną częścią umowy stanowi Polisa Ubezpieczeniowa OC Wykonawcy nr**

§ 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: