

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”
Ul. J. Rosoła 40 lok. 7
02-786 Warszawa

**OGŁOSZENIE O ZBIERANIU OFERT
NA REMONT ELEWACJI I BALUSTRAD
z dnia 7 czerwca 2024 roku**

I. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” z siedzibą i adresem w Warszawie (02-786) przy ul. Jana Rosoła 40, lok. 7, NIP 5261649541, REGON 010790490. Adres strony internetowej www.smdebina.pl, e-mail: smdebina@smdebina.pl

II. Informacja o czasie i miejscu składania ofert oraz o trybie ich wyboru:

1. Oferty należy złożyć nie później niż do dnia **24 czerwca 2024** roku do godziny 11.00 w siedzibie Zamawiającego – ul. J. Rosoła 40 lok. 7, 02-786 Warszawa.
2. Oferty można składać tylko i wyłącznie w wersji papierowej w zaklejonej kopercie.
3. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Na kopercie należy umieścić napis „oferta na remont elewacji Rosoła 40 OZO/5/2024”.
5. Oferty będą rozpatrywane przez Zamawiającego na podstawie Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie w trybie negocjacji z ogłoszeniem.

III. Przedmiot zbierania ofert:

Zamawiający zaprasza Wykonawców do składania ofert na remont elewacji i balustrad w budynku przy ul. J. Rosoła 40 w Warszawie.

W celu zawarcia umowy Zamawiający przystąpi do negocjacji z wybranymi oferentami na zasadach oznaczonych w niniejszym Ogłoszeniu.

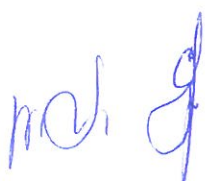
IV. Czas i miejsce otwarcia ofert:

1. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **24 czerwca 2024** o godz. 11:15 w siedzibie Zamawiającego – ul. J. Rosoła 40 lok. 7, 02-786 Warszawa. Obecność przedstawicieli Oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.
2. Otwarcia ofert dokonuje Zarząd Zamawiającego. Oferty nie spełniające kryteriów oznaczonych w ogłoszeniu zostają odrzucone, chyba że Zarząd Zamawiającego postanowi, że braki ofert nadają się do natychmiastowego uzupełnienia – w takiej sytuacji zarządzi uzupełnienie braków ofert wyznaczając w tym celu oznaczony termin.
3. Zarząd Zamawiającego przystąpi do negocjacji z Wykonawcami wybranych ofert informując ich w formie pisemnej lub mailowej o dacie negocjacji. Każdy Oferent zostanie zawiadomiony indywidualnie według danych podanych w ofercie.

4. Oferentów, których oferty zostały odrzucone lub niezakwalifikowane do przystąpienia do negocjacji, Zarząd Zamawiającego zawiadamia na piśmie.
5. Wszystkie nieodrzucone oferty zostaną dokładnie przeanalizowane pod względem kwalifikacji, wiarygodności Oferentów, ceny i innych istotnych elementów oferty.
6. Ogłoszenie o wyborze najkorzystniejszej oferty dla każdego z budynków zostanie zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni: www.smdebina.pl.

V. Warunki wyboru ofert:

1. Zarząd Zamawiającego dokona wyboru maksymalnie 3 ofert według kryteriów wskazanych w punkcie 2. poniżej, co do których przystąpi do negocjacji. W celu wyboru ofert, co do których Zarząd Zamawiającego przystąpi do negocjacji, Zamawiający porówna parametry wszystkich złożonych, a nie odrzuconych, ofert według podanych poniżej kryteriów, i zakwalifikuje te zawierające najwięcej najkorzystniejszych warunków, przy czym jeżeli część ofert będzie zawierała tą samą lub zbliżoną (jeden punkt różnicy) liczbę najkorzystniejszych warunków, Zarząd Zamawiającego dokona wyboru według oceny całokształtu złożonych ofert.
2. Kryteria wyboru oferty:
 - 2.1. Ofertowana cena za wykonanie przedmiotu Ogłoszenia,
 - 2.2. Wiarygodność Wykonawcy oferenta na podstawie dostarczonych oświadczeń, zaświadczeń, referencji, zakresu i rodzaju wykonywanych robót tożsamyh lub o zbliżonym przedmiocie względem tego oznaczonego w niniejszym Ogłoszeniu, zatrudnionej kadry, posiadanych autoryzacji, okresu funkcjonowania firmy, przebiegu dotychczasowej współpracy (jeśli miała miejsce) itp.
 - 2.3. Okres i warunki gwarancji, przy czym preferowany okres gwarancji to 60 miesięcy.
 - 2.4. Termin wykonania zamówienia oznaczony z uwzględnieniem postanowień punktu 1. części VI. Ogłoszenia oraz czasu technologicznego określonego w dokumentacji technicznej stanowiącej Załącznik nr 5 do niniejszego Ogłoszenia.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty we własnym zakresie.
4. Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej. Obowiązkiem Wykonawcy jest szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją przedmiotu Ogłoszenia. Jeśli Wykonawca stwierdzi, że w ww. dokumentacji, jego zdaniem, istnieją braki, nieścisłości, pominięcia, rozbieżności, powinien niezwłocznie zwrócić się do Zamawiającego o ich wyjaśnienie, poprawienie, uzupełnienie.
5. Oferta winna być sporządzona czytelnie, w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania ofert w imieniu Oferenta.
6. Oferta obejmuje: wypełnione i podpisane formularze przedstawione do niniejszego Ogłoszenia oraz pozostałe dokumenty wymienione w Ogłoszeniu w formie wskazanej i załączone w formie wymaganej Ogłoszeniem.
7. Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni kalendarzowych, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.



8. Z dokumentacją, o której mowa w niniejszym Ogłoszeniu można zapoznać się w biurze Spółdzielni przy ul. J. Rosoła 40 lokal 7 w Warszawie od wtorku do piątku w godzinach 9.00-15.00 po uprzednim umówieniu spotkania.

VI. Termin wykonania remontu i okres gwarancji:

1. Zamówienie powinno być wykonane w terminie wskazanym przez Oferenta w ofercie z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż do **18 października 2024 roku**.
2. Szczegółowy harmonogram wykonania remontu zostanie uzgodniony z Zamawiającym.
3. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy minimum **36 miesięcznej gwarancji** na wykonane prace i użyte materiały. Preferowany okres gwarancji to **60 miesięcy**.
4. Zabezpieczenie usunięcia usterek w czasie trwania gwarancji wynosi 5% wartości netto zamówienia i będzie każdorazowo potrącane z wystawionych przez Wykonawcę faktur.

VII. Dokumenty i Oświadczenia, które musi złożyć oferent w ramach kompletnej oferty:

1. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z właściwego rejestru lub aktualny wydruk z CEiDG Wykonawcy (w zależności od formy prawnej prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej) - wystawione nie wcześniej niż 1 tydzień przed upływem terminu składania ofert;
2. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem składania ofert;
3. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem składania ofert;
4. Kopię ważnej polisy potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej wraz z oświadczeniem Wykonawcy na przedstawionej kopii, iż kopia ta została wykonana z oryginału polisy oraz że została opłacona w całości. Polisa powinna obejmować odpowiedzialność cywilną w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 200 tys. złotych.
5. Formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do Ogłoszenia;
6. Oświadczenie Wykonawcy stanowiące załącznik nr 2 do Ogłoszenia;
7. Pełnomocnictwo (oryginał lub notarialnie poświadczony wypis) dla osoby/osób podpisujących ofertę – upoważnionej/ych do składania oświadczeń woli i do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy, jeżeli upoważnienie takie nie wynika z dokumentów rejestracyjnych. Pełnomocnictwo winno jednoznacznie

wskazywać osobę pełnomocnika poprzez podanie jego podstawowych danych identyfikacyjnych.

8. Parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 3 do Ogłoszenia;
9. Formularz kalkulacyjny zawierający wycenę poszczególnych robót wg zakresu z Załącznika nr 4 do Ogłoszenia;
10. Propozycję harmonogramu prowadzenia prac ze wskazaniem tygodniowego zakresu prac do realizacji;
11. Dokumenty potwierdzające wiarygodność Wykonawcy, tj. wykaz robót, referencje, zaświadczenia, oświadczenia obejmujące przedmiot robót podobny do objętego Ogłoszeniem z okresu maksymalnie ostatnich trzech lat przed datą składania ofert.
12. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia i informacją na temat posiadanych kwalifikacji zawodowych.

VIII. Uwagi końcowe:

1. Brak jakiegokolwiek dokumentu z wyżej wymienionych dokumentów może spowodować odrzucenie oferty bez jej rozpatrywania.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.
5. Rozliczenie wykonania Przedmiotu Zamówienia będzie następowało ryczałtowo, zgodnie z umową.
6. Na realizację Przedmiotu Zamówienia będą sporządzona umowa.
7. Oferta może zwierać inne dokumenty potwierdzające wiarygodność firmy.
8. Złożenie przez Oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania skutkuje odrzuceniem oferty. Jeżeli Zamawiający poweźmie informację o nieprawdziwości dokumentów złożonych przez Oferenta, którego oferta została wybrana, Zamawiający może odstąpić od zawarcia lub zawartej umowy, a także żądać zwrotu od Wykonawcy oferenta powstałych z tego tytułu kosztów po stronie Zamawiającego (w szczególności kosztów przeprowadzenia kolejnego wyboru oferty) lub pokrycia powstałych z tego tytułu strat.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru dowolnego Oferenta.
10. Zamawiający ma prawo do zmiany warunków niniejszego Ogłoszenia. Zamawiający ma prawo do unieważnienia postępowania obejmującego wybór oferty na podstawie niniejszego Ogłoszenia bez podania przyczyny, odrzucenia oferty bez podania przyczyny, swobodnego wyboru oferty, prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami, oferentami, w tym także negocjacji ceny.
11. Zamawiający może zrezygnować z zakwalifikowania do wykonawstwa części robót przedstawionych w specyfikacji, w tym w szczególności, jeżeli zajdzie okoliczność, że koszt oferty był wyższy od środków, które na ten cel przewidział Zamawiający. Zamawiający zawiadomi wszystkich Wykonawców biorących udział w danym etapie wyboru o rezygnacji z wykonawstwa części robót przedstawionych w specyfikacji.
12. Składający ofertę obowiązany jest do odbycia wizji w miejscu planowanych robót i zweryfikowania danych przedmiarowych dostarczonych przez Zamawiającego.

13. Składający ofertę obowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją techniczną archiwalną, jeśli uzna to za potrzebne. Dokumentacja jest dostępna do wglądu w biurze Spółdzielni.
14. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia innym podmiotom (podwykonawcom) wykonywania prac będących Przedmiotem Zamówienia.
15. Oferty nie będą zwracane.
16. Zawarcie umowy na wykonanie remontów stanowiącego przedmiot niniejszego Ogłoszenia nie może nastąpić w sposób dorozumiany, ani milczący.

IX. Informacje dodatkowe:

1. Wybór Wykonawcy w trybie opisanym w niniejszym Ogłoszeniu nastąpi na podstawie Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie. Regulamin ten znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni www.smdebina.pl oraz jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
2. Osobą upoważniona do kontaktu z Wykonawcami jest: Waldemar Laskowski, w.laskowski@smdebina.pl, tel. 22 649 98 89

X. Załączniki:

1. Formularz ofertowy,
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu,
3. Projekt umowy,
4. Formularz kalkulacyjny z przedmiarami robót.
5. Dokumentacja techniczna.


Członek Zarządu
Waldemar Laskowski


Prezes Zarządu
Grzegorz Lipiński

pieczęć firmowa

....., dnia

FORMULARZ OFERTOWY

Dotyczy: remont elewacji i balustrad w budynku przy ul. J. Rosoła 40 w Warszawie

I. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” z siedzibą w Warszawie (02-786) przy ul. J. Rosoła 40, lok. 7, KRS 0000096502, NIP 5261649541, REGON 010790490.

II. Wykonawca

1. Nazwa:

.....

2. Adres:

.....

3. Numer telefonu: Adres e-mail:

4. Numer konta bankowego /ujawniony w wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, tzw. biała lista/:

.....

5. NIP: REGON:

6. Osoba upoważniona do prowadzenia negocjacji i kontaktu telefonicznego dla drugiego etapu ogłoszenia tel.:

III. Składając ofertę w niniejszym postępowaniu oferujemy wykonanie zamówienia za cenę ofertową.

Wyceny wykonano w oparciu o wizję lokalną określającą zakres robót i zestawienie kosztów zgodnie z załącznikiem nr 4 szczegółowo:

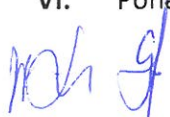
Całkowita wartość remontu w ofercie wynosi:

wartość netto: wartość brutto z 8% VAT

IV. Zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia w terminie do dnia:

V. Oferujemy gwarancję wynoszącą miesiące na przedmiot umowy (nie krócej niż 36 miesięcy) licząc od dnia protokolarnego jej przekazania-odbioru podpisanego przez obydwie Strony.

VI. Ponadto oświadczamy, że:



- 1) Zapoznaliśmy się z materiałami ogłoszenia i przyjmujemy je bez zastrzeżeń
- 2) Dane zawarte w przedstawionych dokumentach stwierdzają stan prawny firmy i są aktualne na dzień składania oferty.
- 3) Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem poczty e-mail oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będą potwierdzenia informacji pocztą elektroniczną

.....
(podpis i pieczęć Oferenta)



pieczęć firmowa

....., dnia

Oświadczenie Wykonawcy

Imię:

Nazwisko:

PESEL:

/wskazać osoby zgodnie z zasadami reprezentacji podmiotu/


działając w imieniu:

Nazwa firmy, siedziba, NIP, REGON, adres korespondencyjny jeżeli inny niż siedziba, nr KRS oraz Sąd w którym przechowywane są dane rejestrowe spółki (*jeżeli dotyczy*), wysokość kapitału zakładowego (*jeżeli dotyczy*):

.....
.....
.....

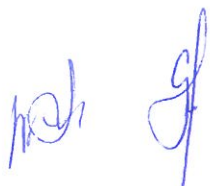
niniejszym, oświadczam/y, co następuje:

1. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot posiada uprawnienia do wykonania przedmiotu oferty, do której składane jest niniejsze oświadczenie, w szczególności posiadam/y uprawnienia lub zatrudniam osoby posiadające uprawnienia wymagane przepisami prawa dla tego charakteru prac,
2. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu oferty, do której składane jest niniejsze oświadczenie,
3. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot znajduje się w sytuacji ekonomicznej zapewniającej wykonanie oferty zgodnie z jej treścią i warunkami Ogłoszenia,
4. W ciągu ostatnich 3 lat przed złożeniem niniejszego oświadczenia reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot nie wyrządził szkody nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie,
5. W stosunku do reprezentowanej przeze mnie/przez nas podmiotu nie rozpoczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego, ani restrukturyzacyjnego czy naprawczego, ponadto nie zachodzą podstawy do wszczęcia takich postępowań,
6. Nie jestem osobą fizyczną prawomocnie skazaną i nie wszczęto wobec mnie postępowania za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych */dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą/*,



7. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot nie jest osobą prawną, której urzędujący członkowie władz zostali prawomocnie skazani lub wszczęto wobec nich postępowanie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
8. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot spełnia warunki warunkami Ogłoszenia **OZO/5/2024**;
9. Zapoznałem/liśmy się z warunkami Ogłoszenia **OZO/5/2024** oraz udostępnioną dokumentacją i przyjmuje/my je bez zastrzeżeń;
10. Zdobyłem/liśmy wszystkie konieczne informacje do przygotowania oferty;
11. Dokonałem/liśmy wizji lokalnej i wykonałem/liśmy stosowne obmiary niezbędne do przygotowania oferty;
12. Zapoznałem/liśmy się z projektem umowy i akceptuję/jemy jej postanowienia (załącznik nr 3 do Ogłoszenia);
13. Nie jestem/śmy przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi w rozumieniu Ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę z dnia 10.10.2002 r. */dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą/*;
14. Rachunek bankowy podany na wystawionej przeze mnie/przez nas fakturze VAT będzie jednocześnie rachunkiem bankowym ujawnionym w wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej; ponadto, o ile przepisy obowiązującego prawa będą tego wymagać, akceptuję/emy, że zapłata wynagrodzenia będzie odbywała się z zastosowaniem mechanizmu „split payment”;
15. Zapoznałem/liśmy się z Regulaminem określającym zasady wyboru wykonawców robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie i akceptuje/my jego postanowienia w całości;
16. Oświadczam/y, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w Ogłoszeniu **OZO/5/2024**;
17. W przypadku wybrania mojej/naszej oferty zobowiązuje/my się do podpisania umowy na warunkach zawartych w projekcie umowy z uwzględnieniem prowadzonych negocjacji w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.

.....
(podpis i pieczęć Oferenta)



2.3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wystarczającą kadrą pracowników o wysokim poziomie kwalifikacji, jak również odpowiednią ilością, rodzajem i jakością sprzętu, narzędzi i innych elementów potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy.

2.4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy kompletnie i rzetelnie.

2.5. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a potwierdzone właściwości atestów i świadectw winna zawierać dokumentację powykonawczą realizacji robót.

2.6. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę materiałów innych niż przewidziane niniejszą umową, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania ich wymiany bez ponoszenia dodatkowych kosztów i bez zmiany wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę powyższego żądania, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i obciążenia Wykonawcy karą umowną stosownie do postanowień § 10 Umowy.

2.7. Jeżeli w okresie wykonywania niniejszej Umowy – ogłoszony zostanie stan zagrożenia epidemicznego, epidemii lub inny równoważny – Wykonawca zobowiązuje się stosować zasady bezpieczeństwa zalecane przez właściwe organy i zapewnić odpowiednio do zagrożeń środki bezpieczeństwa.

§ 3.

Terminy realizacji

3.1. Terminy realizacji:

- Termin rozpoczęcia robót:
- Termin zakończenia robót:

3.1.1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego z dwutygodniowym wyprzedzeniem o gotowości do rozpoczęcia robót remontowych.

3.2. W przypadku zaistnienia przeszkód w wykonaniu przedmiotu umowy, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, dopuszcza się zmianę terminów umownych. Pod rygorem nieważności, zmiana ta musi zostać zatwierdzona przez strony na piśmie w formie aneksu.

§ 4.

Wynagrodzenie

4.1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za zrealizowanie kompletnego i zgodnie z oznaczonymi powyżej właściwościami przedmiotu umowy w kwocie złotych polskich zł netto - (słownie: złotych .../100 groszy) + podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

4.2. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie określone w ust. 4.1 powyżej jest wystarczające dla realizacji Przedmiotu Umowy na zasadach określonych niniejszą Umową.

§ 5.

Roboty dodatkowe

5.1. Jeżeli w toku realizacji umowy nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, rozumianych jako roboty poza zakresem Przedmiotu Umowy oznaczonym w §1 niniejszej Umowy, to Wykonawca wykona te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu wymaganych przepisami prawa oraz wiedzą techniczną norm i standardów wykonania.

Obmiar koniecznych do przeprowadzenia prac będzie wykonywany na bieżąco realizacji przedmiotu umowy i będzie poprzedzony pisemną koniecznością na wykonanie tych prac.

5.2. Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót, o których mowa w ust. 5.1. powyżej po pisemnym uzgodnieniu z Zamawiającym szczegółów dotyczących realizacji robót dodatkowych oraz wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w drodze aneksu do niniejszej umowy. Wykonanie robót dodatkowych nie może wpłynąć na umówiony termin zakończenia robót, chyba że Strony postanowią inaczej.

§ 6.

Odbiór Przedmiotu umowy i Rozliczenia

6.1. Rozliczenie robót i płatność nastąpi po wykonaniu całości robót na danym budynku i przedłożeniu wykonalnej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej przedmiotu zamówienia oraz po dokonaniu protokołowego, bezusterkowego odbioru końcowego zakresu robót.

6.2. Po zakończeniu kolejnych etapów prac, Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość ich odbioru najpóźniej w najbliższym kolejnym dniu roboczym, w godzinach pracy Spółdzielni.

6.3. Zamawiający określi termin odbioru robót, a o wyznaczonym terminie powiadomi Wykonawcę.

6.4. Odbiór wykonanych robót nastąpi w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

6.5. Przed przystąpieniem przez Zamawiającego do odbioru prac Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem odbioru przedstawić:

6.5.1. Oświadczenie potwierdzające czystość obszaru w jakim był wykonywany przedmiot umowy,

6.5.2. Kompletną dokumentację powykonawczą.

6.6. O wykonaniu Przedmiotu umowy, Wykonawca poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w celu przystąpienia przez Strony do końcowego odbioru Przedmiotu umowy. Końcowy odbiór Przedmiotu Umowy jest możliwy jedynie w sytuacji nie zgłaszania przez Zamawiającego żadnych wad, usterek czy innych zastrzeżeń do wykonanego Przedmiotu umowy. Jeżeli Zamawiający zgłosi jakiegokolwiek wady, usterki czy inne zastrzeżenia do przedstawionego do odbioru Przedmiotu umowy – Strony wspólnie określają termin niezbędny i technologicznie uzasadniony dla usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad, usterek, czy innych zastrzeżeń, w razie braku zgody pomiędzy Stronami – termin wskazuje Zamawiający. Po usunięciu zgłoszonych wad, usterek, czy innych zastrzeżeń do Przedmiotu umowy przez Wykonawcę, dokonuje on ponownego zgłoszenia gotowości odbioru końcowego Zamawiającemu. Końcowy protokół odbioru Przedmiotu umowy musi zawierać atesty i deklaracje dla zastosowanych materiałów i urządzeń.

6.7. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru.

6.8. Należności Wykonawcy będą płatne na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury VAT w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na tej fakturze, przy czym Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy podany na fakturze VAT będzie jednocześnie rachunkiem bankowym ujawnionym w wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, a gdyby nie był na tym wykazie ujawniony Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo się wstrzymać z dokonaniem zapłaty do czasu ujawnienia numeru rachunku, na który ma zostać dokonana płatność, we wspomnianym wykazie, a okres ten nie będzie traktowany jako opóźnienie w płatności. Ponadto, a o ile przepisy obowiązującego prawa będą tego wymagać, zapłata wynagrodzenia będzie odbywała się z zastosowaniem mechanizmu „split payment”.

6.9. Zamawiający ma prawo odmowy przyjęcia faktury nieposiadającej załącznika w postaci protokołu końcowego odbioru robót.

6.10. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru faktury.

6.11. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

6.12. Zamawiający ma prawo wstrzymać roboty, jeżeli są one realizowane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami umowy, zasadami wiedzy technicznej, przyjętą technologią robót lub obowiązującymi Polskimi Normami oraz niezgodnie z przepisami BHP i p.poż.

6.13. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu we właściwym czasie, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać roboty niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego bez dodatkowych kosztów obciążających Zamawiającego za wykonanie koniecznych i niezbędnych robót dla ustalenia stanu faktycznego robót zanikających i ulegających zakryciu.

6.14. W przypadku nierealizowanego lub nieterminowego wykonywania przedmiotu umowy, nie podjęcia czynności zmierzających do usunięcia zgłaszanych wad lub usterek, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do należytego lub terminowego

wykonywania przedmiotu umowy lub usunięcia zgłaszanych wad lub usterek, oraz zlecenia wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia zgłoszonych wad i usterek, innemu podmiotowi, przy czym różnica pomiędzy kosztem tych prac wynikających z niniejszej Umowy a kosztem prac zrealizowanych w takiej sytuacji przez inny podmiot będzie stanowić koszt i ryzyko Wykonawcy (Zamawiający ma prawo obciążyć z tego tytułu Wykonawcę).

§ 7.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie gwarancji i rękojmi

- 7.1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie gwarancji i rękojmi ustala się w wysokości 5% wynagrodzenia netto i zostanie ono każdorazowo potrącone z wystawionych faktur VAT.
- 7.2. Przedmiotowe zabezpieczenie może być (ale nie musi) zamienione na gwarancje bankową lub polisę ubezpieczeniową na okres gwarancji i rękojmi po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę pisemnego wniosku najpóźniej na miesiąc przed terminem przewidywanego zakończenia robót określonego w umowie. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni po uprzednim przedstawieniu mu projektu gwarancji lub polisy do akceptacji.
- 7.3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w ust. 7.1. powyżej zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy złożony nie wcześniej niż 30 dni po upływie okresu gwarancyjnego, w terminie do 14 dni o ile zostanie sporządzony bezusterkowy protokół gwarancyjny, o którym mowa w § 8 ust. 8.7. Umowy.

§ 8.

Gwarancja i rękojmi

- 8.1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość techniczną, użytkową lub estetyczną z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
- 8.2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy w wymiarze miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru Przedmiotu umowy.
- 8.3. Gwarancja nie obejmuje normalnego zużycia Przedmiotu umowy.
- 8.4. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, przy czym czas reakcji Wykonawcy liczy się od czasu zgłoszenia, a nie potwierdzenia pisemnego.
- 8.5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie ustalonym przez strony umowy nie później niż:
 - 8.5.1. w przypadku usterek lub wad zagrażających życiu lub zdrowiu mieszkańców – w trybie natychmiastowym nie później niż 24 godziny (nie wylączając dni wolnych i świąt) od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenie może nastąpić w formie: telefonicznej, e-mail lub pisemnej.
 - 8.5.2. w przypadkach pozostałych usterek lub wad – 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenie może nastąpić w formie: e-mail lub pisemnej.
- 8.6. W przypadku nienależytego lub nieterminowego wykonywania przedmiotu umowy, nie podjęcia czynności zmierzających do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w oznaczonym w ust. 8.5. powyżej terminie lub terminie ustalonym przez Strony, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia zgłoszonych wad i usterek, innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowych terminów wykonania niniejszej Umowy.
- 8.7. Przed zakończeniem okresu gwarancji, Strony zobowiązują się sporządzić protokół – w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad, zastosowanie odpowiednio mają postanowienia niniejszego paragrafu, przy czym po usunięciu wad konieczne jest ponowne sporządzenie protokołu w zakresie obejmującym co najmniej te wady.

§ 9.

Ubezpieczenie Wykonawcy

Wykonawca obowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania placu przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od ryzyk budowlanych na kwotę zapewniającą pokrycie wszelkich roszczeń powstałych w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia. Polisa Wykonawcy stanowi Załącznik nr do niniejszej Umowy. W przypadku upływu terminu obowiązywania polisy w okresie wykonywania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć kolejną polisę – na warunkach nie gorszych – najpóźniej w dniu następnym po upływie okresu jej obowiązywania.

§ 10.

Kary umowne i odsetki

- 10.1. W razie opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia:
 - 10.1.1. realizacji danego etapu robót przedmiotu umowy, lub terminu zakończenia robót (przy czym kary te nie mogą się dublować) lub
 - 10.1.2. przekroczenia terminu usunięcia wad lub usterek lub
 - 10.1.3. nie przedstawienia przez Wykonawcę kolejnej polisy zgodnie z postanowieniami § 9 Umowy.
- 10.2. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar z tytułów, o którym mowa w ust. 10.1. powyżej przekroczy 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku przysługuje Wykonawcy tylko wynagrodzenie za faktycznie i właściwie wykonane prace do czasu odstąpienia od umowy, potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego w protokole odbioru robót z zastrzeżeniem prawa do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 10.3 poniżej.
- 10.3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 4 ust. 4.1. Umowy.
- 10.4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 4 ust. 4.1. Umowy.
- 10.5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość określonych niniejszą Umową kar umownych.
- 10.6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wartości brutto niezrealizowanych robót wynikających z przedmiotu umowy.
- 10.7. W przypadku nieterminowej płatności, Wykonawca ma prawo domagać się zapłaty odsetek ustawowych.
- 10.8. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 500,00 zł netto za każdorazowe: nieprzestrzeżenie przepisów BHP oraz naruszenie zapisów umowy w aspekcie utrzymania porządku.
- 10.9. Kary umowne, o których mowa w niniejszej Umowie, mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należnościami Wykonawcy od Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11.

Postanowienia końcowe

- 11.1. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację umowy jest Telefon:

Ze strony Zamawiającego osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcą, sprawującymi nadzór nad pracami objętymi umową, w tym uprawnionymi do przedstawiania uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy oraz zlecenia dodatkowych prac są przedstawiciele Zamawiającego z zastrzeżeniami §5:

....., telefon
....., telefon

O każdej zmianie osób upoważnionych strony poinformują się na piśmie, pod rygorem uznania korespondencji za doręczoną z ostatnim dniem, w jakim odbiór korespondencji był możliwy u operatora pocztowego. Pierwszymi adresami stron są adresy wskazane w określeniu stron umowy.

Strony ustalają, że w celu sprawnego wykonywania niniejszej Umowy ustalają także możliwość kontaktu w formie elektronicznej, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to składania oświadczeń wywołujących skutki prawne:

- dla Zamawiającego: smdebina@smdebina.pl

- dla Wykonawcy:

11.2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają pod rygorem nieważności, sporządzenia aneksu do umowy i podpisania go przez strony.

11.3. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy treścią oferty Wykonawcy a treścią niniejszej Umowy, postanowienia niniejszej Umowy mają pierwszeństwo.

11.4. Wszelkie sprawy sporne będą rozstrzygane w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

11.5. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki do Umowy stanowiące jej integralną część:

- 1.....
- 2..

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Formularz kalkulacyjny robót na budynku przy ul. J. Rosoła 40 - remont elewacji

Lp.	zakres prac	j.m.	ilość	cena netto	wartość netto	wartość brutto
1	Zabezpieczenie krzewów oraz pozostałej zieleni wraz z jej rekultywacją	kpl.	1,00		0,00	0,00
2	Zabezpieczenie chodników, ciągów pieszych, wejść do budynku	kpl.	1,00		0,00	0,00
3	Demontaż i ponowny montaż wyposażenia budynku tj. opraw oświetleniowych, uwchytów na flagi, tablic adresowych itp.	kpl.	1,00		0,00	0,00
4	Zabezpieczenie stolarki folią (okien i drzwi, parapetów, barierek, skrzynek elektrycznych i gazowych, dachów wiatrołapów)	m2	233,11		0,00	0,00
5	Czyszczanie powierzchni strumieniowe wodne wysokociśnieniowe elewacji, zadaszenia wejścia do budynku, sufitów i czół balkonowych	m2	924,73		0,00	0,00
6	Odgryzianie elewacji przez dwukrotne opryskiwanie preparatem - Remmers BFA	m2	924,73		0,00	0,00
7	Usuwanie pleśni, grzybów, alg itp. (założono 3% pow. elewacji)	m2	27,74		0,00	0,00
8	Rozebranie obróbek blacharskich, okapów z blachy, parapetów okiennych	m2	2,16		0,00	0,00
9	Wykonanie spadków zaprawą cementową - parapety okienne	m2	2,16		0,00	0,00
10	Montaż obróbek blacharskich z blachy powlekanej o szerokości w rozwinieciu ponad 25 cm - parapety okienne	m2	2,16		0,00	0,00
11	Uszczelnienie styków obróbek blacharskich ze ścianami (okapnik nad cokolem, parapety okienne, obróbki krawędziowe loggi)	mb	69,49		0,00	0,00
12	Wymiana uszczelnienia obróbki blacharskiej (wydry) nad daszkiem wejściowymi do klatki schodowej	mb	8,40		0,00	0,00
13	Oczyszczenie i przygotowanie podłoża balustrad stalowych na balkonach pod malowanie	mb	8,52		0,00	0,00
14	Zabezpieczenie antykorozyjne środkiem wchodzącym w reakcję z rdzą i dwukrotne malowanie balustrad	mb	8,52		0,00	0,00
15	Przygotowanie elewacji pod gruntowanie, malowanie (oczyszczenie, odtuszczenie, uzupełnienie ubytków, naprawa rys i spekań)	kpl.	1,00		0,00	0,00
16	Gruntowanie elewacji Bolix SIG	m2	924,73		0,00	0,00
17	Dwukrotne malowanie farbą silikonową elewacyjną - Bolix SIL	m2	924,73		0,00	0,00
18	Rozebranie i ponowny montaż rur spustowych na czas malowania, gruntowania itp.	kpl.	1,00		0,00	0,00
19	Koszt utylizacji odpadów budowlanych	kpl.	1,00		0,00	0,00
20	Koszt rusztowań/podnośników	kpl.	1,00		0,00	0,00

suma

0,00

0,00

Dokumentacja techniczna dla budynku przy ul. J. Rosoła 40:

1. Ogólne wytyczne realizacyjne:
 - 1.1. Głównym zadaniem remontowym jest przeprowadzenie remontu elewacji i renowacja balustrad zewnętrznych w obrębie loggii. W ramach prac remontowych przewidziany jest remont:
 - Elewacji północno-zachodniej, północno-wschodniej, południowo-zachodniej, w tym wiatrołapów przed wejściem do budynku
 - renowacja balustrad w obrębie loggii
 - wymiana parapetów zewnętrznych w oknach wykuszowych
 - wymiana uszczelnień nad daszkami wiatrołapów (wcięcia w elewację)
 - 1.2. Remonty należy przeprowadzić zgodnie z wytycznymi Zamawiającego z załącznika A
2. Wszystkie wyceny i obliczenia prac należy wykonać w oparciu o:
 - 2.1. Otrzymany przedmiar robót;
 - 2.2. Ocenę własną warunków miejscowych;
 - 2.3. Wymagania Zamawiającego ujęte w specyfikacji;
 - 2.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlano-remontowych.
3. W ofercie należy ująć:
 - 3.1. Zabezpieczenie obiektu na czas prowadzenia prac,
 - 3.2. Zabezpieczenie wszystkich sąsiadujących elementów nie podlegających pracom ujętych w specyfikacji na cały czas robót;
 - 3.3. Wykonanie koniecznych robót przygotowawczych, porządkowych, przygotowanie placu budowy – likwidacja placu budowy i przywrócenie stanu pierwotnego terenu robót.
4. Całkowity koszt robót powinien również zawierać koszt rusztowań, odbioru rusztowań, przygotowania terenu robót, zabezpieczenia składowania materiałów, codziennego sprzątnięcia terenu robót, zachowania całodobowej drożności ciągów komunikacyjnych w okolicy budynku oraz do niego przynależnej, zapewnienie kontenera na śmieci.
5. Wymogi odnośnie wykonawstwa:
 - 5.1. Czasookres wykonywania robót należy minimalizować;
 - 5.2. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność i bezpośrednią odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy w związku z prowadzonymi pracami;
 - 5.3. Ewentualne uszkodzenia elementów budynku, osprzętu nie podlegającego wymianie, instalacji, wynikłe z winy wykonawcy w związku z wykonywanymi robotami, powinny być w trybie natychmiastowym usuwane kosztem i staraniem Wykonawcy;
 - 5.4. Prace głośne można prowadzić od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 17.00;
 - 5.5. W czasie dnia roboczego (trwania prac):
 - 5.5.1. Materiały budowlane powinny być tak ulokowane aby nie zastawiać przejścia;
 - 5.6. Po zakończeniu każdego dnia roboczego:
 - 5.6.1. Teren prowadzenia prac i jego otoczenie powinno być uprzątnięte,
 - 5.6.2. Pozostałości materiałów powinny być uprzątnięte.

Załączniki:

- A. Wytyczne remontowe
- B. Rzuty, widoki elewacji
- C. Dokumentacja zdjęciowa

1. Malowanie elewacji

1.1. Miejscowe naprawy ubytków w tynku

W miejscach ubytków i spękań należy wykonać punktowe iniekcje masą elastyczną. Nadmiar masy usunąć licując z powierzchnią tynku.

Materiały i narzędzia:

- masa elastyczna z granulatem;

1.2. Czyszczenie elewacji i gruntowanie

Czyszczenie elewacji wykonywać metodą wody pod ciśnieniem. Przed rozpoczęciem prac wykonać próby mycia na małych fragmentach elewacji w celu dostosowania ciśnienia wody. Miejsca mocno zabrudzone czyścić ręcznie szczotkami (wykonać próby na małym fragmencie tynków). Po jej umyciu i osuszeniu należy ją zagruntować. W miejscach gdzie występuje korozja biologiczna zeszcotkować porosty i mchy, podłoże nasączyć impregnatem a następnie zmyć. Profilaktycznie nanieść powtórnie preparat, pozostawić do wyschnięcia, nie spłukiwać.

Materiały i narzędzia:

- Środek do usuwania korozji biologicznej Remmers BFA (Zużycie: ok. 0,20 l/m²);
- myjka ciśnieniowa z regulacją ciśnienia;
- szczotki z miękkim włosiem do tynku;
- poza opisanymi wytycznymi postępować zgodnie z wytycznymi producenta stosowanego preparatu i urządzenia;

1.3. Malowanie elewacji

Przed przystąpieniem do malowania elewacji, powierzchnię tynku należy zagruntować preparatem Bolix SIG. Po zakończeniu poprzednich prac należy przystąpić do malowania elewacji. W tym celu należy zastosować farbę silikonową Bolix SIL odporną na działanie korozji biologicznej. Wykonać dwukrotne malowanie.

W miejscach, gdzie występują większe pęknięcia tynku (od 1mm do 4mm) należy dokonać napraw. Kolorystyka przyjęta na wzór istniejącej.

Zastosowane kolory:

- Kolor elewacji żółtej odpowiednik koloru 13P2 z palety ARSANIT;
- Kolor elewacji szarej to RAL 7035;

2. Pozostałe prace

2.1 Renowacja balustrad:

- Balustrady oczyścić mechanicznie na placu budowy z zabrudzeń, rdzy, odtłuścić
- Balustrady zabezpieczyć antykorozyjnie środkiem typu Brunox Epoxy;
- Zalecana farba do malowania balustrad to chlorokauczuk;
- Kolor farby do zastosowania na balustradach to RAL 7040;

2.2 Wymiana parapetów zewnętrznych:

- Parapety w kolorze białym, blacha ocynkowana gr. 0,5 mm

2.3 Uszczelnienia obróbek blacharskich, wydry, parapetów

- Do uszczelnień obróbek blacharskich należy zastosować uszczelniacze SikaFlex