

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości poniżej równowartości kwoty 130 000,00 PLN do którego nie stosuje się przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1

Nazwa zamówienia:

„Remont klatek schodowych oraz remont dachu i kominów ponad dachem w budynku przy ul. Warszawska 11A w Giżycku”

Zamawiający :

ADMINISTRATOR SP. Z O. O.
ul. Poczтова 3
11-500 Giżycko
www.administrator-gizycko.pl

1. **INFORMACJE WPROWADZAJĄCE:**

1.1. Administrator Sp. z o. o. , ul. Pocztowa 3, 11 – 500 Giżycko, zaprasza do składania ofert w przetargu pisemnym na rzecz Zamawiającego pn.: „**Remont klatek schodowych oraz remont dachu i kominów ponad dachem w budynku przy ul. Warszawska 11A w Giżycku**”.

- postępowanie prowadzone jest na podstawie niniejszej Dokumentacji przetargowej z zachowaniem zasady konkurencyjności, jawności i równego traktowania Wykonawców.
- w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości poniżej równowartości kwoty 130 000,00 PLN do którego nie stosuje się przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1

1.2. Dane Zamawiającego:

NIP: **845-16-66-886**
dokładny adres do korespondencji: **ADMINISTRATOR SP. Z O. O.**
ul. Pocztowa 3
11 – 500 Giżycko
e-mail do korespondencji w sprawie Zamówienia: **admkomunalny@wp.pl**

2. **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Przedmiotem zamówienia jest:

1. Remont klatek schodowych oraz remont dachu i kominów ponad dachem w budynku przy ul. Warszawska 11A w Giżycku

2. Zakres prac:

a) remont I klatki schodowej

- usunięcie powłok malarskich ścian i sufitów
- demontaż i ponowny montaż rurek instalacji telekomunikacyjnej oraz tam gdzie to możliwe wkucie instalacji w ściany i i sufity
- zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych
- wymiana drzwi do piwnicy wraz z ościeżnicą wraz z wykonaniem obudowy ściany drewnianej
- zbitcie elementów tynków ścian i sufitów w miejscach odparzonych oraz z dużymi nierównościami
- uzupełnienie tynków wewnętrznych
- przyklejenie warstwy siatki na suficie ostatniej kondygnacji
- wykonanie gładzi gipsowych ścian i sufitów wraz z montażem narożników kątowych
- dwukrotne malowanie lamperii oraz rur instalacyjnych farbami olejnymi
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów i ścian nad lamperią
- wykonanie posadzki parteru z płytek gresowych charakteryzujących się niską nasiąkliwością i ścieralnością (klasy min. IV), antypoślizgowością oraz odpornością na uderzenia (gatunek I)
- wykonanie cokolików z płytek gresowych parteru
- dwukrotne malowanie farbami olejnymi drzwi drewnianych na parterze oraz prowadzących na strych, i skrzynki elektrycznej na parterze
- wzmocnienie elementów mocowań słupków balustrady schodowej
- wymiana listew przyściennych spoczników oraz cokolików biegów, stopnic i tralki oraz desek podłogowych spocznika i dwóch półpięter
- wykonanie dwukrotnego malowania farbą olejną balustrad wraz z poszpachlowaniem ubytków w pochwycie
- dwukrotne malowanie podłóg drewnianych lakierem barwionym ognioochronnym
- demontaż opraw oświetleniowych oraz likwidacja włączników światła
- montaż opraw oświetleniowych ledowych z czujnikiem zmierzchu i ruchu
- montaż tablicy ogłoszeniowej
- wymiana skrzynek na liczniki energii elektrycznej
- wykonanie tynków zewnętrznych wokół drzwi wejściowych
- remont schodów zewnętrznych
- kolorystyka malatur oraz wzór płytek gresowych w uzgodnieniu z Zarządcą budynku
- utylizacja gruzu

b) remont II klatki schodowej

- usunięcie powłok malarskich ścian i sufitów
- demontaż i ponowny montaż rurek instalacji telekomunikacyjnej oraz tam gdzie to możliwe wkucie instalacji w ściany i sufity
- zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych i gresu
- wymiana drzwi zewnętrznych z zachowaniem istniejącego światła przejścia oraz wykonaniem tynków zewnętrznych wokół nich
- wymiana okienka nad wejściem do klatki schodowej
- zbitcie elementów tynków ścian i sufitów w miejscach odparzonych oraz z dużymi nierównościami
- uzupełnienie tynków wewnętrznych
- wykonanie gładzi gipsowych ścian i sufitów wraz z montażem narożników kątowych
- dwukrotne malowanie lamperii oraz rur instalacyjnych farbami olejnymi
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów i ścian nad lamperią
- wykonanie posadzki parteru z płytek gresowych charakteryzujących się niską nasiąkliwością i ścieralnością (klasy min. IV), antypoślizgowością oraz odpornością na uderzenia (gatunek I)
- wykonanie cokoliczków z płytek gresowych parteru i na schodach
- dwukrotne malowanie farbami olejnymi drzwi drewnianych na parterze i boazerii sufitu
- naprawa pęknięć i uszkodzeń schodów betonowych wraz z pomalowaniem stopni farbami antypoślizgowymi
- wykonanie dwukrotnego malowania farbą olejną balustrad wraz z poszpachlowaniem ubytków w pochwycie
- demontaż opraw oświetleniowych oraz likwidacja włączników światła
- montaż opraw oświetleniowych ledowych z czujnikiem zmierzchu i ruchu
- wymiana skrzynek na liczniki energii elektrycznej
- remont schodów zewnętrznych
- kolorystyka malatur oraz wzór płytek gresowych w uzgodnieniu z Zarządcą budynku
- utylizacja gruzu

c) remont dachu i kominów

- zerwanie pokrycia papowego
- demontaż obróbek blacharskich
- przemurowanie wieloprzewodowych kominów wolnostojących z użyciem cegieł klinkierowych pełnych z fugowaniem - odtworzenie istniejących kominów – otwory wentylacyjne-boczne, otwory dymowe/spalinowe-górne, należy założyć ponowny montaż anten na obejmy (brak kotwienia/kołkowania w nowych kominach)
- wykonanie betonu spadkowego na kominach- 6 kominów
- deskowanie połaci dachowych z tarcicy nasyconej – założono wymianę 10% deskowania dachu papowego
- wyłazy dachowe fabrycznie wykończone- wyłaz dachowy systemowy do dachów płaskich, wymiar 60x60 cm- należy założyć powiększenie istniejącego otworu
- wykonanie nowej drabiny do wyłazu dachowego
- montaż systemowych kominków wentylacyjnych (w miejsce dwóch istniejących rur) wywiewki pionów kanalizacyjnych na dachu papowym
- montaż kominków wentylacyjnych (po demontażu kanału stalowego o przekroju prostokątnym) – na dachu papowym- kominki ponad dachem ze stali kwasoodpornej dwuściennie izolowane, wysokość ponad dachem 1,0 m, średnica jak istniejący przewód kominowy, zakończone daszkiem
- odłączenie istniejącej wentylacji i wykonanie nowego podłączenia w lokalu na poddaszu - komin ze stali kwasoodpornej dwuścienny izolowany, wyprowadzony ponad dachem na wysokość 1,0 m – odłączenie istniejącej wentylacji i wykonanie nowego podłączenia w lokalu na poddaszu wraz z kratką na wlocie
- montaż klinów z wełny mineralnej twardej 10x10 cm
- pokrycie dachów papą na podłożu drewnianym jednowarstwowe z przybiciem papniakami z podkładkami

- pokrycie dachów papą termozgrzewalną dwuwarstwową (papa podkładowa na SBS gr.4,00mm, papa nawierzchniowa na SBS gr. 5,2mm)
- obróbki dachowe kominów przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej gr. 5,2mm na SBS
- montaż płyty OSB o gr.= 2,2cm pod opierzenia blacharskie na ogniomurze
- obróbki dachowe murów ogniowych pasem papy szer. 30cm przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej gr.5,2mm na SBS- ogniomury i styk z budynkiem Warszawska 11
- obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25cm z blachy ocynkowanej, obróbki kominów, styk z budynkiem Warszawska 11
- obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25cm z blachy ocynkowanej ogniomury, obróbka na styku dachu papowy/dachówka, lukarny
- wykonanie i montaż zabezpieczenia przewodów kominowych przed ptakami z siatki ocynkowanej. Sposób montażu umożliwiający dostęp do przewodu kominowego i jego czyszczenie- wszystkie przewody kominowe
- montaż rusztowań
- instalacje odgromowe rusztowań zewnętrznych przyściennych o wysokości do 20m – nowy uziom sztuczny
- utylizacja gruzu i papy

3. **TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

3.1. Termin zakończenia robót **3 miesiące od daty zawarcia umowy**

3.2. Miejscem wykonania zamówienia jest działka o nr ewidencyjny: 566/39

4. **ZAWARTOŚĆ OFERTY:**

Wykonawca powinien dostarczyć następujące dokumenty:

1. Formularz oferty cenowej przygotowany zgodnie ze wzorem podanym w Załączniku nr 1 do dokumentacji przetargowej
2. „Wzór umowy” podpisany przez osoby uprawnione, wypełniony zgodnie ze wzorem podanym w Załączniku nr 2
3. Kosztorys ofertowy sporządzony według wzoru określonego w Załączniku nr 3, zgodnie z przedmiarem robót określonym w Załączniku nr 4 w dokumentacji przetargowej.

5. **OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:**

Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:

Patryk Kobielski	-	Inspektor d/s technicznych Administrator sp. z. o. o. ul. Pocztowa 3 tel. 87 428 25 80 e-mail: admkomunalny@wp.pl
------------------	---	---

6. **MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT:**

- 6.1 Termin składania ofert upływa **dnia 23 czerwiec 2022 roku o godz. 09:00**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
- 6.2 Oferty osobiście dostarczone do siedziby Zamawiającego należy złożyć w Sekretariacie ADMINISTRATOR sp. z o. o.
- 6.3 Oferty przesłane do siedziby Zamawiającego przesyłką pocztową czy kurierską, należy zaadresować:
ADMINISTRATOR SP. Z O. O.
ul. Poczтовая 3
11 – 500 Giżycko
- 6.4 Publiczne otwarcie ofert nastąpi **w dniu 23 czerwiec 2022 roku, o godz. 09:10** w siedzibie ADMINISTRATOR Sp. z o. o., ul. Poczтовая 3, 11-500 Giżycko, pok. 8.
- 6.5 Dokumentację przetargową można odebrać w siedzibie ADMINISTRATOR Sp. z o. o., pok. 8. , w godz. 8.00 – 14.00 po wcześniejszym złożeniu telefonicznego zapotrzebowania na nr tel.: 87 428 25 80 lub pobrać ze strony internetowej Zamawiającego.

7. **OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT ORAZ OPIS OKREŚLENIA CENY:**

Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższymi kryteriami:
Cena /ryczałtowa cena określona w formularzu oferty cenowej/ - 100 pkt.
Cena będzie obliczana wg następującej formuły:

$$\text{cena oferty} = \frac{\text{cena oferty najtańszej}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.}$$

Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty kosztorys ofertowy sporządzony według wzoru - załącznik nr 3.

8. **WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

- 8.1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych)
- 8.2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert i utrzymywać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą.
- 8.3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
1. pieniądzu,
 2. gwarancjach bankowych,
 3. gwarancjach ubezpieczeniowych,
 4. poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 299).
- 8.4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku Pekao S.A. nr rachunku PEKAO 62 1020 4753 0000 0102 0003 8745 z dopiskiem: wadium na zabezpieczenie oferty w postępowaniu na „*Remont klatek schodowych oraz remont dachu i kominów ponad dachem w budynku przy ul. Warszawska 11A w Giżycku*”.
- 8.5. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
- 8.6. Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 3 pkt 2)-4) należy przekazać Zamawiającemu wraz z Ofertą w oryginale w postaci elektronicznej tj. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych do jego wystawienia. Wadium musi zabezpieczać ofertę na daną część zamówienia przez cały okres związania ofertą. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie wadium w sposób nieprawidłowy, lub nie będzie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp zostanie odrzucona z postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 Pzp.

8.7. Treść gwarancji wadium musi zawierać następujące elementy:

- a nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji/poręczenia (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji/poręczenia) oraz wskazanie ich siedzib,
- b określenie wiarytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem – określenie przedmiotu zamówienia
- c kwotę gwarancji/poręczenia,
- d zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłacenia bezwarunkowo i nieodwołalnie kwoty gwarancji/poręczenia na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 PZP.

8.8. Zamawiający zwraca wadium na zasadach uregulowanych w art. 98 ust. 1 - 5 Pzp.

9. Zamawiający zastrzega prawo do:

- zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert,
- zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert, w przypadku gdy oferty przewyższają bądź wartość kosztorysu inwestorskiego,
- żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od oferentów na każdym etapie przetargu,
- odrzucenia oferty jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość cen.
- odrzucenie oferty w sytuacji gdy wyjaśnienia oferenta dotyczące kalkulacji oferty względnie sposobu jej wykonania nie dają w ocenie Zamawiającego gwarancji prawidłowego wykonania zadania.

9.1. Okres związania ofertą: 21 dni od daty terminu składania ofert.

10. **ZAŁĄCZNIKI:**

Następujące załączniki stanowią integralną część dokumentacji przetargowej:

- | | |
|---|----------------------------|
| • Załącznik nr 1 do dokumentacji przetargowej | - Formularz oferty cenowej |
| • Załącznik nr 2 do dokumentacji przetargowej | - Wzór Umowy |
| • Załącznik nr 3 do dokumentacji przetargowej | - Kosztorys ofertowy |
| • Załącznik nr 4 do dokumentacji przetargowej | - Przedmiar robót |

FORMULARZ OFERTY CENOWEJ

na wykonanie zamówienia:

„Remont klatek schodowych oraz remont dachu i kominów ponad dachem w budynku przy ul. Warszawska 11A w Giżycku”

Wykonawca:

.....
mający swą siedzibę w:, ul.

NIP:; REGON:

1. Po zapoznaniu się z warunkami umowy, a także w oparciu o pozyskane przez siebie informacje dotyczące ww. zamówienia, my niżej podpisani, niniejszym oferujemy wykonanie oferowanych prac oraz usunięcie wszelkich wad zgodnie z warunkami umowy na ryczałtową kwotę:

*netto.....PLN//

słownie:.....złotycho/

*VAT.....PLN/

słownie:.....złotycho/

*brutto.....PLN/

słownie:..... złotycho/

2. Warunki płatności: 21 dnia od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.

3. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **3 miesiące od daty zawarcia umowy.**

4. Okres rękojmi: trzy lata.

5. Jeśli nasza oferta zostanie przyjęta, podejmujemy się podpisać umowę w terminie 5 dni od daty ostatecznego wyboru oferty.

• Załączamy kosztorys ofertowy robót (Załącznik nr 3).

• Wskaźniki użyte do kalkulacji wartości zamówienia:

• robocizna r-g = zł /słownie:,

• koszty pośrednie Kp = % /od R + S/,

• zysk Z = % /od R + S + Kp/,

• koszty zakupu Kz = % /od M/,

• Ceny jednostkowe robót z kosztorysu ofertowego /Załącznik nr 3/ oraz wskaźniki podane w pkt 5 będą stanowiły podstawę do rozliczenia robót zaniechanych, zamiennych, dodatkowych.

- Zgadząmy się przestrzegać niniejszej oferty przez okres 21 dni od daty złożenia ofert w przetargu pisemnym, a w przypadku wybrania oferty przez cały czas trwania umowy. Pozostanie ona dla nas wiążąca i może zostać przyjęta w dowolnym czasie przed upływem tego okresu.

..... dnia

Podpisał
występujące w charakterze
w pełni upoważniony do podpisania ofert dla i w imieniu
.....
Adres:

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

Załącznik nr 2
do dokumentacji przetargowej
„Projekt Umowy”

UMOWA

zawarta dnia w Giżycku pomiędzy

Administratorem Sp. z o. o., ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko,

działającą w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej w Giżycku, zgodnie z zawartą umową na wykonanie zamówienia "Zarządzaniem gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycko". wpisana do KRS przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000141412, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 169 000 zł., w której imieniu występuje : **Prezes Zarządu – Tadeusz Kosior** zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”.

a

Panem/ Panią
prowadzącym (cą) działalność gospodarczą pod firmą :.....
zamieszkałym (łą) w przy ul.,
wpisaną do **Centralnej Ewidencji i informacji Działalności Gospodarczej**
posiadającym (cą) NIP :REGON.....
zwanym (ną) dalej w umowie "Wykonawcą"

.....
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn.:

1. Remont klatek schodowych oraz remont dachu i kominów ponad dachem w budynku przy ul. Warszawska 11A w Giżycku
2. Zakres prac:
 - a) **remont I klatki schodowej**
 - usunięcie powłok malarskich ścian i sufitów
 - demontaż i ponowny montaż rurek instalacji telekomunikacyjnej oraz tam gdzie to możliwe wkucie instalacji w ściany i i sufity
 - zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych

- wymiana drzwi do piwnicy wraz z ościeżnicą wraz z wykonaniem obudowy ściany drewnianej
- zabicie elementów tynków ścian i sufitów w miejscach odparzonych oraz z dużymi nierównościami
- uzupełnienie tynków wewnętrznych
- przyklejenie warstwy siatki na suficie ostatniej kondygnacji
- wykonanie gładzi gipsowych ścian i sufitów wraz z montażem narożników kątowych
- dwukrotne malowanie lamperii oraz rur instalacyjnych farbami olejnymi
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów i ścian nad lamperią
- wykonanie posadzki parteru z płytek gresowych charakteryzujących się niską nasiąkliwością i ścieralnością (klasy min. IV), antypoślizgowością oraz odpornością na uderzenia (gatunek I)
- wykonanie cokolików z płytek gresowych parteru
- dwukrotne malowanie farbami olejnymi drzwi drewnianych na parterze oraz prowadzących na strych, i skrzynki elektrycznej na parterze
- wzmocnienie elementów mocowań słupków balustrady schodowej
- wymiana listew przyściennych spoczników oraz cokolików biegów, stopnic i tralki oraz desek podłogowych spocznika i dwóch półpięter
- wykonanie dwukrotnego malowania farbą olejną balustrad wraz z poszpachlowaniem ubytków w pochwyicie
- dwukrotne malowanie podłóg drewnianych lakierem barwionym ognioochronnym
- demontaż opraw oświetleniowych oraz likwidacja włączników światła
- montaż opraw oświetleniowych ledowych z czujnikiem zmierzchu i ruchu
- montaż tablicy ogłoszeniowej
- wymiana skrzynek na liczniki energii elektrycznej
- wykonanie tynków zewnętrznych wokół drzwi wejściowych
- remont schodów zewnętrznych
- kolorystyka malatur oraz wzór płytek gresowych w uzgodnieniu z Zarządcą budynku
- utylizacja gruzu

b) remont II klatki schodowej

- usunięcie powłok malarskich ścian i sufitów
- demontaż i ponowny montaż rurek instalacji telekomunikacyjnej oraz tam gdzie to możliwe wkucie instalacji w ściany i i sufity
- zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych i gresu
- wymiana drzwi zewnętrznych z zachowaniem istniejącego świata przejścia oraz wykonaniem tynków zewnętrznych wokół nich
- wymiana okienka nad wejściem do klatki schodowej
- zabicie elementów tynków ścian i sufitów w miejscach odparzonych oraz z dużymi nierównościami
- uzupełnienie tynków wewnętrznych
- wykonanie gładzi gipsowych ścian i sufitów wraz z montażem narożników kątowych
- dwukrotne malowanie lamperii oraz rur instalacyjnych farbami olejnymi
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów i ścian nad lamperią
- wykonanie posadzki parteru z płytek gresowych charakteryzujących się niską nasiąkliwością i ścieralnością (klasy min. IV), antypoślizgowością oraz odpornością na uderzenia (gatunek I)
- wykonanie cokolików z płytek gresowych parteru i na schodach
- dwukrotne malowanie farbami olejnymi drzwi drewnianych na parterze i boazerii sufitu
- naprawa pęknięć i uszkodzeń schodów betonowych wraz z pomalowaniem stopni farbami antypoślizgowymi
- wykonanie dwukrotnego malowania farbą olejną balustrad wraz z poszpachlowaniem ubytków w pochwyicie
- demontaż opraw oświetleniowych oraz likwidacja włączników światła
- montaż opraw oświetleniowych ledowych z czujnikiem zmierzchu i ruchu
- wymiana skrzynek na liczniki energii elektrycznej
- remont schodów zewnętrznych
- kolorystyka malatur oraz wzór płytek gresowych w uzgodnieniu z Zarządcą budynku

- utylizacja gruzu

c) remont dachu i kominów

- zerwanie pokrycia papowego
- demontaż obróbek blacharskich
- przemurowanie wieloprzewodowych kominów wolnostojących z użyciem cegieł klinkierowych pełnych z fugowaniem - odtworzenie istniejących kominów – otwory wentylacyjne-boczne, otwory dymowe/spalinowe-górne, należy założyć ponowny montaż anten na obejmy (brak kotwienia/kołkowania w nowych kominach)
- wykonanie betonu spadkowego na kominach- 6 kominów
- deskowanie połaci dachowych z tarcicy nasyconej – założono wymianę 10% deskowania dachu papowego
- wyłazy dachowe fabrycznie wykończone- wyłaz dachowy systemowy do dachów płaskich, wymiar 60x60 cm- należy założyć powiększenie istniejącego otworu
- wykonanie nowej drabiny do wyłazu dachowego
- montaż systemowych kominków wentylacyjnych (w miejsce dwóch istniejących rur) wywiewki pionów kanalizacyjnych na dachu papowym
- montaż kominków wentylacyjnych (po demontażu kanału stalowego o przekroju prostokątnym) – na dachu papowym- kominki ponad dachem ze stali kwasoodpornej dwuściennie izolowane, wysokość ponad dachem 1,0 m, średnica jak istniejący przewód kominowy, zakończone daszkiem
- odłączenie istniejącej wentylacji i wykonanie nowego podłączenia w lokalu na poddaszu - komin ze stali kwasoodpornej dwuścienny izolowany, wyprowadzony ponad dachem na wysokość 1,0 m – odłączenie istniejącej wentylacji i wykonanie nowego podłączenia w lokalu na poddaszu wraz z kratką na wlocie
- montaż klinów z wełny mineralnej twardej 10x10 cm
- pokrycie dachów papą na podłożu drewnianym jednowarstwowe z przybiciem papniakami z podkładkami
- pokrycie dachów papą termozgrzewalną dwuwarstwowe (papa podkładowa na SBS gr.4,00mm, papa nawierzchniowa na SBS gr. 5,2mm)
- obróbki dachowe kominów przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej gr. 5,2mm na SBS
- montaż płyty OSB o gr.= 2,2cm pod opierzenia blacharskie na ogniomurze
- obróbki dachowe murów ogniowych pasem papy szer. 30cm przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej gr.5,2mm na SBS- ogniomury i styk z budynkiem Warszawska 11
- obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25cm z blachy ocynkowanej, obróbki kominów, styk z budynkiem Warszawska 11
- obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25cm z blachy ocynkowanej ogniomury, obróbka na styku dachu papowy/dachówka, lukarny
- wykonanie i montaż zabezpieczenia przewodów kominowych przed ptakami z siatki ocynkowanej. Sposób montażu umożliwiający dostęp do przewodu kominowego i jego czyszczenie- wszystkie przewody kominowe
- montaż rusztowań
- instalacje odgromowe rusztowań zewnętrznych przyściennych o wysokości do 20m – nowy uziom sztuczny
- utylizacja gruzu i papy

OBOWIĄZKI STRON

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy w dniu podpisania Umowy.
- odbiór przedmiotu niniejszej Umowy.
- terminowa zapłata wynagrodzenia.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:

- a) przedmiarem prac,
 - b) ofertą Wykonawcy,
 - c) przepisami techniczno-budowlanymi,
 - d) obowiązującymi normami,
 - e) zasadami wiedzy technicznej,
- 2) Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zapewnienie mediów niezbędnych do realizacji robót budowlanych, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy, a także prowadzenie robót zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż., sanitarnymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.
 - 3) Zapewnienie osoby odpowiedzialnej za realizację umowy.
 - 4) Prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi.
 - 5) W razie potrzeby uzyskanie zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń na terenach będących w ich zarządzie z jednoczesnym powiadomieniem o przystąpieniu do realizacji tych robót.
 - 6) Usuwanie na bieżąco usterek stwierdzonych w trakcie realizacji robót.
 - 7) Usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 9 niniejszej Umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych.
 - 8) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy.
 - 9) Zgłaszanie Zamawiającemu wykonanych robót ulegających zakryciu.
 - 10) Przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu budowy jednego egzemplarza dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej z naniesionymi zmianami, które wynikły w trakcie realizacji robót, ponosząc koszt wprowadzenia zmian.
 - 11) Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 poz. 215 – tekst jednolity)
 - 12) Okazanie na żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) certyfikatu (deklaracji) zgodności z obowiązującymi normami lub w przypadku ich braku właściwą aprobatę techniczną w stosunku do wbudowanych materiałów.
 - 13) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
 - 14) usunięcie odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót, zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonych Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779).
 - 15) Zapewnienie w trakcie realizacji robót możliwości ciągłości funkcjonowania, a w szczególności zapewnienie możliwości dojścia i dojazdu do budynku.**
 - 16) Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Wykonawcy jest.....tel:.....
 - 17) Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Zamawiającego jest:..... tel:.....

TERMINY I MIEJSCE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 3

1. Termin przekazania placu budowy – w dniu podpisania umowy.
2. Termin wykonania zamówienia i przekazania obiektów dla Zamawiającego do użytkowania:
3 miesiące od daty zawarcia umowy.
3. Miejscem wykonania zamówienia jest budynek mieszkalny wielorodzinny w Giżycku przy ul. Warszawskiej 11A - działka nr 566/39.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 4

1. Za wykonane roboty Strony określają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości

/słownie: i /100 złotych/
Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT.

2. Cena (ryczałtowa) brutto za wykonanie przedmiotu umowy zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia jak również nie ujęte w niej, a bez których nie można wykonać zamówienia. W szczególności są to koszty:
 - organizacji placu budowy,
 - dozoru budowy,
 - wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy,
 - zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - zasilania elektrycznego placu budowy,
 - zużytej energii elektrycznej i wody,
 - ubezpieczenia budowy,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania niektórych robót, których wykonanie nie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a nadto do wprowadzenia robót zamiennych i dodatkowych.
4. Rozliczenie robót zaniechanych lub zamiennych nastąpi kosztorysem zamiennym, przy zastosowaniu ofertowych cen jednostkowych robót lub wskaźników użytych do kalkulacji wartości zamówienia z Formularza cenowego oferty:
 - robocizna $r-g$ =zł
 - koszty pośrednie Kp =% /od $R + S$ /,
 - zysk Z =% /od $R + S + Kp$ /,
 - koszty zakupu Kz =% /od M /,
 - ceny materiałów oraz sprzętu z oferty, a w przypadku ich braku wg faktur zakupu lub cen najmu sprzętu wynegocjowanych i zaakceptowanych przez Zamawiającego.Wartość kosztorysowa odpowiednio zmniejszy lub zwiększy wartość wynagrodzenia ryczałtowego.

ZASADY PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA

§ 5

- Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury i protokołu odbioru robót, będącego podstawą jej wystawienia.
- Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru robót.
- Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
- Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
- Podmiotem realizującym zamówienie, na którego będą wystawiane faktury jest:
ADMINISTRATOR Sp. z o. o. ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, NIP 845-16-66-886

ODBIORY ROBÓT

§ 6

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - odbiory robót zanikających,
 - odbiór końcowy .
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie 2 dni od dnia ich zgłoszenia Zamawiającemu.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) **jeżeli wady nadają się do usunięcia**, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub odebrać dzieło i zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin,
 - b) **jeżeli wady nie nadają się do usunięcia**, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy zachowując prawo do naliczenia

Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w umowie oraz domagania się od Wykonawcy naprawienia szkód powstałych na skutek opóźnienia.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, braku dokumentacji powykonawczej lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiada wady uniemożliwiające użytkowanie, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.

5. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę zakończenia robót stwierdzoną w protokole odbioru końcowego zadania.

6. W przypadku odmowy końcowego odbioru Wykonawca poniesie koszty utrzymania związane z niezbędnym funkcjonowaniem zadania.

KARY UMOWNE

§ 7

Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

a) karę za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu dokumentacji technicznej, w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. pkt. 1 niniejszej umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy – za każdy dzień zwłoki,

b) karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:

a) karę za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy – za każdy dzień zwłoki,

b) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego – za każdy dzień zwłoki,

c) karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,

d) Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę Zamawiającemu na potrącenie w rozumieniu art. 498 i 499 Kodeksu Cywilnego powstałej należności w związku z naliczeniem kary umownej.

e) W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega prawo potrącenia ich z wynagrodzenia Wykonawcy.

f) Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.

g) Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 8

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:

a) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:

b) Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;

c) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy;

d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich przez okres co najmniej 5 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;

e) Wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;

- f) Stwierdzi, że roboty stanowiące przedmiot umowy wykonywane są w sposób sprzeczny z umową; Zamawiający wówczas odstąpi od umowy lub wyznaczy dodatkowy termin na usunięcie wad lub zmianę sposobu wykonania robót.
2. Za prace wykonane do czasu odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie za prace faktycznie wykonane.
 3. Odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy następuje z chwilą wręczenia Wykonawcy pisma, w którym oprócz przyczyny odstąpienia od umowy podany jest termin rozpoczęcia komisyjnego odbioru dotychczas wykonanych robót.
 4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy wraz z dokumentacją techniczną o 30 dni roboczych od daty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - b) Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej 60 dni.
 - c) Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy;
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
 - e) Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 30 dni od daty podpisania przez Strony niniejszej Umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

RĘKOJMIA

§ 9

1. Rękojmia na wykonane roboty i wbudowane urządzenia przysługuje na okres trzech lat. Bieg rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie rękojmi - w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
3. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie osób trzecich – bez utraty praw wynikających z rękojmi.
4. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane pisemnie.

UBEZPIECZENIE

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową w wysokości min. 100 000,00 zł.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
- 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca w ciągu 5 dni roboczych od terminu podpisania umowy przedłoży do wglądu Zamawiającemu umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.
3. Dopuszcza się z przyczyn niezależnych od wykonawcy możliwość przedłużenia umowy w formie aneksu do umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

FORMULARZ WYCENY ROBÓT- KOSZTORYS OFERTOWY

Rodzaj robót:

Lp.	Podstawa	Grupy i rodzaje robót Opis roboty podstawowej (elementu rozliczeniowego)	Jedn.	Ilość	Cena jedn. zł	Wartość zł
1	2	3	4	5	6	7
RAZEM						

WYKAZ MATERIAŁÓW Z UWZGLĘDNIENIEM ILOŚCI I CEN JEDNOSTKOWYCH

l.p.	Wyszczególnienie materiałów	Jedn.	Ilość	Cena jednostkowa	Wartość (zł)
1.	2.	3.	4.	5.	6.

WYKAZ JEDNOSTEK SPRZĘTU Z UWZGLĘDNIENIEM ILOŚCI M-G I CEN JEDNOSTKOWYCH

l.p.	Rodzaj sprzętu	Ilość m-g	Cena jednostkowa	Wartość (zł)
1.	2.	3.	4.	5.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela
Wykonawcy)