

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa
„NASZ DOM” w Opocznie ul. Partyzantów 45
tel. (0-44) 736-12-00**

Zaprasza do składania ofert w ramach postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego.

Ogłoszenie o przetargu zostało umieszczone w Dzienniku Łódzkim wydanym w dniu 12.09.2023 r., Tygodniku Opoczyńskim wydanym w dniu 14.09.2023 r. oraz na stronie internetowej: www.naszdomopoczno.pl

I. Przedmiot zamówienia

Wykonanie robót dodatkowych wykonywanych równolegle przy prowadzonej na podstawie odrębnej umowy kompleksowej termomodernizacji budynków realizowanej w trybie Ustawy „O wspieraniu Termomodernizacji i remontów” z dnia 21 listopada 2008r.:

Budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Opocznie przy ul. **Wyszyńskiego 15.**

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Wykonanie – zadaszeń /wiatrołapów/ nad wejściami do budynku
2. Wykonanie zadaszeń loggii z konstrukcji drewnianej zwiększającą pochylenie daszków pokrytej blachą trapezową
3. Wykonanie schodów z kostki antypślizgowej wraz z powiększeniem spocznika przy wejściu do budynku
4. Wykonanie remontu obudowy kanałów wentylacyjnych
5. Wykonanie malowania klatek schodowych
6. Wykonanie instalacji odgromowej
7. Wykonanie remontu cokołu budynku wraz z opaską przy budynku
8. Remont płyt loggii
9. Remont ścianek loggii
10. Odprowadzenie wód opadowych z rur spustowych od budynku
11. Remont dachu – wyrównanie - likwidacja pęcherzy + jednokrotne krycie papą termo-zgrzewalną gr.5,2
12. Utrzymanie porządku na budowie i uprzątnięcie terenu oraz usunięcie (ewentualna utylizacja) odpadów

II. Specyfikacja techniczna przedmiotu zamówienia

Zakres robót:

1. Wykonanie zadaszenia /wiatrołapów/ nad wejściami do budynku
 - a) Zamocowanie krokwi i płatwi do konstrukcji istniejących daszków żelbetowych
 - b) Wykonanie więźby dachowej
 - c) Zamocowanie folii paroprzepuszczalnej

- d) Wykonanie pokrycia z blachy powlekanej T-18 gr. 0,55 mm
 - e) Wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej
 - f) Zamontowanie rynien i rur spustowych z blachy powlekanej
2. Wykonanie zadaszienia loggii na ostatniej kondygnacji budynku
- a) Zamontowanie więźby dachowej loggii do konstrukcji istniejących daszków żelbetowych
 - b) Zamocowanie folii paroprzepuszczalnej
 - c) Wykonanie pokrycia z blachy powlekanej T-18 gr. 0,55 mm
 - d) Wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej
 - e) Zamontowanie rynien i rur spustowych
 - f) Zamocowanie rynien i rur spustowych z blachy powlekanej
3. Remont schodów do klatek schodowych
- g) Demontaż istniejących schodów
 - h) Wykonanie podsypki piaskowej
 - i) Wykonanie stopni z palisady
 - j) Wykonanie schodów z kostki antypoślizgowej na podsypce cem-piaskowej
 - k) Wykonanie i montaż balustrady
4. Wykonanie remontu obudowy kanałów wentylacyjnych i komina
- a) Podmurowanie do wys. 1 m ponad najwyższą krawędź dachu
 - b) Wykonanie daszka żelbetowego
 - c) Docieplenie styropianem gr. 5 cm
 - d) Wykonanie wyprawy tynkarskiej
 - e) Wyczyszczenie istniejących metalowych obudów kanałów wentylacyjnych
 - f) Profesjonalne uszczelnienie połączeń kominów z dachem
 - g) Odtłuszczenie powierzchni metalowych kominów
 - h) Malowanie farbą podkładową
 - i) Dwukrotne malowanie farbą nawierzchniową
5. Wykonanie malowania klatek schodowych
- a) Zeskrobanie i zmycie istniejącej powłoki malarskiej
 - b) Zeskrobanie lamperii z farby olejnej.
 - c) Wykonanie napraw tynku w miejscach w razie potrzeby wykonanie gładzi gipsowej
 - d) Malowanie ścian farbą emulsyjną lub akrylową w kolorze pastelowym
 - e) Malowanie ścian lamperii farbą olejną
 - f) Malowanie cokołu farbą olejną
 - g) Malowanie poręczy rur i elementów metalowych farbą olejną w kolorze jw.,
 - h) Malowanie wewnątrz wiatrołapów
6. Wykonanie nowej instalacji odgromowej i wykonanie pomiarów
- a. Wykonanie instalacji odgromowej
 - zwody poziome wykonane z drutu ocynkowanego $\varnothing 8$
 - maszty odgromowe
 - złącza kontrolne
 - uziomy pionowe punktowe

- b. Wykonanie dokumentacji powykonawczej instalacji odgromowej wraz z protokołem oporności uziomów instalacji odgromowej
7. Wykonanie remontu cokołu budynku wraz z opaską przy budynku
- a. Odbicie głuchych i odspojonych tynków
 - b. Wyrównanie powierzchni, również przez wklejenie styropianu
 - c. Przyklejenie płyt styropianowych EPS grubości 5 cm.
 - d. Zaciągnięcie powierzchni płyt styropianu klejem I i II warstwą na siatce z włókna szklanego wraz z wklejeniem narożników i listew przyokiennych
 - e. Nałożenie tynku z wyprawą w kolorze
 - f. Zerwanie starej opaski
 - g. Wykonanie opaski na podsypce cem. - piaskowej wokół budynku z płyt chodnik. 50x50x7
8. Remont płyt(poziomych) loggii
- a) Zdjęcie warstw posadzkowych
 - b) Skucie wszystkich luźnych fragmentów betonu
 - c) Oczyszczenie powierzchni betonu
 - d) Wykonanie naprawy płyty betonowej przy zastosowaniu systemu naprawy betonu
 - e) Zagruntowanie powierzchni
 - f) Wykonanie izolacji z papy termozgrzewalnej gr. 5,2 mm (SBS)
 - g) Wykonanie obróbek blacharskich na czole płyty loggii z blachy powlekanej zgodnie z PT – wzór jak na Wyszyńskiego Nr 1; Nr 3 i Nr 5 w Opocznie
 - h) Wykonanie wylewki betonowej
 - i) Zaimpregnowanie wylewki
9. Remont ścianek bocznych(pionowych) loggii
- a) Skucie wszystkich luźnych fragmentów betonu
 - b) Oczyszczenie powierzchni betonu
 - c) Zagruntowanie ścianek
 - d) Zaciągnięcie powierzchni płyt warstwą kleju wraz z wtopieniem w niej siatki z włókna szklanego
 - e) Zaciągnięcie powierzchni płyty II warstwa kleju
 - f) Wykonanie tynku **silikonowego** z wyprawą o fakturze kasza ziarno 1,5 mm
10. Utrzymanie porządku na budowie i uprzątnięcie terenu oraz usunięcie (ewentualna utylizacja) odpadów
- a) Zabezpieczenie tereny budowy
 - b) Ustawienie i utrzymanie na okres budowy kontenerów na odpady
 - c) Sukcesywne sprzątanie terenu budowy
 - d) Wywóz odpadów
 - e) Utylizacja odpadów

Uwaga: Podłączenie terenu budowy do mediów jak i koszt poboru mediów pokrywa wykonawca. Materiały z metalowe z demontażu do przekazania inwestorowi.

11. Udzielenie gwarancji na wykonane roboty opisane wyżej wynosi nie mniej niż **60 miesięcy** licząc od dnia odbioru .

Uwaga: Gwarancja musi obejmować całość robót wraz z materiałami wbudowanymi a w razie potrzeby przeglądami oraz bieżącą konserwacją. Koszt wszystkich niezbędnych przeglądów i konserwacji po stronie wykonawcy.

A po zakończeniu robót wykonawca przedstawi gwarancję na 60 miesięcy na wykonane roboty i wbudowane materiały.

III. Opis sposobu przygotowania ofert.

A. Przed przystąpieniem do przygotowania oferty oferent powinien zapoznać się z projektem technicznym (do wglądu w siedzibie zamawiającego), dokonać oględzin i obmiarów obiektu będącego przedmiotem opracowania

B. Przygotowanie oferty:

1. Oferta musi być napisana w języku polskim, na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym (długopisem lub atramentem nieścieralnym)
2. Oferta musi być przedstawiona w oparciu o załączony do specyfikacji formularz ofertowy
3. Każda strona oferty musi być ponumerowana.
4. Każda poprawka w ofercie musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna ostateczna cena.
6. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela – w takim przypadku dołączyć pełnomocnictwo.
7. Oferta musi zawierać:
 - Świadectwa, atesty i aprobat materiałów przyjętych przez oferenta do realizacji zadania zgodnych z projektem
 - Opis techniczny, świadectwa, atesty i aprobat stolarki oferowanej do realizacji zadania zgodnej z założeniami projektu.
 - Oferta musi być złożona w zaklejonej ofercie, zamknięcie musi wykluczać jej możliwość przypadkowego otwarcia.

Koperta musi być oznaczona:

„Oferta na wykonanie robót dodatkowych wykonywanych równoległe do kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Opocznie ul. Wyszyńskiego 15”

zaadresowana na adres zamawiającego z dopiskiem:

„Nie otwierać przed 28.09.2023 roku o godz. 11⁰⁰”

na kopercie winien być adres oferenta.

1. Koszty opracowania i dostarczenia oferty oraz uczestnictwa w przetargu obciążają wyłącznie oferenta.
2. Oferent może wprowadzić zmiany do oferty lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
3. Po upływie terminu do składania ofert oferent nie może wprowadzić zmian lub wycofać oferty.
4. Ofertę złożoną po terminie do składania ofert, zwraca się na adres oferenta bez otwierania.
5. Oferta powinna być podzielona na części obejmujące kompletne etapy (budynki) realizacji zamierzenia w taki sposób by inwestor mógł dokonać zamówienia dokonując ich wyboru w zależności od posiadanych zdolności finansowych
6. Ceny ryczałtowe za roboty oraz parametry kosztorysowe należy wpisać do formularza Ofertowego

IV. Wadium

1. Wniesione wadium jest zaliczane również do robót dodatkowych oferenta pod rygorem nieważności oferty przystępującego do przetargu – oferent wnosi wadium w wysokości:
Za ofertę dotyczącą:

„Wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Opcznie przy ul. Westerplatte 12” 12 000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych) w terminie do 28.09.2023 r. do godz. 10⁰⁰

2. Wadium może być wniesione:
 - a) w pieniądzu - wpłata w kasie S.M.
 - b) przelewem na konto bankowe Spółdzielni nr 64 1020 3916 0000 0102 0022 2620 .
3. Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć wadium na cały okres związania ofertą.
4. Zamawiający dokona zwrotu wadium niezwłocznie po:
 - Unieważnieniu postępowania.
 - Zawarciu umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - W ciągu trzech dni od złożenia pisemnego wniosku przez oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
1. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium wraz z odsetkami na rzecz zamawiającego, jeżeli;
 - a) Odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w specyfikacji.
 - b) Nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

V. Opis sposobu obliczania ceny oferty

1. Przed obliczeniem ceny Oferent powinien dokładnie zapoznać się terenem budowy, dokonać obmiaru i oceny by przedstawić ofertę zgodną z wymogami specyfikacji uwzględniającą specyfikę budynku i wynikające z tego tytułu utrudnienia.

2. Wykonawca jest zobowiązany do ustalenia właściwej wysokości podatku VAT. Przez cenę oferty rozumie się wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą zamawiający jest obowiązany zapłacić Wykonawcy za wykonanie dzieła.
3. Ceną oferty jest cena brutto (z podatkiem VAT) tj. całkowita wartość, jaką zamawiający zapłaci ostatecznie Wykonawcy robót za realizację umowy.
4. Cena ofertowa winna obejmować wszystkie roboty związane z prawidłową i terminową realizacją zamówienia.
5. Przedstawiona cena ryczałtowa przez oferenta jest niezmienna i nie będzie podlegać zmianom w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

VI. Sposób udzielania wyjaśnień

1. Zainteresowani złożeniem oferty mogą składać zamawiającemu zapytania na piśmie. Jeżeli zapytanie wpłynie, na co najmniej 3 dni przed terminem otwarcia ofert zamawiający udzieli niezwłocznie wyjaśnień wysyłając je, bez podawania źródła zapytania do wszystkich, którzy pobrali specyfikację. Jeżeli zapytanie wpłynie po terminie, o którym mowa w pkt.1 zamawiający nie ma obowiązku udzielenia wyjaśnień.
2. Przed upływem terminu składania ofert, zamawiający może zmodyfikować treść specyfikacji. Dokonane modyfikacje w formie uzupełnienia zamawiający przekaże na piśmie wszystkim podmiotom, które nabyły specyfikację i staną się one jej integralną częścią oraz umieści je na stronie internetowej.

VII. Osoby uprawnione do kontaktowania się z oferentami

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się i do udzielania wyjaśnień następujące osoby:

mgr inż. Stanisław Palus

Tel. (44) 736-12-00, lub kom. 698 634 677

w godz. 8⁰⁰ - 14⁰⁰ w dni robocze.

VIII. Jawność protokołu i ofert

1. Część jawna postępowania.
Po otwarciu każdej oferty podana zostanie do wiadomości zebranych: nazwa oferenta, proponowana cena, termin wykonania, okresy gwarancji, warunki płatności na przedmiot zamówienia. Informacje te zostaną odnotowane w protokole postępowania.
2. Część niejawną postępowania.
Oferty oraz wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa lub te dokumenty, dla których oferent składający ofertę zastrzegł, iż stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
3. Badanie ważności ofert.
Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień.
- brak potwierdzenia wpłacenia wadium.

- brak wymaganych dokumentów, o których mowa w pkt. III specyfikacji.

IX. Kryteria oceny ofert

1. Kryteria oceny ofert

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów:

Cena - 90%

Termin płatności - 10%

2. Zastosowane wzory do obliczenia punktowego

Kryterium: cena (waga kryterium 90%)

Przy obliczaniu punktów w kryterium ceny zastosowany zostanie poniższy wzór:

$$Pc = Cn/Cb \times 90$$

gdzie:

Pc - punkty za cenę,

Cn - najniższa cena brutto, spośród wszystkich ocenianych ofert,

Cb - cena brutto oferty badanej.

Kryterium: Termin płatności (waga kryterium 10%)

Przy obliczaniu punktów w kryterium Termin płatności zastosowane zostaną następujące zasady:

- 1) deklarowany termin 40 dni. Wykonawca otrzyma 10 punktów,
- 2) deklarowany mniejszy termin otrzyma 0 punktów,

Pt - punkty za termin płatności

3. Wynik

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która będzie przedstawiała najkorzystniejszy bilans punktów za cenę i termin płatności, tj.: **Pc+Pt**. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Wszystkie obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

X. Miejsce i termin składania ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego tj.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „NASZ DOM”
ul. Partyzantów 45, 26-300 Opoczno.

2. Termin składania ofert upływa w dniu **28.09.2023 roku** do godz. **10⁰⁰**.

Otwarcie ofert jest jawne dla wszystkich oferentów. Zamawiający otworzy oferty w dniu **28.09.2023 roku** godz. **11⁰⁰** w siedzibie zamawiającego (świetlica).

XI. Okres związania z ofertą

Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. W tym czasie Zamawiający podpisze z Wykonawcą stosowną umowę, która będzie podstawą do realizacji zamówienia.

XII. Odrzucenie oferty

Zamawiający uzna za nieważną i odrzuci ofertę, jeżeli w trakcie jej sprawdzenia stwierdzi że;

- oferta jest sprzeczna ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
- oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.

XIII. Prawo zamawiającego do unieważnienia przetargu

1. Zamawiający zastrzega sobie unieważnienie przetargu bez podania przyczyn.
2. Zamawiający zastrzega sobie zmniejszenie zakresu robót, o którym mowa w rozdziale i **przedmiotu zamówienia** bez podania przyczyn.

XIV. Warunki, jakie muszą spełnić oferenci ubiegający się o zamówienie.

A. udzielenie zamówienia mogą ubiegać się:

1. Oferenci mający prawo występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi, tożsame z niniejszym zamówieniem.
2. O zamówienie mogą się ubiegać oferenci dysponujący personelem posiadającym kwalifikacje i uprawnienia w wymaganych branżach budowlanych do kierowania budową, wpisani na listę właściwej regionalnej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadający doświadczenie na stanowisku kierownika budowy..
3. Posiadają stosowne certyfikaty wydane przez firmę, której materiały oferują do wykonania.
4. Posiadają polisę OC / na roboty dodatkowe/ nie mniej niż **500 tys. zł.**
5. Oferenci, którzy nie pozostają w stosunku zależności/dominacji z innymi uczestnikami postępowania z zamawiającym.
6. Oferenci, którzy wnieśli w odpowiedniej kwocie wadium.

B. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Wykonawców i podwykonawców w stosunku, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono.
2. Wykonawców i podwykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków i opłat na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne (ZUS).
3. Wykonawców i podwykonawców, którzy chociażby jednego z zamówień zamawiającego nie wykonali z należytą starannością.
4. Wykonawców i podwykonawców, którzy pozostają w sporze prawnym z zamawiającym.
5. Zamawiający wykluczy oferentów niespełniających wymaganych warunków lub, gdy

- stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje istotne do postępowania są nieprawdziwe.
6. Wykonawców podlegających wykluczeniu z powodów jakie podano w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
 7. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli nie zostaną spełnione warunki określone w specyfikacji.
Ofereńtów, którzy złożyli więcej niż jedną ofertę

XV. Udzielenie zamówienia

1. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria.
2. Zamawiający ogłosi wyniki na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego, a wybranego oferenta zawiadomi pisemnie o terminie zawarcia umowy.
3. Podpisanie umowy z wykonawcą nastąpi po pisemnym zaakceptowaniu kosztów realizacji przez mieszkańców poszczególnych bloków.
4. W przypadku negatywnej opinii mieszkańców podpisanie umowy nie nastąpi.
5. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

XVI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Oferent jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% kosztów realizacji przedmiotu umowy:
 - a) gwarancję bankową lub ubezpieczeniową
 - b) zabezpieczeniu w pieniądzu na wskazany przez zamawiającego rachunek bankowy.
 - c) kaucje w wysokości 20 000,00 zł do której zalicza się wysokość wpłaconego wadium
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wniesione w pełnej wysokości z chwilą zawarcia umowy. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji za wykonane roboty.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania zostanie zwrócone;
Ad.1 pkt. c
 - a/ w wysokości 30 % w ciągu 30 dni od odbioru zadania.
 - b/ w wysokości 70 % w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji wraz z odsetkami wynikającymi z rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji za przelew pieniędzy na konto wykonawcy.
4. Zamawiający może na wniosek wykonawcy zaliczyć na poczet należytego wykonania umowy wniesione wcześniej wadium.

XVII. Termin wykonania zamówienia.

- Wykonanie zadaszeń wiatrołapów i loggii – 30.09.2024 roku
- Schody z kostki wraz z pow. spocznika przy wejściu do budynku – 30.09.2024 roku
- Wykonanie remontu kominów – 30.09.2024 roku
- Wykonanie malowania klatek schodowych – 30.09.2024 roku
- Wykonanie instalacji odgromowej – 30.09.2024 roku
- Wykonanie opaski betonowej – 30.09.2024 roku
- Remont płyty loggii – 30.09.2024 roku
- Remont ścianek loggii – 30.09.2024 roku

Opczno dnia. 12.09.2023r.

Zatwierdził:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko-Własnościowa
"NASZ DOM" w OPOCZNI
26-300 Opczno, ul. Partyzantów 45
tel./fax 44/736 12 00
NIP 788-000-26-44

Z-CA PRZESŁA
ds. Technicznych
Jan Mędoń

FORMULARZ OFERTY

Do: Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
„Nasz Dom” w Opocznie
ul. Partyzantów 45

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu umieszczone w Dzienniku Łódzkim wydanym w dniu 12.09.2023 r., Tygodniku Opoczyńskim wydanym w dniu 14.09.2023 r. oraz na stronie internetowej: www.naszdomopoczno.pl.

1. Oferuję wykonanie robót dodatkowych wykonywanych równolegle przy prowadzonej na podstawie odrębnej umowy kompleksowej termomodernizacji:

Budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Opocznie przy ul. **Wyszyńskiego 15**

Za cenęzł brutto

(słownie:.....)

- Wykonanie – zadaszeń /wiatrołapów/ nad wejściami do budynku za cenęzł brutto
- Wykonanie zadaszeń loggii z konstrukcji drewnianej zwiększającą pochylenie daszków pokrytej blachą trapezową za cenęzł brutto
- Wykonanie schodów z kostki antypoślizgowej wraz z powiększeniem spocznika przy wejściu do budynku za cenęzł brutto
- Wykonanie remontu obudowy kanałów wentylacyjnych za cenęzł brutto
- Wykonanie malowania klatek schodowych za cenęzł brutto
- Wykonanie instalacji odgromowej za cenęzł brutto
- Wykonanie remontu cokołu budynku wraz z opaską przy budynku za cenęzł brutto
- Remont płyt loggii za cenęzł brutto
- Za remont ścianek bocznych loggii za cenęzł brutto
- Odprowadzenie wód opadowych z rur spustowych od budynku za cenęzł brutto
- Remont dachu – wyrównanie - likwidacja pęcherzy + jednokrotne krycie papą termo-zgrzewalną gr.5,2 mm za cenęzł brutto

2. Roboty o nieustalonej cenie ryczałtowej wyceniane będą według kosztorysu powykonawczego opartego na KNR wg parametrów:

| | |
|------------------------|----------|
| Stawka r-g | zł |
| Zysk | |
| Koszty zaopatrzenia | |
| Koszty Ogólnozakładowe | |

3. Termin wykonania zamówienia:
4. Termin płatności
5. Warunki płatności – 30 dni od daty doręczenia faktur.
6. Gwarancja nie mniej niż 60 m-cy
7. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją przetargową, uwzględniliśmy w cenie pełen zakres robót zgodny z dokumentacją techniczną i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.
8. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej terenu budowy własnych obmiarów.
9. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z postanowieniami umowy, które zostały
10. Zawarte w projekcie umowy i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej
11. Oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach, miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
12. Oświadczamy, że uważamy się związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.
13. Wadium w kwocie:
zostało wniesione w formie

pieczęć i podpis oferenta

UMOWA NR .../TK/2023 - /PROJEKT/

Zawarta dnia w Opocznie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „NASZ DOM”

w Opocznie ul. Partyzantów 45 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowana przez:

1. Jerzego Pręcikowskiego – Prezesa Zarządu SM
2. Jana Mędonia – Z-cę Prezesa ds. Technicznych

Zwanym dalej **Zamawiającym**

a firmą:

.....

z siedzibą w

NIP, REGON

Reprezentowaną przez:

.....

Zwanym dalej **Wykonawcą**

Łącznie zwane Stronami

Zawarta została umowa o następującej treści:

§1

- I. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót dodatkowych wykonywanych równolegle przy prowadzonej na podstawie odrębnej umowy termomodernizacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Opocznie przy ul.
 1. Podstawą do sporządzenia umowy jest Protokół końcowy z negocjacji w sprawie ocieplenia budynku przy ul. z dnia określający zakres i odpłatność za roboty wykraczające poza proces termo - modernizacyjny realizowany na podstawie Umowy, w oparciu o Audyt energetyczny Budynku i Projekt Architektoniczno – Budowlany Ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zadaszeniami nad wejściami do budynku i loggiami opracowany zgodnie z Ustawa „O wspieraniu termomodernizacji i remontów” z dnia 21-11-2008 r.
- II. Zakres robót objętych przedmiotem umowy i ich wycena:
 1. Wykonanie – zadaszeń /wiatrołapów/ nad wejściami do budynku
 2. Wykonanie zadaszeń loggii z konstrukcji drewnianej zwiększającą pochylenie daszków pokrytej blachą trapezową
 3. Wykonanie schodów z kostki antypoślizgowej wraz z powiększeniem spocznika przy wejściu do budynku
 4. Wykonanie remontu obudowy kanałów wentylacyjnych

5. Wykonanie malowania klatek schodowych
6. Wykonanie instalacji odgromowej
7. Wykonanie remontu cokołu budynku wraz z opaską przy budynku
8. Remont płyt loggii
9. Remont ścianek loggii
10. Odprowadzenie wód opadowych z rur spustowych od budynku
11. Remont dachu – wyrównanie - likwidacja pęcherzy + jednokrotne krycie papą termo-zgrzewalną gr.5,2
12. Utrzymanie porządku na budowie i uprzątnięcie terenu oraz usunięcie (ewentualna utylizacja) odpadów
 - a) Zabezpieczenie tereny budowy
 - b) Ustawienie i utrzymanie na okres budowy kontenerów na odpady
 - c) Sukcesywne sprzątanie terenu budowy
 - d) Wywóz odpadów
 - e) Utylizacja odpadów

Uwaga: Podłączenie terenu budowy do mediów jak i koszt poboru mediów pokrywa wykonawca. Materiały metalowe z demontażu do przekazania inwestorowi.

§ 2

- I. Termin wykonania przedmiotu umowy do dnia r
- II. Za roboty wykonane w terminie uważa się roboty odebrane przez zamawiającego w obecności przedstawiciela banku kredytowego realizację przedmiotu umowy zgłoszone do odbioru nie później niż do dnia wymienionego w pkt. I

§3

- I. Odbiory:
 1. Roboty zanikające
 - a) Wykonawca zgłasza wykonanie robót zanikających nie później niż 48 godzin przed ich zakryciem i dokonuje wpisu do Dziennika Budowy.
 - b) Wpis inspektora nadzoru do Dziennika budowy o sprawdzeniu i odebraniu zgłoszonych robót zanikających uważa się za odebranie robót zanikających
 2. Próby
 - a) Wykonawca zgłasza przygotowanie do wykonania prób robót nie później niż 48 godzin przed ich rozpoczęciem i dokonuje wpisu do kontynuacji robót
 - b) Wpis inspektora nadzoru do Dziennika Budowy o przeprowadzeniu i ocenie efektów zgłoszonych prób uważa się za podstawę do kontynuacji robót
 3. Odbiór końcowy:
 - a) Do odbioru końcowego Zamawiający powołuje komisję w skład której wchodzi przedstawiciel banku udzielającego kredytu na realizację przedmiotu umowy.
 - b) Wykonawca powiadamia o gotowości do odbioru nie później niż do dnia określonego w §2 pkt. I

c) Zamawiający powiadamia o terminie odbioru nie później niż na 48 godzin przed nim

§4

Sposób realizacji:

Zadania będące przedmiotem umowy realizowane są w oparciu o procedury określone w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów i finansowane za pomocą kredytu udzielonego na ten cel.

I. Bezpieczeństwo

1. Wykonawca zabezpiecza teren budowy na własny koszt
2. Wykonawca dba i odpowiada za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w PT
3. Za bezpieczeństwo oraz szkody powstałe z winy Wykonawcy na osobach lub mieniu w trakcie prowadzenia przez niego robót oraz powstałe w wyniku ich prowadzenia odpowiada Wykonawca
4. Przed przystąpieniem do robót wykonawca przedstawi zamawiającemu polisę OC o wartości nie mniejszej niż **500 000,00 zł** na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń za szkody powstałe w wyniku jego działań podczas realizacji umowy
5. Za działania i skutki działań podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własne

II. Materiały

1. Do wykonania zadania mogą być wykorzystane tylko nowe materiały przewidziane do realizacji w projekcie budowlany i zgodne z SIWZ
2. Wykonawca dostarcza stolarkę o parametrach wg projektu budowlanego i przyjmuje zapewnienie serwisu na dostarczoną stolarkę w okresie gwarancji i po jej zakończeniu:
 - a. Okna w piwnicy – z szybą zespoloną uchylne lub rozwieralne $U= 1,6W/m^2K$
 - b. Drzwi aluminiowe zewnętrzne z przekładką termiczną (tzw. ciepłe aluminium o współczynniku przenikania $U= 1,5W/m^2K$).
3. Zastosowane materiały powinny być nowe i spełniać wszelkie wymogi Prawa Budowlanego, posiadać Certyfikaty i deklaracje zgodności
4. Wykonawca ma przedłożyć inspektorowi nadzoru Zleceniodawcy przed rozpoczęciem robót wszystkie Certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały które zamierza wbudować w tym ITB, PZH, P.Poż..

III. Usterki

1. Usterki zgłoszone wykonawca usuwa niezwłocznie lecz w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia
2. Za usterki powstałe nie z winy wykonawcy przysługuje mu wynagrodzenie
3. Usterki powstałe z winy wykonawcy wykonawca usuwa na własny koszt. Wykonawca pokrywa również straty i szkody powstałe w wyniku tych usterek
4. W przypadku uchylania się wykonawcy od usunięcia usterek zamawiający usuwa je własnym staraniem pokrywając koszt usunięcia z pozostawionej kaucji za należyte wykonanie robót lub z polisy wykonawcy

IV. Reżim technologiczny

1. Wykonawca odpowiada za właściwe zgodne ze sztuką budowlaną wykonanie robót.
2. Zapewnia właściwe przeszkolenie pracowników ich fachowość i zapewnia nadzór podczas ich wykonania
3. Wykonawca zapewnia wszystkie maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania umowy. Odpowiada za ich stan techniczny i obsługę

V. Odstąpienie od umowy

1. Odstąpienie od dokumentacji technicznej, przyjętych w umowie procedur, wykonanie robót niezgodnie ze sztuką budowlana lub wadliwie jest podstawą do zerwania umowy z winy wykonawcy

§5

I. Zabezpieczenie finansowe należytego wykonania umowy

1. Przed przystąpieniem do robót wykonawca wnosi tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy:
 - a) Gwarancje bankowa lub ubezpieczeniową lub zabezpieczenie w pieniądzu w wysokości 10% wartości umowy na okres gwarancji.
 - b) Kaucje w wysokości:
 - 20 000,00 (dwadzieścia tysięcy) złDo której zalicza się wartość wpłaconego wadium: wysokości
 - 12 000,00 (dwanaście tysięcy) zł
2. Kaucja podlega zwrotowi po:
 - a/ w wysokości 30 % kaucji podlegającej zwrotowi z Umowy Nr..... w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji wraz z odsetkami wynikającymi z rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji za przelew pieniędzy na konto wykonawcy.
 - b/ Zamawiający może na wniosek wykonawcy zaliczyć na poczet należytego wykonania umowy wniesione wcześniej wadium.
3. Wniesione kaucje i gwarancje zabezpieczają interesy Zamawiającego, w szczególności za szkody powstałe w wyniku powstałych i ujawniających się usterek i wad przedmiotu umowy.

II. Kary

1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy z jednej ze stron, strona z której winy odstąpiono od umowy, zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 1 pkt. I ust. 2 Umowy.
2. Za każdy dzień opóźnienia wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 1 pkt. I ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu umowy.
3. Za opóźnienie usunięcia usterek w okresie gwarancji/powyżej 14 dni licząc od daty zgłoszenia wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego § 1 pkt. I ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek.

4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nie przestrzegania przez Wykonawcę warunków wykonania umowy, Wykonawca oprócz kary określonej w ust. 1 pokryje 100% kosztów poniesionych przez Zamawiającego na zabezpieczenie obiektu do czasu wyłonienia następnego wykonawcy oraz powstałe w wyniku jego działań lub zaniechań szkody.
5. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych.
6. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar z wynagrodzenia za wykonanie umowy jakie przysługuje wykonawcy.

§6

1. Osoba odpowiedzialna za wykonanie robót z ramienia Wykonawcy jest:
.....
2. Osoba odpowiedzialna za wykonanie robót z ramienia wykonawcy lub wyznaczona przez niego kierownika budowy zgodnie z PT, zobowiązany jest do opracowania planu „BIOZ”
3. Osoba do kontaktowania się z wykonawcą z ramienia Zamawiającego jest:
4. Inspektor Nadzoru: Stanisław Palus

§7

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy, na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru
2. W ramach gwarancji wykonawca zobowiązany jest usunąć niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, wszystkie wady przedmiotu umowy ujawnione w gwarancji.
3. W przypadku uchylania się wykonawcy od usunięcia wad zamawiający może je usunąć własnym staraniem lub zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko wykonawcy, co nie pozbawia Zamawiającego możliwości kar umownych określonych w niniejszej umowie.

§8

1. Należność za wykonanie prac określonych w umowie zostanie wypłacona Wykonawcy przelewem na jego konto bankowe na podstawie faktury VAT wystawionej po dokonaniu odbioru robót i zaopatrzonej w kopię protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca wystawia fakturę na pełen zakres robót w danym budynku opiewającą na kwotę wymienioną w §1.
3. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru robót stwierdzających, że roboty zostały odebrane przez Zamawiającego.
4. W przypadku usterek lub niedoróbek Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty za wykonane prace do czasu ich usunięcia.
5. Strony ustalają termin płatności – 30 dni liczonych od daty otrzymania faktury.

§9

W zakresie nieunormowanym niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego. Organem właściwym do rozstrzygnięcia sporów jest Sąd właściwy Zamawiającego.

§10

Zmiany warunków umowy mogą dokonać jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: