

**Ostrołęckie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego**
Spółka z o. o.
ul. Berka Joselewicza 1
07-410 Ostrołęka

Ostrołęka dn.24.07.2019r.

Nasz znak 1192/WI/2019

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka zaprasza, do złożenia oferty cenowej (cena brutto) na remont powierzchni balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 6 w Ostrołęce. Zakres robót do wykonania określa załącznik nr 1 do zaproszenia (przedmiot i zakres zamówienia). Zamawiający zaleca, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje (np. dokonał wizji lokalnej nieruchomości), które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy. Termin realizacji – do 18 października 2019 r. Oferty prosimy złożyć w zaklejonej kopercie w siedzibie OTBS ul. Berka Joselewicza 1 pokój nr 6 (sekretariat) do dnia 12.08.2019 r. do godz. 10⁰⁰. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie OTBS w tym samym dniu o godz. 10⁰⁵.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość:

- dowolnego wyboru Wykonawcy;
- dowolnego wyboru zakresu zamówienia;
- unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.

Załączniki - przedmiot zamówienia (zał. Nr 1) druk oferty (zał. Nr 2) i ogólne warunki umowy (zał. Nr 3).

PREZES ZARZĄDU
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.
Grzegorz Gładzowski

PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia – remont powierzchni balkonów budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 6 w Ostrołęce.

2. Warunki wykonania zamówienia.

2.2. Remont powierzchni balkonów obejmuje;

- zabicie istniejących nawierzchni (posadzek balkonów), (ok. $2,35+9,82+3=15,20\text{m}^2$ okładzin z powierzchni bocznych oraz zwietrzałego odstającego tynku ze spodów balkonów;
- podcięcie struktury i izolacji cieplnej ścian zewnętrznych na głębokość 10cm i na wysokość do 10cm ponad docelową powierzchnię posadzki balkonów;
- zagruntowanie i naniesienie zaprawy klejowej na płyty balkonowe i powierzchnie boczne oraz spody płyt balkonowych i w podcięciu struktury na ścianach, z dokładnym wyrównaniem nawierzchni;
- spody płyt balkonowych pomalować dwukrotnie farbą fasadową w kolorze białym - $9,82\text{m}^2$;
- naniesienie warstwy elastycznej izolacji przeciwwodnej (tzw. folii w płynie) przeznaczonej do stosowania na zewnątrz budynku (np. Mapelastic firmy Mapei) zgodnie z instrukcją producenta na wyrównane powierzchnie płyt balkonowych i w podcięciu struktury;
- wykonanie obróbki blacharskiej - $9,41\text{m}^2$ z blachy ocynkowanego-powlekanej w kolorze ciemnobrązowym pionowych powierzchni balkonów. Obróbka blacharska pionowej części balkonów winna:
 - ▶ wystawać poza spody płyt balkonowych na ok. 4cm i być zakończona zwojem lub podgięciem;
 - ▶ być wyłożona (z każdej strony) na płycie na ok. 15cm.;
 - ▶ obróbki blacharskie boków balkonów nie mogą być łączone;
- styki - początki obróbek blacharskich na płytach dokładnie uszczelnić warstwą z elastycznej izolacji przeciwwodnej;
- uzupełnienie styropianem do powierzchni pionowej ścian zewnętrznych z wtopieniem siatki w warstwę klejową o wyrównanej powierzchni zewnętrznej;
- ułożenie na zaprawie klejowej płytek gres (materiały mrozoodporne – $11,20\text{m}^2$) na nawierzchniach płyt balkonów oraz cokolikach (wys. 10cm) z zafugowaniem;
- styki obróbek blacharskich z płytkami gres oraz styki prętów mocujących barierki uszczelnić silikonem mrozoodpornym;
- elementy stalowe barierki oczyścić i pomalować 2- krotnie farbą olejną w kolorze czarnym;
- wywiezienie na składowisko odpadów i materiałów z rozbiórki.

Uwaga: Wykonawca winien dokonać oględzin przedmiotu zamówienia (przeznaczonych do remontu balkonów) przed sporządzeniem oferty.

Opracował :

Marian Budny

Zenon Dobkowski

.....
Nazwa i adres Wykonawcy

O F E R T A

Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.

07-410 Ostrołęka
ul. Berka Joselewicza 1

1. Odpowiadając na ogłoszenie o postępowaniu zebrania ofert na remont powierzchni balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 6 w Ostrołęce, oferujemy realizację zamówienia za wynagrodzeniem ryczałtowym (z podatkiem VAT 8%)PLN brutto (słownie złotych.....).
2. Oświadczamy, że przedstawiona oferta jest sporządzona na „Przedmiot i zakres zamówienia” stanowiącego Załącznik nr 1 do zapytania o cenę zamówienia.
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych z niniejszą ofertą na czas wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z „Przedmiotem i zakresem zamówienia” stanowiącym Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu i nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do właściwego przygotowania oferty.
5. Odpowiadamy za wady fizyczne przedmiotu umowy rękojmią przez okres: 5 lat licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.

Termin realizacji:

- rozpoczęcia robót budowlanych: 2019r
- zakończenia robót budowlanych: 2019r.

Podpisano:

.....
(miejscowość i data)

.....
(Upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy)



OGÓLNE WARUNKI UMOWY

W dniu2019 roku w Ostrołęce, pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową 07-401 Ostrołęka, ul. Partyzantów 6, reprezentowaną przez Zarząd w osobach :

1.

2.

zwaną w treści umowy „Zamawiającym” w imieniu której, na podstawie udzielonego upoważnienia występuje Ostrołęckie TBS Sp. z o.o. 07-410 Ostrołęka, ul. B. Joselewicza 1, które reprezentuje:

-

-

a firmą:

zwanym w treści „Wykonawcą” którą reprezentuje :

-

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji remont powierzchni balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 6 w Ostrołęce.

2. Realizację przedmiotu i zakresu zamówienia określono w załączniku nr 1 do niniejszej umowy „Przedmiot i zakres zamówienia”.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami sztuki budowlanej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Budowlane (Dz. U. Nr 1202 z 2019 r. z późniejszymi zmianami).

§ 2

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy:

Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy: 2019 r.

Termin zakończenia przedmiotu umowy: 2019 r.

§ 3

1. Obowiązki wykonawcy dotyczące wykonania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia:

1.1. Utrzymanie ubezpieczenia działalności od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 30 000,00PLN na czas realizacji przedmiotu zamówienia oraz odnawiać polisę ubezpieczeniową w całym okresie rękojmi. Wykonawca dostarczy kopie polisy i dowody opłacenia składek

1.2. Wykonawca może rozpocząć roboty na budynku po przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego w miejscu wykonywania robót na podstawie spisanego przed przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu przekazania placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.

1.3. Wykonawca zobowiązuje się do:

1.3.1. powiadomienia Zamawiającego z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem o terminie planowanego rozpoczęcia robót na budynku.

1.3.2. zapewnienia dla swoich potrzeb na terenie placu budowy zaplecza technicznego na składowanie materiałów i wykorzystywanego sprzętu budowlanego oraz kontenera na odpady;

1.3.3. wykonania zabezpieczenia terenu robót oraz usuwania zagrożeń mogących spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia;

1.3.4. zapewnienia energii elektrycznej i wody dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy;

1.3.5. zapewnienia we własnym zakresie bezpiecznych higienicznych warunków pracy dla własnego personelu pracowniczego, w tym kabiny TOY - TOY;

1.3.6. uprzątnięcia nieczystości z terenu prowadzonych robót na zewnątrz budynku, po każdym dniu pracy.

1.3.7. do rozwiązywania i usuwania kolizji w ramach zaoferowanej ceny.

1.3.8. do zachowania szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód w części wspólnej budynku. W przypadku spowodowania szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.

1.3.9. uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu na czas odbioru robót.

1.4. Informowanie inspektora nadzoru o terminie odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym inspektora nadzoru zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu uprzedniego.

§ 4

Zamawiający ustala inspektora nadzoru w osobie – Zenon Dobkowski uprawnienia budowlane nr MAZ/0262/OHOK/07.

§ 5

1. Warunki płatności:

1.1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto- PLN z podatkiem VAT (8%) (słownie złotych:, groszy/100).

Wynagrodzenie wypłacone będzie w terminie 14 dni, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokołu z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru końcowego robót.

1.2. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek i wad nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiedni do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokółarnie.

1.3. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości odbioru robót.

1.4. Fakturę za wykonane roboty należy wystawić na Wspólnotę Mieszkaniową ul. Partyzantów 6, 07-401 Ostrołęka, NIP 758-18-32-265.

§ 6

1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za ewentualne ujawnione wady wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający zatrzyma z wynagrodzenia Wykonawcy 3% wynagrodzenia brutto lecz kwotę nie mniejszą niż 1.000,00 PLN na okres 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego robót.

2. Zabezpieczenie będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym i zostanie zwrócone z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym będzie ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

3. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 14 dni, na wniosek Wykonawcy po okresie 5 lat rękojmi.

§ 7

Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty rękojmi na okres 5 lat licząc od dnia końcowego odbioru robót.

§ 8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.

2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad:

- nadających się do usunięcia, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do ich usunięcia,

- nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiającą użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać zwrotu części wynagrodzenia od Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

3. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

a/. w przypadku nie przystąpienia do wykonania zamówienia przez Wykonawcę - 10% wynagrodzenia umownego brutto;

b/. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, gdzie określony w umowie dzień zakończenia przedmiotu umowy jest ostatecznym terminem przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru robót budowlanych - w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;

c/. za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy liczonych od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad;

d/. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w trakcie jej realizacji - 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Jeśli Wykonawca nie usunie wad i usterek w wyznaczony

§ 10

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,;

b) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do realizacji lub wstrzymał roboty i nie podjął ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót,

c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy w sposób nieprzerwany przez 21 dni;

d) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią i wymogami określonymi w załączniku nr 1 do umowy;

e) Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji;

f) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i po upływie wyznaczonego terminu nie zmieni sposobu wykonania i nie usunie wad.

§ 11

W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej firmy, z powodu której odstąpiono.

§ 12

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Właściwym do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwej instancji.

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:
ZARZĄD WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

.....
.....

Ostrołęckie TBS Sp. z o. o.

