

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
Na wykonanie – izolacji ścian piwnic, naprawy podłogi na strychu
oraz remontu klatki schodowej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
Nieruchomości przy ul. Giżyckiej 18 w Orzyszu

1. Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Giżycka 18 w Orzyszu.

2. Przedmiot zamówienia

Remont klatek schodowych, naprawa podłogi na strychu i izolacja ścian piwnic budynku przy ulicy Giżycka 18 w Orzyszu.

W zakres zamówienia wchodzi:

- odsłonięcie ścian piwnic (szczyt od strony parkingu, część ściany od ulicy i podwórza)
- oczyszczenie odsłoniętych ścian
- wykonanie ścinki wzmacniającej z betonu, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych (styropian z przeznaczeniem do zastosowanie w gruncie), zabezpieczenie folią kubełkową
- wykonanie tynków mozaikowych ponad powierzchnią terenu, uzupełnienie opasek, chodników
- remont klatki schodowej z uzupełnieniem odstających tynków, skrobaniem, przecieraniem, malowaniem farbami olejnymi na wysokość lamperii powyżej emulsja
- ocieplenie stropu na strychu wełną mineralną gr. 25 cm ze zdjęciem desek, wyniesieniem polepy, podniesieniem podłogi na niezbędną wysokość do ułożenia izolacji oraz ułożeniem płyt OSB i folii.
- malowanie elementów drewnianych (schody, stolarka itp.)
- opłata za zajęcie pasa drogowego
- sprzątnięcie i uporządkowanie terenu, wywóz gruzu

3. Opis przygotowania oferty:

Oferta zawierać musi kompletny zestaw żądanych dokumentów określonych niniejszym formularzem.

W komplecie ofertowym należy złożyć szczegółowy kosztorys ofertowy sporządzony w oparciu o właściwe KNR-y. Kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę w przypadku wybrania jego oferty podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego po jego sprawdzeniu pod względem cenowym materiałów i ilościowym wykonania jednostek określonych przez Zamawiającego w przedmiarze robót (przed podpisaniem umowy).

Uwagi:

Zaleca się aby oferent odwiedził i zbadał miejsce robót i jego otoczenia oraz pozyskał dla siebie na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszystkie informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty oraz przy zawieraniu umowy na realizację; koszt takiej wizyty ponosi oferent.

Obowiązkiem oferenta jest wyliczenie ryczałtowej ceny ofertowej; wartość wyliczonej ceny ofertowej może być negocjowana przed rozpoczęciem robót i podpisaniem umowy. **Po tym czasie cena jest ostateczna i nie może być już negocjowana.**

Załączone przedmiary są jedynie materiałami pomocniczymi, które powinny być pomocne w przygotowaniu oferty; oferent winien skorygować podane przedmiary przed złożeniem oferty.

Nie dostosowanie się do wymagań dotyczących składania ofert jest własnym ryzykiem oferenta.

Dokumenty załączone do oferty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.

4. Adresowanie oferty:

Oferent powinien opakować ofertę zgodnie z następującymi zasadami:

-oferta powinna być opakowana kopertą zewnętrzną zaadresowaną na Zamawiającego oraz oznaczona

„Oferta na izolację ścian piwnic i remont klatki schodowej budynku przy ulicy Giżycka 18 w Orzyszu.”

5. Informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków.

A/Wypełnić druk „OFERTA”. Ofertę należy sporządzić ściśle wg wzoru druku załączonego przez zamawiającego.

B/Szczegółowy kosztorys ofertowy, sporządzony w oparciu o załączony przedmiar robót.

D/ Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej (dopuszcza się kserokopię poświadczoną przez oferenta za zgodność z oryginałem).

E/Zaświadczenia, że oferent nie zalega z opłatami na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.

F/ referencje z przeprowadzonych prac o podobnym charakterze

G/kserokopie polisy lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej

H Oświadczenie, że oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od daty wyznaczonej na jej złożenie.

I/parafowany przez Wykonawcę WZÓR UMOWY (załącznik nr 3)

6. Wymagany termin wykonania umowy

Termin wykonania zamówienia 31.10.2017 r. izolacja ścian piwnic pozostałe prace wg uznania Wykonawcy (proszę podać termin)

7. Wskazanie miejsca i terminu składania ofert

Termin związania z ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu otwarcia ofert

Oferty należy składać do dnia 26.04.2017 r. do godz. 14.00 u Administratora w Orzyszu przy ulicy Rynek 4

8. Oferta:

Ofertę stanowi wypełniony druk „OFERTA” z wypełnionymi załącznikami i wymaganymi dokumentami i zaświadczeniami

9. Wybór najkorzystniejszej oferty:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 26.04.2017 r. o godz. 15.30 w siedzibie administratora w Orzyszu przy ulicy Rynek.

Oferent, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od daty otrzymania informacji o wyborze jego oferty, do podpisania umowy.

10. Tryb udzielania wyjaśnień:

Osoba ze strony Zamawiającego upoważniona do kontaktowania się z oferentami jest
P. Jarosław Chomicz – tel. 509 763 217

Załącznik nr 1

.....
MIEJSCOWOŚĆ DATA

O F E R T A

Nazwa oferenta

Siedziba oferenta

NIP

REGON

Nr telefonu/teleksu/faks

1. Przystępując do przetargu ofertowego na wykonanie remontu klatki schodowej i izolacji ścian piwnic budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Giżycka 18 w Orzyszu i zapoznaniu się z warunkami SIWZ oraz innymi dokumentami oferujemy wykonanie i zakończenie oferowanych prac za ryczałtową kwotę brutto w wysokości:

.....PLN (słownie: PLN)

W tym kwota netto wynosi: PLN

(słownie: PLN)

Podatek VAT w wysokości:% tj. PLN

(słownie: PLN)

2. Jednocześnie oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

Do oferty załączam:

1. kosztorys ofertowy
2. zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej
3. zaświadczenie o wnoszonych opłatach na rzecz ZUS i US
4. kserokopia polisy
5. oświadczenie o związaniu ofertą
6. parafowany wzór umowy

Oferta zawiera ponumerowanych i podpisanych stron.

.....
MIEJSCOWOŚĆ I DATA

OŚWIADCZENIE

.....
NAZWA OFERENTA

.....
ADRES OFERENTA

Przystępując do przetargu nieograniczonego na remont klatki schodowej i izolacji ścian piwnic budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Giżycka 18 w Orzyszu, oświadczam, że:

1. Złożoną ofertą jestem związany przez okres 30 dni licząc od dnia wyznaczonego na jej złożenie, a w przypadku wygrania przetargu przez cały czas trwania umowy. Pozostanie ona dla mnie wiążąca i może zostać przyjęta w dowolnym czasie przed upływem tego okresu.
2. W przypadku wyboru mojej oferty do realizacji zamówienia, podpiszę umowę w ciągu 7 dni od daty otrzymania informacji o wyniku przetargu i zobowiązuję się rozpocząć oraz zakończyć prace jak zaznaczono w umowie.

Umowa

w dniu ,,....., 2017 roku w Orzyszu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Giżycka 18

posiadającym NIP –, REGON – zwanym dalej w umowie „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

1)

2)

Adres do korespondencji Zamawiającego:

**„Administrator” sp. z o.o.
ul. Plac Grunwaldzki 11, 11-500 Giżycko**

a

.....
.....

posiadającym NIP –..... REGON –

zwanym dalej w umowie „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

1.

Adres do korespondencji Wykonawcy:

.....
.....

Umowa została zawarta bez stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2007 r, Nr 223, poz. 1655), na podstawie art. 3 i art. 4 pkt 8, o następującej treści:

§ 1.

[Przedmiot umowy]

1. Przedmiotem umowy jest robota budowlana polegająca na wykonaniu remontu klatki schodowej i izolacji ścian piwnic budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Giżycka 18 zgodnie z przedmiarem robót (załącznik nr 1 do umowy) i kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

2.. Wszystkie materiały wykorzystane do realizacji prac objętych umową dostarczy Wykonawca własnym transportem i na własny rachunek.

3. W trakcie wykonywania prac Wykonawca wykorzystywał będzie wyłącznie materiały fabrycznie nowe, które nie posiadają wad fizycznych ani prawnych

§ 2.

1. Termin realizacji przedmiotu umowy do 31.10.2017 roku, **klatka schodowa do**

2. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty podpisania umowy.

§ 3.

[Prawa i obowiązki Zamawiającego]

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za robotę budowlaną, na podstawie dostarczonej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie określonym w § 7 ust. 1. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru sporządzony przez Zamawiającego i podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy .

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nieodebrania wykonanych robót budowlanych w przypadku jeśli są niezgodne z kosztorysem ofertowym - załącznik nr 2 do umowy.

3. Zamawiający z 3 dniowym wyprzedzeniem informowany będzie o odbiorze robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca zaniecha tego powiadomienia, będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania robót niezbędnych do zbadania ich jakości, a następnie przywrócenia obiektu do stanu właściwego na własny koszt.

§ 4.

[Prawa i obowiązki Wykonawcy]

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości: - miesięcy od daty odbioru robót

Wykonawca gwarantuje zamawiającemu. Że usługa zostanie wykonana zgodnie z zasadami etyki zawodowej, według najlepszej wiedzy i z dołożeniem wszelkiej staranności, przy zastosowaniu nowych materiałów, posiadających niezbędne atesty i certyfikaty oraz że w terminie gwarancji nie dojdzie do powstania odstawiania papy lub innych wad wykonanych robót budowlanych. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

2. **Bieg terminu rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości rozpoczyna się od daty podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.**
3. **W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu termin do ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni od daty powiadomienia. W przypadku, gdy w wyżej wymienionym terminie Wykonawca nie usunie wad Zamawiający powierzy usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.**
4. **W powyższym przypadku Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.**
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działanie osób sobie podległych lub działających w jego imieniu.
- 6 **W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia całości lub części obiektu – wskutek działań prowadzonych przez Wykonawcę, naprawienia go na własny koszt.**
7. **Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelką dokumentację dotyczącą jakości, wytrzymałości, a także pochodzenia materiałów użytych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.**

§ 5.

[Osoby upoważnione do czynności w zakresie objętym umową]

1. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

Lp.	Nazwisko i imię osoby uprawnionej	Nr telefonu
1.		
2.		

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może upoważnić inne osoby do wykonywania ww. czynności.

2. Osobami upoważnionymi przez Wykonawcę do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

Lp.	Nazwisko i imię osoby uprawnionej	Nr telefonu
1.		

3. Osoby wymienione w ust. 1 nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe.
4. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania bez zgody Zamawiającego decyzji niosących dla Zamawiającego skutki finansowe.

§ 6.

[Wartość przedmiotu umowy]

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy, opartą na kosztorysie ofertowym, w wynagrodzeniu brutto (które jest wartością całkowitą) z tytułu wykonania umowy, zawarte są wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
- 2.. **Wynagrodzenie całkowite** Wykonawcy wynosi:

Cena zamówienia brutto	złotych w tym VAT 8%	złotych.
Słownie:		

3. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie 2
4. Wynagrodzenie całkowite Wykonawcy określone w ustępie 2 zostanie pomniejszone o 1,5% tytułem kosztów nadzoru.
5. Wykonawca wystawi fakturę dla Zamawiającego na wartość pomniejszoną jak w ust. 4.

§ 7.

[Zasady rozliczeń]

1. Płatność za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi przelewem, w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze,
2. Faktura VAT zostanie wystawiona na podstawie protokołu odbioru roboty budowlanej.

3. Na wystawionej fakturze Wykonawca wskaże jako nabywcę dostawy nw. podmiot: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Giżycka 18 w Orzyszu
--

4. Wykonawca prześle fakturę na adres:

„Administrator” sp. z o.o.
ul. Plac Grunwaldzki 11; 11-500 Giżycko

5. Za datę płatności przyjmuje się dzień, uznania rachunku bankowego Wykonawcy należną mu kwotą.

6. W przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności, Wykonawca może obciążyć Zamawiającego odsetkami ustawowymi.

§ 8.

[Kary umowne i odstąpienie od umowy]

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy 1 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 z tytułu odstąpienia od umowy przed przystąpieniem do jej wykonywania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – za wyjątkiem odstąpienia z powodu „siły wyższej” lub nie sprzyjających warunków atmosferycznych.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) 10 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 – za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy;
 - 2) 0,1 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia w terminie wykonania roboty budowlanej określonym w § 2 ust.1 ;
 - 3) 10 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 umowy z tytułu odstąpienia Zamawiającego od umowy w trakcie jej trwania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 - 4) 10% wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 z tytułu nie przekazania dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 7 umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, gdy kary umowne nie pokryją wysokości poniesionej szkody.
5. Kary umowne Zamawiający potrąci z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, do zapłaty za dostawę (faktura VAT), na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9.

[Pozostałe postanowienia umowy]

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z zawarcia i wykonania umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu, właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy mające związek z przedmiotem umowy, a w szczególności:
 - 1) przepisy ustawy Kodeks cywilny i ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa zostaje zawarta z chwilą podpisania jej przez obie strony.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników:

1. Kosztorys ofertowy – załącznik nr 1

Zamawiający

Wykonawca