

**Specyfikacja
istotnych warunków zamówienia
realizowanego w trybie przetargu**

1. Zamawiający

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „DOM” z siedzibą w Warszawie (02-482), ul. Fasolowa 37, LU 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000017484.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont 4 klatek schodowych oraz wiatrołapów budynku przy ul. Fasolowej 34.

zgodnie z zakresem rzeczowym jak w pkt. 3. SIWZ.

3. Zakres rzeczowy robót.

- a) Zabezpieczenie folią powierzchni schodów oraz stolarki okiennej i drzwiowej oraz balustrady z pochwytem.
- b) Uzupełnienie ubytków tynku.
- c) Pokrycie powierzchni ścian i sufitów gruntem CT 17,
- d) Dwukrotne malowanie powierzchni ścian i sufitów farbą Bolix CAMERTONE LATEX MATT koloru ecru., pow. 1318,0 m².
- e) Dwukrotne malowanie farbą olejną Nobiles podstopnic i brudników – pasy szerokości. do 20 cm kolor szary o łącznej długości 1086,4 mb..
- f) Dwukrotne malowanie farbą olejną Nobiles metalowych balustrad okiennych kolor szary łącznej powierzchni 23,8 m².
- g) Dwukrotne malowanie olejne Nobiles, kolor szary skrzynek szachtów teletechnicznych i hydrantowych o łącznej powierzchni 64,2 m².
- h) Dwukrotne malowanie olejne Nobiles, kolor szary rur hydrantowych 3" o łącznej długości 96,2 mb.
- i) Malowanie grzejników żeliwnych (56 żeberek) oraz rur 3/4" łącznej długości 91,2 mb farbą do grzejników w kolorze białym.
- j) Dwukrotne malowanie olejne Nobiles drzwi wejściowych do piwnic o łącznej powierzchni 48,0 m² – w kolorze
- k) Dwukrotne malowanie olejne Nobiles ościeży drzwi do lokali mieszkalnych 44 szt - pow. 64,7 m² – w kolorze
- l) Sprzątanie po zakończeniu robót.

Uwaga:

Do realizacji zamówienia należy stosować wyroby budowlane posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

4. Termin realizacji zamówienia.

Termin realizacji zamówienia – do 31.10. 2024 r.

5. Warunki oferty

Oferta powinna zawierać:

- a) Nazwę i siedzibę Oferenta.



- b) Aktualny wydruk z właściwego rejestru (KRS, CEIDG),
- c) Numer rachunku bankowego ujawnionego w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście).
- d) Wynagrodzenie ryczałtowe brutto za realizację zamówienia opisanego w punkcie 2. zgodnie z zakresem robót ujętych w punkcie 3.
- e) Akceptację uzupełnienia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie przedmiotu zamówienia przed terminem zapłaty za wykonanie robót do kwoty 5% wartości netto przedmiotu zamówienia.
- f) Akceptację treści projektu umowy.
- g) Akceptację 60 miesięcznej gwarancji udzielonej na wykonane prace.
- h) Potwierdzenie wniesienia wadium (dowód wpłaty).
- i) Kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Ubezpieczenie na kwotę nie mniejszą niż 300.000 PLN.
- j) Imię i nazwisko pracownika ze strony Oferenta, który kierować będzie realizacją zamówienia.
- k) Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
- l) Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- m) Referencje z ostatnich 3 lat (2020 - 2022).
- n) Zamawiający wymaga podania w ofercie cen jednostkowych dla zakresu robót ujętych w pkt. 3 SIWZ ppkt. d-l

Do oferty należy dołączyć wszystkie w/w załączniki w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

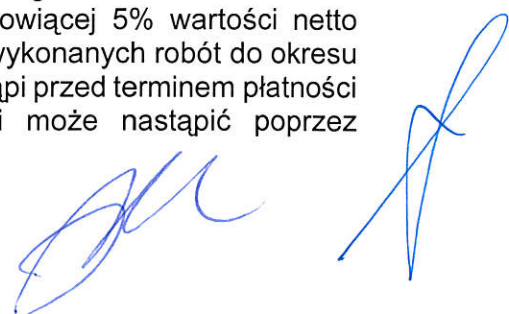
6. Kryteria oceny

Wybór ofert na remont elewacji w danym budynku będzie dokonywany według:

- a) Wysokości ceny ryczałtowej za 1 m2 dla danego budynku i obliczonej na tej podstawie ceny łącznej zamówienia - 90%
- b) Wiarygodności Oferenta - 10% (1 referencja - 1%, max 10%)

7. Wadium

- a) Oferenci przystępujący do postępowania konkursowego zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 3000,00 PLN na rachunek Zamawiającego w PKO BP nr 92102010550000980202419620 tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
- b) Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
- c) Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, w przypadku, gdy:
 - odmówi podpisania umowy wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji.
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy
 - przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane
- d) Wadium stanowi zabezpieczenie należytego wykonywania robót i zostanie zatrzymane do czasu ich zakończenia, potwierdzonego protokołem ostatecznego odbioru całości robót. Po zakończeniu robót zostanie uzupełnione do kwoty stanowiącej 5% wartości netto wykonanych robót i będzie stanowić kaucję gwarancyjną dla wykonanych robót do okresu upływu gwarancji. Uzupełnienie kwoty wymaganej kaucji nastąpi przed terminem płatności wynagrodzenia za wykonane roboty. Uzupełnienie kaucji może nastąpić poprzez



kompensatę z należności z faktury za wykonane roboty, wystawionej na podstawie protokołu odbioru robót.

8. Składanie ofert

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg – malowanie klatek schodowych” w siedzibie Zamawiającego, ul. Fasolowa 37, 02-482 Warszawa w terminie do **16.04. 2024 r. godz. 14.00**

IX. Rozstrzygnięcie postępowania

Otwarcie ofert następuje w dniu 16.04. 2024 r. o godz. 14.30

Oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania zostaną ocenione pod względem proponowanych warunków w terminie 7 dni od otwarcia kopert.

O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni w terminie 7 dni od jego zakończenia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.

X. Obowiązki wygrywającego

Obowiązkiem wygrywającego jest zawarcie umowy z Zamawiającym według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji w terminie 10 dni od powiadomienia Go o wyniku postępowania.

Wymagany termin związania ofertą wynosi 30 dni.

XI. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Pani Kinga Woźniak, tel..22/863-92-48 wew. 118.

XII. Inne ustalenia

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta oraz unieważnienia postępowania przetargowego na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

Załączniki:

Wzór umowy.

Podpisy członków Zarządu

Warszawa, dnia 18.03. 2024

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”
ds. EKSPLOATACJI
mgr inż. Marek Michalik

PRZEDS. ZARZĄDU
SBM „DOM”
mgr Jacek Frydryszak

UMOWA NR2024

W dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano Mieszkaniową „DOM” z siedzibą w Warszawie przy ul. Fasolowej 37, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie pod numerem KRS 0000017484 (NIP 525 001 00 25, Regon 001241697), reprezentowaną przez:

1. Jacka Frydryszaka – Prezesa Zarządu
2. Marka Michalika – Członka Zarządu

reprezentacja łączna

zwaną dalej Zamawiającym,

a.....

zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1.Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont 4 klatek schodowych oraz wiatrołapów budynku przy ul. Fasolowej 34

zgodnie z zakresem rzeczowym jak w pkt. 1

1. Zakres rzeczowy robót.

- a) Zabezpieczenie folią powierzchni schodów oraz stolarki okiennej i drzwiowej oraz balustrady z pochwytami.
- b) Uzupełnienie ubytków tynku.
- c) Pokrycie powierzchni ścian i sufitów unigruntem CT 17,
- d) Dwukrotne malowanie powierzchni ścian i sufitów farbą akrylową zmywalną Bolix CAMERTONE LATEX MATT koloru ecru pow. 1318,0 m².
- e) Dwukrotne malowanie farbą olejną Nobiles podstopnic i brudników– pasy szerokości do 20 cm kolor szary o łącznej długości 1086,4 mb..
- f) Dwukrotne malowanie farbą olejną Nobiles metalowych balustrad okiennych kolor szary łącznej powierzchni 23,8 m².
- g) Dwukrotne malowanie olejne (Nobiles), kolor szary skrzynek szachtów teletechnicznych i hydrantowych o łącznej powierzchni 64,2 m².
- h) Dwukrotne malowanie olejne (Nobiles), kolor szary rur hydrantowych 3” o łącznej długości 96,2 mb.
- i) Malowanie grzejników żeliwnych (56 żeberek) oraz rur 3/4” łącznej długości 91,2 mb farbą do grzejników w kolorze białym.
- j) Dwukrotne malowanie olejne drzwi wejściowych do piwnic o łącznej powierzchni 48,0 m² – w kolorze
- k) Dwukrotne malowanie olejne ościeży drzwi do lokali mieszkalnych 44 szt - pow. 64,7 m²- w kolorze zielonym
- l) Sprzątanie po zakończeniu robót.

Do realizacji zamówienia należy stosować wyroby budowlane posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

§ 2.Termin

1. Ustala się następujący okres realizacji przedmiotu zamówienia.

- a) Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu 2024 r.

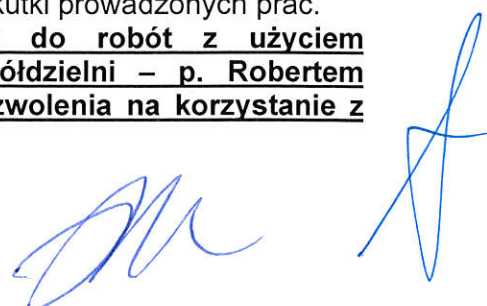
b) Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi dniu 2024 r.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględniające zakres rzeczowy ujęty w § 1 wyniesie.....złotych netto (Słownie:..... złotych) plus obowiązujący zgodnie z przepisami podatek VAT .
2. Wynagrodzenie, wymienione w ustępie 1, stanowi wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie określonego w § 1 przedmiotu zamówienia, zgodnie umową oraz ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, uwzględnia warunki jego realizacji, utrudnienia i dodatkowe obowiązki opisane w umowie i warunkach zamówienia, nie podlega waloryzacji z tytułu skutków inflacji.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalone w sposób określony w § 3 Zamawiający będzie wypłacał w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami i umową na podstawie sporządzonego protokołu odbioru robót.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy ujawniony w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście) o nr.....
5. Roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonane tylko na podstawie aneksu do umowy po udokumentowaniu i uzasadnieniu konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych i sporządzeniu protokołu konieczności
6. Wynagrodzenie za roboty zamiennie lub dodatkowe wynikające w realizacji niniejszą umową, będzie ustalane na podstawie cen ryczałtowych ustalonych w Aneksie do umowy.

§ 4. Warunki realizacji

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren przewidziany do celów realizacji umowy obejmujący wszystkie części budynku, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, oraz teren przyległy do budynku, dla organizacji zaplecza budowy. Wykonawca zorganizuje roboty i teren prac zgodnie z zasadami BHP.
2. W czasie remontu budynek będzie czynny i użytkowany.
3. Nie dopuszcza się składowania gruzu, odpadów oraz materiałów budowlanych wewnątrz budynku.
4. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji zaplecza i terenu prac leżą po stronie Wykonawcy. Obowiązek organizacji zasileń tymczasowych leży po stronie Zamawiającego. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje i doprowadzi teren i zaplecze do stanu pierwotnego.
5. Wykonawca na swój koszt zabezpieczy teren prac przed dostępem osób niepowołanych.
6. Wykonawca dostarcza materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji umowy.
7. Wykonawca, przed rozpoczęciem stosowania wyrobów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, przekaze Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie, co zostanie potwierdzone protokołem przekazania.
8. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru roboty zanikowe. Jeśli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót zanikowych w ciągu trzech dni od daty otrzymania zgłoszenia, Wykonawca uprawniony jest do traktowania tych robót jako odebranych.
9. Niedopuszczone jest pozostawianie, niezabezpieczonych miejsc, w których wykonywane są roboty objęte przedmiotem zamówienia. W przypadku niestosowania się do tego wymogu, Wykonawca odpowiada finansowo za skutki powstałych strat.
10. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania skutecznych zabezpieczeń części budynku i jego wyposażenia narażonych na zniszczenie lub zabrudzenie wskutek prowadzonych robót budowlanych oraz na swój koszt usunąć negatywne skutki prowadzonych prac.
11. **Wykonawca ma obowiązek przed przystąpieniem do robót z użyciem en.elektrycznej skontaktować się z elektrykiem Spółdzielni – p. Robertem Hulińskim- nr tel. 600 824 688 w celu uzyskania pozwolenia na korzystanie z określonego gniazdka elektrycznego.**



§ 5. Podwykonawcy

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego

§ 6. Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty wykonane w ramach umowy w wymiarze 60 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Dla zapewnienia należytego i zgodnego z umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi zostanie wniesiona kaucja w kwocie stanowiącej 5% wartości netto robót. Wniesienie kaucji może nastąpić poprzez kompensatę należności Wykonawcy wynikające z faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót.
3. Zamawiający zwróci kaucję gwarancyjną w terminie do 15 dni od upływu terminu gwarancji dla ostatniego etapu robót ustalonego w umowie, po potrąceniu ewentualnych odszkodowań lub kosztów usunięcia usterek i wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji, w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku uchylenia się od tego obowiązku Zamawiający może zlecić usunięcie usterek lub wad ze środków zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może służyć ponadto do pokrycia roszczeń finansowych Zamawiającego z tytułu zastosowania kar umownych lub usunięcia szkód i pokrycia strat powstałych z winy Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy środki zabezpieczenia nie wystarczą na pokrycie roszczeń Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia odpowiednich kwot z należności Wykonawcy.

§ 7. Odbiór robót

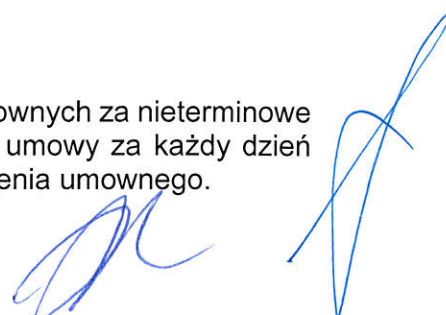
1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego pisemnie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zwołania odbioru końcowego w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy zostanie potwierdzony w formie pisemnej.
3. Wykonawca, przed rozpoczęciem stosowania wyrobów budowlanych obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
 - a) dokumenty stwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie zakupionych do stosowania materiałów i technologii, potwierdzające wymagane parametry techniczne i właściwości,
 - b) wymagane oświadczenia Wykonawcy.
4. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru robót.

§ 8. Nadzór

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Pan Marek Michalik, tel. 502 010 666
2. Obowiązki kierującego robotami ze strony Wykonawcy pełnić będzie Pan..... tel.....

§ 9. Kary umowne.

1. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % od wartości umowy za każdy dzień zwłoki. Suma kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego.



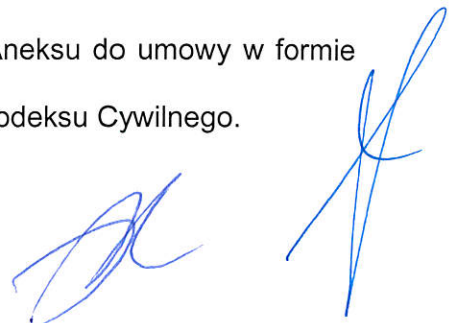
2. Zamawiający e ma prawo do naliczenia kar umownych za nieterminowe usuwanie usterek w wys.0,2 % od wartości umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie usterek. Suma kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy za odstąpienie Wykonawcy od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy za odstąpienie Zamawiającego od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konsekwencji określonych w ust. 4 w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
6. Odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu tego typu okoliczności i przyczyn. Wykonawcy przysługiwałoby wówczas wynagrodzenie za faktycznie wykonaną część robót.
7. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10 Inne postanowienia.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za straty i szkody powstałe wskutek prowadzenia prac w sposób niezgodny z przepisami i ustaleniami z Zamawiającym do pełnej wysokości.
2. Wykonawca w pełni odpowiada za zachowanie warunków bhp i ochrony przeciwpożarowej przy realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymywania porządku na stanowiskach pracy i w rejonie prowadzenia prac, w tym do codziennego czyszczenia powierzchni objętych robotami na koniec każdego dnia roboczego.
3. Wykonawca oświadcza, że zawarte przez niego umowy ubezpieczenia od zdarzeń losowych dotyczących budowy, robót budowlanych, obiektów, budowli, urządzeń i mienia ruchomego oraz odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich zabezpieczają ewentualne roszczenia z tytułu odpowiedzialności, o których mowa w ustępie 1 i 2. Kopia polisy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Jeżeli w trakcie realizacji Zamawiający stwierdzi, że prace w sposób nieuzasadniony nie są prowadzone sukcesywnie, a zaangażowanie Wykonawcy nie gwarantuje zakończenia robót zgodnie z terminem umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy z zachowaniem uprawnienia do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 3 niniejszej umowy.
5. Żadna ze stron Umowy nie może bez zgody drugiej strony Umowy, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikające z niniejszej umowy.
6. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.
7. Zamawiający ma prawo zgłaszać swoje uwagi Wykonawcy na adres email:.....

§ 11 Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają Aneksu do umowy w formie pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.



3. Spory, które mogą pojawić się w związku z wykonaniem przedmiotowej Umowy, w pierwszej kolejności będą rozstrzygane na drodze polubownej, a w przypadku braku polubownego rozwiązania sporu, do rozstrzygania ewentualnych sporów, ustala się sąd właściwy dla (według) siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki: Kopia polisy OC Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca:

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a stylized, cursive 'B' followed by a horizontal stroke. The signature on the right is a more complex, angular cursive mark.