

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

REMONT TARASU w budynku przy ul. 3 Maja 60 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

Kosztorys ofertowy

Remont tarasu w budynku przy ul. 3 Maja 60 w Oleśnicy

Lp.	Podstawa wyceny	Opis pozycji kosztorysowych	Obmiar	J.m.	Koszt jedn.	Wartość
1		Remont tarasu				
1	KNR 2-02 1604-01-050	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 10 m. krotność = 1,000	147,250	m2		
2	KNR 4-01W 0812-05-050	Rozebranie posadzek z płytek z kamieni sztucznych na zaprawie i kleju, krotność = 1,000	19,410	m2		
3	KNR 4-01W 0820-08-050	Rozebranie okładziny ściennej układanej na zaprawie - cokolik z płytek ceramicznych, krotność = 1,000	1,600	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	2,725	m2		
5	KNR 4-01 0535-03-040	Rozebranie rynien z blachy nadającej się do użytku krotność = 1,000	10,500	m		
6	SEK 2-03 0101-01-050	Czyszczenie powierzchni betonowych ręczne krotność = 1,000	19,410	m2		
7	KNR 4-01W 1306-01-020	Demontaż balustrad schodowych i balkonowych oraz konstrukcji schodów i świetlików stalowych- wycięcie podpór stalowych balustrady z posadzki oraz wspawanie blach stanowiących oparcie na posadzce tarasu - pozycja analogiczna krotność = 1,000	10,000	szt		
8	KNR 4-01 1212-08-050	Dwukrotne malowanie farbą olejną nawierzchniową krat i balustrad z prętów ozdobnych, krotność = 1,000	17,600	m2		
9	NC-02 0603-01-013	Gruntowanie podłoża preparatem głęboko penetrującym krotność = 0,010	19,410	100 m2		
10	SEK 2-03 0205-07-050	Wykonanie hydroizolacji z folii z tworzywa sztucznego - analogia do ułożenia membrany EPDM gr 1,2 mm w całości z wywinięciem na ścianę pod cokolik, krotność = 1,000	19,410	m2		
11	KNR 2-02 0506-0201-050	Różne obróbki z blachy stal. powlekanej ,grubości 0,55 mm przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm., krotność = 1,000	4,200	m2		
12	KNR 2-02W 0519-02-040	Rynny półokrągłe o średnicy 10 cm z blachy stalowej powlekanej o grubości 0,60 mm - rynny z demontażu, krotność = 1,000	10,500	m		
13	SEK 2-03 0306-06-050	Warstwa użytkowa z płyt betonowych na podstawkach dystansowych, krotność = 1,000	19,410	m2		
14	KNR 2-02 1120-05-040	Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych na klej, o wymiarach 30x30 - cokolik 15 cm z przecinaniem płytek, układane na klej metodą zwykłą (B.I.nr 8/96), krotność = 1,000	8,000	m		
15	Kalkulacja-148	Dzierżawa rusztowania krotność = 1,000	60,087	m-g		
16	KNR 4-01 0108-19-060	Wywiezienie gruzu samochodami samowyladowczymi wg rodzaju rozbiieranych konstrukcji żwirobotonowych i żelbetowych na odległość do 1 km, krotność = 1,000	3,882	m3		
17	KNR 4-01 0108-20-060	Wywiezienie gruzu samochodami samowyladowczymi wg rodzaju rozbiieranych konstrukcji na każdy 1 km, bez względu na rodzaj konstrukcji, krotność = 8,000	3,880	m3		
		Razem netto :				
		Podatek VAT 8% :				
		Ogółem :				

Słownie:

.....

.....

(podpis oferenta)

Umowa nr ZP/...../202....

zawarta w dniu / / 202....r. w Oleśnicy, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. 3 maja 60 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 tarasu w budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ul.3 Maja 60 w Oleśnicy**, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Zakres przedmiotu umowy określony jest w Ofercie wykonawcy z dnia202....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. 3 Maja 60 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 tarasu w budynku przy ul. 3 Maja 60 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 października 2026 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 czerwca 2026 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 23.06.2026 r. godz. 9:00

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

Parter – Hall, ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 23.06.2026 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 tarasu w budynku przy ul. 3 Maja 60 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 Października 2026 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) _ _ _