

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## 1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

### **Opracowania projektu remontu stropu w budynku mieszkalnym przy ul. Leśnej 4 nad lokalem nr 1 w Oleśnicy**

## 2. Zakres opracowania

- Sporządzenie projektu remontu (wzmocnienia) stropu nad lokalem nr 1 przy ul. Leśnej 4 w Oleśnicy **zgodnie z Zawiadomieniem DWINB we Wrocławiu z dnia 25.10.2024 r.**
- Opracowanie kosztorysu inwestorskiego i ślepego projektowanych robót remontowych.

## 3. Wymagania dot. wykonania projektu

- wspólnota mieszkaniowa udostępniła dokumentację toczzonego sporu z PINB i DWINB
- wspólnota udostępniła ekspertyzę techniczną stropu
- projekt należy uzgodnić z Zarządcą po ustaleniu aktualnego stanu przedmiotowego stropu
- projekt sporządza osoba z odpowiednimi uprawnieniami projektowymi
- złożenie kompletnej dokumentacji do **Starostwa Powiatowego w Oleśnicy**

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

- złożona oferta (wypełniona wg wzoru - zał. 2 do specyfikacji)
- wypis z **CEIDG** (kopia potwierdzona za zgodność)
- Polisa **OC**
- referencje (nieobowiązkowe)

specyfikację sporządził .....

**Umowa nr ..... /2025**

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

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Leśnej 3-4 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 oraz Uchwały nr 4/2025 z dnia 18.02.2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na opracowanie projektu remontu stropu w budynku mieszkalnym przy ul. Leśnej 4 nad lokalem nr 1.*

**§ 1**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

**Opracowanie projektu remontu stropu w budynku mieszkalnym przy ul. Leśnej 4 nad lokalem nr 1 w Oleśnicy**

zwane dalej przedmiotem umowy.

2. Strony niniejszej umowy przez pojęcie „dokumentacja projektowo-kosztorysowa” rozumieją:
  - a) przygotowanie inwentaryzacji stanu istniejącego
  - b) **Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie prac remontowych obejmujących remont stropu**
  - c) **projekt zawierać musi szczegóły rozwiązań technicznych oraz technologii prowadzenia prac**
  - d) opracowanie dokumentacji kosztorysowej na wykonanie remontu
  - e) uzyskanie stosownych zgód, uzgodnień i wytycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - f) uzgodnienie w zakresie zastosowanych rozwiązań technicznych i materiałowych z Zarządcą oraz w razie konieczności z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej
3. Dokumentacja projektowa, zostanie opracowana w następująco:
  - w wersji drukowanej, kompletny projekt budowlany – 4 egz.,
  - kosztorys (inwestorski i ofertowy) i przedmiar robót po 4 egz.,
  - w wersji elektronicznej na płycie CD (kosztorys również w wersji edytowalnej w programie NORMA lub Winbud).
4. Strony ustalają że prace zostaną wykonane z materiałów Wykonawcy.

**§ 2**

1. Zamawiający przedstawi Wykonawcy dane niezbędne do wykonania umowy w terminie trzech dni roboczych od podpisania umowy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy i przekazania Zamawiającemu - strony ustalają w nieprzekraczalnym terminie **do dnia ..... 2025 r.**
3. Odbiór dokumentacji dokonany będzie przez Zamawiającego przez sporządzenie Protokołu Odbioru.

**§ 3**

1. **Wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji strony ustalają na kwotę ..... zł. brutto (słownie: ..... 00/100 brutto).**
2. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie Protokół Odbioru.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za przedmiot umowy przelewem na konto Wykonawcy w terminie **do 14 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

5. Wykonawca oświadcza, że nie jest podatnikiem VAT; posługuje się numerem identyfikacji podatkowej

#### § 4

1. Jeżeli przy odbiorze strony uznają za konieczne dokonanie poprawek lub uzupełnień, Wykonawca zobowiązany jest wykonać je w terminie 7 dni nieodpłatnie, gdy wady powstały wskutek zrealizowania pracy niezgodnie z umową.
2. W przypadku stwierdzenia konieczności rozszerzenia umownego zakresu pracy, strony ustalają ich realizację w aneksie do umowy.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,1%** liczoną od kwoty wymienionej w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w przypadku niedotrzymania terminu wykonania prac objętych niniejszą umową.
2. Jeżeli wykonanie pracy objętej niniejszą umową zostanie przerwane na polecenie Zamawiającego jest on zobowiązany pokryć należność z tego tytułu, wyliczoną według procentowego zaawansowania prac w chwili ich przerwania. Stan zaawansowania zostanie ustalony przez strony protokołem.
3. Jeżeli wykonanie pracy objętej niniejszą umową zostanie przerwane przez Wykonawcę zapłaci on karę umowną w wysokości 50% wynagrodzenia umownego.

#### § 6

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.

#### § 7

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, z których po 1 egzemplarzu otrzymują Wykonawca i Zamawiający.

---

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

1. Nazwa i adres zamawiającego:

**Wspólnota Mieszkaniowa przy Leśnej 3-4 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 :

**Opracowanie projektu remontu stropu w budynku mieszkalnym przy ul. Leśnej 4 nad lokalem nr 1 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 2025 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.**

**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 18 kwietnia 2025 r. r. godz. 9:00**

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

**Parter – Hall, ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 18 kwietnia 2025 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 :

**Opracowanie projektu remontu stropu w budynku mieszkalnym  
przy ul. Leśnej 4 nad lokalem nr 1 w Oleśnicy**

1. Oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w specyfikacji zamówienia
- 1) cena 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 .....**202... 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) \_ \_ \_ \_ \_

\*niepotrzebne skreślić