

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

Ostrołękadn.16.07.2019r.

Nasz znak 1134...../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 wymianę okien piwnicznych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych ul. Partyzantów 6 i ul. Krańcowa 1 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 30 września 2019r. Oferty prosimy złożyć w zaklejonej kopercie w siedzibie OTBS ul. Berka Joselewicza 1 pokój nr 6 (sekretariat) do dnia 31.07.2019 r. do godz. 10<sup>00</sup>. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie OTBS w tym samym dniu o godz. 10<sup>05</sup>.

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 ZARZADU  
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.

*Grzegorz Głazewski*

*Grzegorz Głazewski*



## PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia – wymiany okien piwnicznych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych ul. Partyzantów 6 i Krańcowa 1 w Ostrołęce.

2. Warunki wykonania zamówienia

3. Charakterystyka techniczna i zakres robót dla :

3.1. Wspólnoty Mieszkaniowej **ul. Partyzantów 6** w Ostrołęce.

3.1.1. dostawa **20 szt.** okien jednoskrzydłowych PCV i atestu (białych) o parametrach:

- wymiary okien w świetle ościeżnic szer. **55cm. h- 40cm.** (z odchyłką wymiarową +/- 10mm.
- profile okien bezołowiowe 5 – komorowe – białe PCV;
- szyby zespolone – zewnętrzne szyby okienne zespolone o współczynniku dla zestawów szybowych - 1,1 Wm<sup>2</sup>/K, piaskowane od strony sklejenia (wewnętrznej);
- skrzydło okienne uchylne (z możliwością pełnego wyłożenia skrzydła okiennego), zamykane dwoma zaczepami obwodowymi;

3.1.2. roboty montażowe

- demontaż istniejących okien drewnianych (z istniejącymi kratami i siatką), z podkuciem części zamurowanej do wielkości otworu pozwalającego na osadzenie nowego okna;
- podkucie o ok. 5cm. ścian zewnętrznych - powiększenie otworów (z obu stron) celem osadzenia nowych okien szerszych okien;
- oczyszczenie zagłębień przed oknami od strony chodnika;
- podmurowanie cegłą ceramiczną muru pod spodem okien, tak by nowe okno górą dotykało istniejącego przesklepienia;
- osadzenie nowych 20 szt. okien PCV na dyble rozporowe z uszczelnieniem połączeń ościeżnicy z murem pianką montażową;
- ułożenie od strony zewnętrznej (ze spadkiem) pod oknami płytek gres mrozoodpornych (z wąską fugą) spełniających rolę parapetów zewnętrznych wystających poza lico cokołu na 3cm.;
- uszczelnienie silikonem termoplastycznym mrozoodpornym ościeży ze ścianą od strony zewnętrznej;
- uformowanie spadków z zaprawy cementowo-wapiennej M -15 od strony wewnętrznej na poziomej powierzchni ściany fundamentowej (wewnątrz):
- naprawa uszkodzeń tynków ościeży wewnętrznych i zewnętrznych przy wymienianych oknach oraz faktury na cokole ze struktury od strony północno - zachodniej;
- 2-krotne malowanie ościeży wraz z opaską o szerokości 10cm. wokół nich, od strony zewnętrznej farbą silikonową, (w kolorze zbliżonym do cokołu) i emulsją białą wewnątrz;
- wywiezienie na składowisko odpadów i materiałów z rozbiórki.

4.1. Wspólnoty Mieszkaniowej **ul. Krańcowa 1** w Ostrołęce.

4.1.1. dostawa **24 szt.** okien jednoskrzydłowych PCV i atestu (białych) o parametrach:

- wymiary okien w świetle ościeżnic szer. **87cm. h-53cm.** (z odchyłką wymiarową +/- 10mm.
- profile okien bezołowiowe 5 – komorowe – białe PCV;
- szyby zespolone – zewnętrzne szyby okienne zespolone o współczynniku dla zestawów szybowych - 1,1 Wm<sup>2</sup>/K;
- skrzydło okienne uchylne (z możliwością pełnego wyłożenia skrzydła okiennego), zamykane dwoma zaczepami obwodowym;

3.1.2. roboty montażowe

- demontaż istniejących okien drewnianych wraz z blaszanymi parapetami zewnętrznymi z niezbędnymi podkuciami ścian do wielkości otworów pozwalających na osadzenie nowego okna;

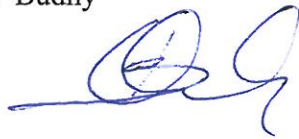


- osadzenie nowych **24 szt.** okien PCV na dyble rozporowe z uszczelnieniem połączeń ościeżnicy z murem pianką montażową;
- podłożenie pod osadzone okna nowych parapetów blaszanych z blachy ocynkowanej i powlekanej brązowej
- uszczelnienie silikonem termoplastycznym mrozoodpornym ościeży ze ścianą od strony zewnętrznej;
- obrobienie brakujących fragmentów tynku wokół osadzonych okien od strony zewnętrznej i wewnętrznej
- naprawa uszkodzeń tynków ościeży wewnętrznych i zewnętrznych przy wymienianych oknach;
- 2-krotne malowanie ościeży wraz z opaską o szerokości 10cm. wokół nich, od strony zewnętrznej farbą silikonową, (w kolorze zbliżonym do cokołu) i emulsją białą wewnątrz;
- wywiezienie na składowisko odpadów i materiałów z rozbiórki.

**Uwaga:** Wykonawca winien dokonać oględzin przedmiotu zamówienia (wymienianych okien piwnicznych) przed sporządzeniem oferty.

Opracował :

Marian Budny





.....  
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 w trybie zebrania ofert na wymianę okien piwnicznych w budynku:

1.1. Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 6 w Ostrołęce, oferujemy realizację zamówienia za wynagrodzeniem ryczałtowym (z podatkiem VAT 8%) ..... PLN brutto (słownie złotych.....).

1.2. Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Krańcowej 1 w Ostrołęce, oferujemy realizację zamówienia za wynagrodzeniem ryczałtowym (z podatkiem VAT 8%) ..... PLN brutto (słownie złotych.....).

2. Oświadczamy, że przedstawiona oferta jest sporządzona na podstawie „Ogólne warunki umowy” stanowiącego Załącznik nr 2 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: 3 lat licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.

Termin realizacji:

– rozpoczęcia robót budowlanych: ..... 2019r

– zakończenia robót budowlanych: ..... .. 2019r.

Podpisano:

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(Upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy)







**OGÓLNE WARUNKI UMOWY**

W dniu .....2019 roku w Ostrołęce, pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową 07-401 Ostrołęka, ul. .... reprezentowaną przez Zarząd w osobach :

1. ....
2. ....
3. ....

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 wymianę okien drewnianych piwnicznych na PCV w budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. .... 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 spisane przed przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu przekazania placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejścia.

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

1.3.5. uprzątnięcia nieczystości i zmycie powierzchni posadzek w piwnicach właścicieli i częściach wspólnych budynku oraz opaski na zewnątrz budynku, po każdym dniu pracy.

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

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

1.3.8. uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie 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

Energię elektryczną i wodę dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.

#### § 5

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

#### § 6

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. ...., 07-401 Ostrołęka, NIP .....

#### § 7

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.

#### § 8

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

## § 9

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 umożliwiających 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.

## § 10

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 wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

## § 11

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 10 dni;
- d) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią i wymogami określonymi w załączniku nr 1 do umowy;
- e) Wykonawca w sposób rażąco 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 zmienia sposobu wykonania i nie usunie wad.

§ 12

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

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.

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

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.**