

Nasz znak WI/3848/2017

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

1. Zamawiający: **Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Berka Joselewicza 1 07-410 Ostrołęka**, tel. (029) 765-05-00, fax 765-05-04.
2. Zamówienie udzielane jest bez stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych (j.t.Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).
3. Przedmiotem zamówienia jest : **roboty naprawcze na budynkach w zasobie Ostrołęckiego TBS Sp. z o. o. przy Al. Jana Pawła II w Ostrołęce** Szczegółowy zakres robót znajduje się w załączniku nr 1

**Wykonawca udzieli na wykonane roboty 3 letniej gwarancji.**

4. Celem prawidłowego przygotowania oferty Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej
5. Terminy wykonania zamówienia: - **do 28 października 2017 roku.**
6. W postępowaniu o udzielenie zamówienia mogą wziąć udział wykonawcy którzy:  
- Posiadają zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie wykonywania prac
7. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie - **cena ofertowa – 100 %.**
8. Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego, pokój nr 16 (sekretariat) do dnia **16 sierpnia 2017r. do godz. 10<sup>00</sup>**,  
Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w tym samym dniu o godz. 10<sup>05</sup>.
9. Oferta wykonawcy powinna zawierać  
- wypełniony i podpisany formularz oferty – **załącznik nr 2** zawierający wycenę robót w formie ryczałtowej z podatkiem VAT;  
- parafowany wzór umowy - **załącznik nr 3**
10. Termin związania ofertą – 60 dni, bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
11. Upoważnionym do udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia jest Robert Perzanowski pokój nr 15. tel.: 29 76-50-512.
12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:  
- dowolnego wyboru Wykonawcy;  
- unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.

PREZES ZARZADU  
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.

*mgr Grzegorz Makowiecki*

1875  
1876  
1877

Rzeczowy zakres robót dla zadania: : **roboty naprawcze na budynkach w zasobie Ostrołęckiego TBS Sp. z o. o. przy Al. Jana Pawła II w Ostrołęce**

**I roboty budowlane VAT 8%:**

**- Budynek 128:**

- Uzupelnić w 2 szt. murków oporowych płytki ceramiczne od czoła
- Naprawić ubytek elewacji na podjeździe przy garażu nr 15

**- Budynek 130:**

- Uzupelnić okładzinę z płytek ceramicznych na murkach oporowych i dekoracyjnych na wcześniej przygotowanym podłożu (odkuć odspojony tynk i zaimpregnować podłoże) wraz z zaspoinowaniem
- Wyrównać okapy murków oporowych i ozdobnych za pomocą cementu montażowego
- Zmyć środkiem do usuwania nalotów organicznych za pomocą myjki ciśnieniowej część elewacji na połączeniach daszków wiatrolapów z elewacją

**- Budynek 132:**

- Zmyć środkiem do usuwania nalotów organicznych za pomocą myjki wysokociśnieniowej części elewacji ok. 35 cm nad murkiem ozdobnym od strony klatek schodowych i pod murkami attykowymi od strony balkonów
- Zagruntować powierzchnię środkiem głębokopenetrującym
- Przykleić i zaspoinować spoiną mrozoodporną 1 warstwę płytek z gresu polerowanego
- Wykonać na górnej krawędzi płytek fazę ze spoiny mrozoodpornej
- Uzupelnić spoiny na podestach przy wejściach do klatek schodowych
- Uzupelnić 3 szt. kratak wentylacyjnych na elewacji od strony balkonów

**Budynek 134:**

- Wymienić uszkodzone płytki terakotowe na podestach przy wejściach do klatek I, III i IV i schodach zewnętrznych
- Przełożyć kostkę POLBRUK i wyrównać podbudowę na zadoleniu przy II klatce schodowej
- Naprawić nawierzchnię balkonów
  - 3 balkony II pion (zerwanie nawierzchni płytek ceramicznych z całego balkonu, rozbiórka warstwy szlichty i izolacji cieplnej i wodochronnej, doczyszczenie płyty balkonowej, montaż nowych obróbek blacharskich, wykonanie nowej nawierzchni w systemie np.: Mapei, Ceresit itp. z membraną wodoszczelną, wykonanie szlichty betonowej i ułożenie z zaspoinowaniem płytek ceramicznych mrozoodpornych wraz z cokołem
  - 11 balkonów w I, II, III, IV, V i X pionie (wymiana na zewnętrznej krawędzi balkonu uszkodzonych płytek terakotowych, ułożenie na pionowej krawędzi balkonów płytek ceramicznych)

**Budynek 136:**

- Przełożyć kostkę POLBRUK i wyrównać podbudowę na zadoleniu przy studni kanalizacyjnej przy schodach zewnętrznych i na podjeździe dla niepełnosprawnych
- Zerwać starą warstwę tynku kamyczkowego murka ozdobnego przy schodach zewnętrznych, zagruntować powierzchnię i nałożyć na nim nowy tynk kamyczkowy
- Ułożyć przy murku ozdobnym 3 + 2 mb. obrzeża trawnikowego, jako zabezpieczenie przed działaniem wód deszczowych
- Wymienić 1 płytę granitową na podeście przy II klatce schodowej

- Przełożyć płyty POLBRUK i wyrównać podłoże na opasce budynku na rogu budynku od strony boiska i pod tarasami na środku odcinka ok. 3 + 2 mb

**- Budynek 138:**

- Uzupelnic w 2 miejscach murek ceglany przy schodach zewnetrznych
- Zerwac nawierzehnie uszkodzonego tynku kamyczkowego na pionowych powierzchniach przy podjezdzie dla niepełnosprawnych i tarasu przy wejściach do klatek, zagruntowac powierzchnię i polozyć nowy tynk kamyczkowy
- Wymienic uszkodzone płyty granitowe na podestach przy wejściach do I, II i II klatki schodowej 4 szt.
- Przełożyć płyty POLBRUK i wyrównać podłoże na opasce budynku na środku odcinka pod tarasem, przy ścianie szczytowej od strony budowy ok 4 + 2 + 1,5 mb

**Naprawa krawędzi balkonów na budynkach 136 i 138:**

- Oczyścić kątownik stalowy narożny tarasu z rdzy i pomalować farbą podkładową przeciwrzdzewną i wierzchniego krycia polietylenową
- Zeskrobać i oczyścić czoła posadzki tarasu poniżej kątownika narożnego z podkładu i farby
- Wykonać tynk renowacyjny na pionowej krawędzi płyty
- Wykonać szlifierką kątową poziomą bruzdę pod kątownikiem w warstwie posadzki tarasu na głębokość ok. 3 cm
- Doszczelnić połączenia orynnowania tarasów
- Zaaplikować ciśnieniowo w wykonaną bruzdę zaprawę iniekcijną oraz zamontować obróbki blacharskie z blachy powlekanej zakrywające czoło posadzki tarasu o szerokości zapewniającej zakład na istniejącym pasie obróbki blacharskiej nadrynnowej, z wprowadzeniem górnej krawędzi przegięcia obróbki w bruzdę z zaprawą iniekcijną
- Zamocować obróbki blacharskie na kołki do czoła posadzki tarasu

**II Pozostałe roboty remontowe zewnętrzne o podatku VAT 23%**

- podwyższyć ogrodzenia systemowe osłon śmietnikowych kształtownikiem stalowym zamkniętym o 40 cm i pomalować farbą ftalową w kolorze zielonym przy wszystkich osłonach 5 szt.
- odczyścić papierem ściernym wszystkie drewniane kosze na śmieci i drewniane ławki oraz zabezpieczyć impregnatem ochronnym do drewna

Specjalista ds. Inwestycji i Remontów  
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

*Robert Perzanowski*  
Upr. budowlane Nr 81/90/0s

.....  
nazwa i adres Wykonawcy

## O F E R T A

**Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.**

07-410 Ostrołęka

ul. B. Joselewicza 1

1. Odpowiadając na zaproszenie do złożenia oferty na zadanie : **roboty naprawcze na budynkach w zasobie Ostrołęckiego TBS Sp. z o. o. przy Al. Jana Pawła II w Ostrołęce**, oferujemy wykonanie robót zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty, za wynagrodzeniem ryczałtowym:

**I roboty budowlane:**

**Brutto z VAT 8 %**..... zł,

(słownie: złotych).....

**II pozostałe roboty zewnętrzne o podatku VAT 23%:**

**Brutto z VAT 23 %**..... zł,

(słownie: złotych).....

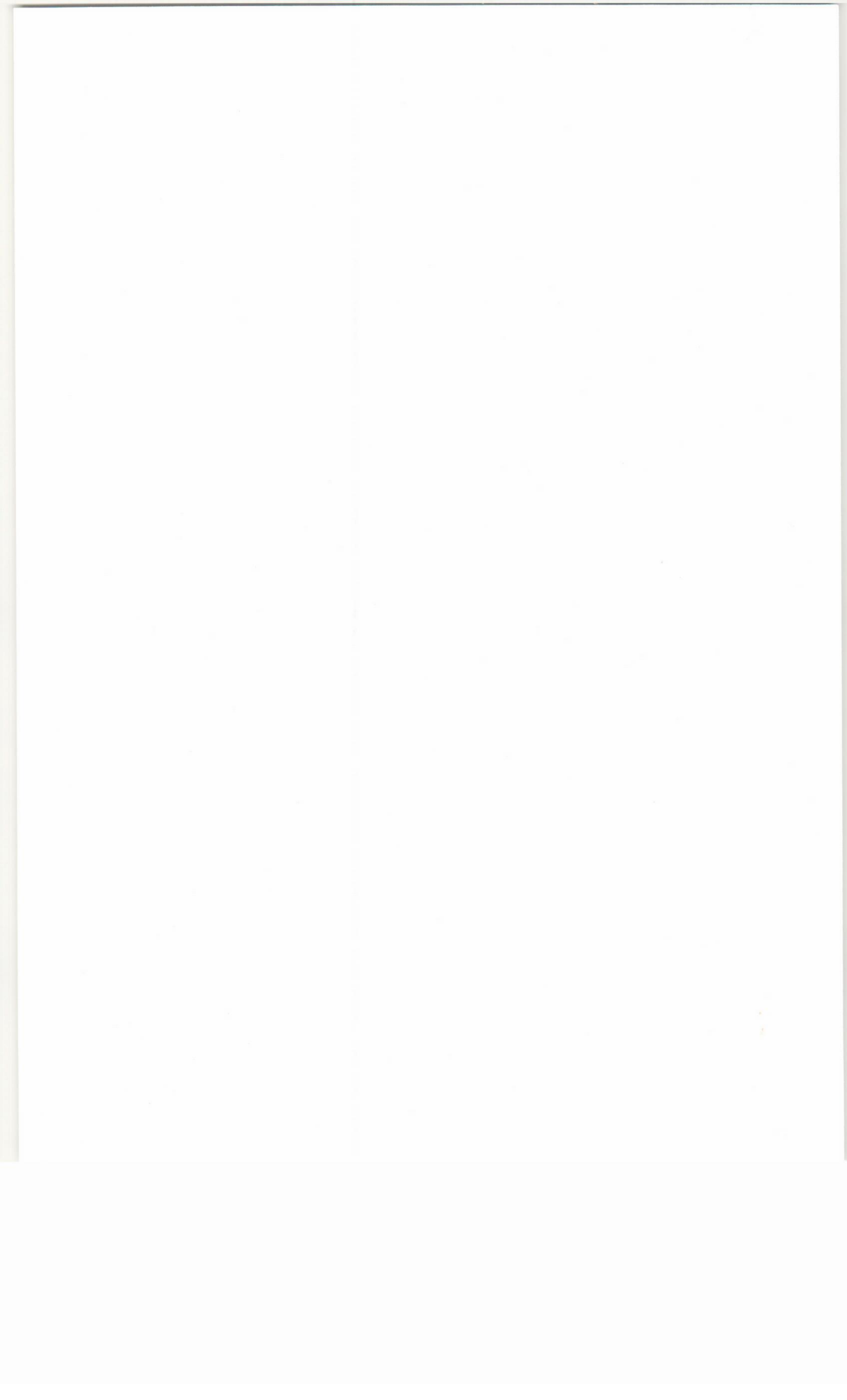
2. Oświadczamy, iż uzyskaliśmy niezbędne informacje do właściwego przygotowania oferty.  
3. Odpowiadamy za wady fizyczne przedmiotu zamówienia przez okres **3** lat gwarancji licząc od dnia odbioru.  
4. Zamówienie wykonamy w terminie:  
– zakończenia robót: do 28.10.2017 r.

Podpisy Wykonawcy:

.....  
Miejscowość i data

.....  
/osób upoważnionych do występowania w imieniu Wykonawcy/





## UMOWA nr ...../WI/2017

W dniu .....2017 roku w Ostrołęce, pomiędzy: Ostrołęckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. 07-410 Ostrołęka ul. Berka Joselewicza 1, zwane w treści umowy „Zamawiającym” które reprezentuje:

- Grzegorz Makowiecki –Prezes Zarządu  
a firmą:

..... zwaną w treści Wykonawcą

- którą reprezentuje: Małgorzata .....

została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **roboty naprawcze na budynkach w zasobach Ostrołęckiego TBS Sp. z o. o. przy Al. Jana Pawła II w Ostrołęce.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz wiedzą techniczną, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. poz. 290 z 2016r).
3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu na użyte materiały dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie, jak np.: certyfikat, aprobatę techniczną, świadectwo jakości produktu, w szczególności materiały systemowe do remontu balkonów.
4. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy elementy budynku, aby nie uległy zniszczeniu
5. Zamawiający zastrzega sobie po wykonaniu nowej warstwy na balkonie na najwyższej kondygnacji budynku 134 wyłączenie z przedmiotu umowy pozostałych 2 balkonów, jeżeli okaże się, że wykonany remont 1 balkonu zlikwidował przyczyny przecieków z elewacji do lokali.

## § 2

Ustala się termin realizacji przedmiotu umowy do **28.10.2017r.**

## § 3

Obowiązki wykonawcy:

1. Zachowanie szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód. W przypadku spowodowania szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
2. Rozwiązywanie i usuwanie kolizji w ramach zaoferowanej ceny.
3. Roboty wykonywać w taki sposób, aby po każdodziowym zakończeniu prac nie stwarzały zagrożenia dla osób postronnych.
4. Informować inspektora nadzoru o terminie odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym inspektora nadzoru zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
5. Utrzymywanie terenu budowy w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnego przejścia oraz ład i porządku na budowie.
6. Wykonać zabezpieczenie budowy oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia.
7. Zabezpieczenie dla swoich potrzeb na terenie placu budowy zaplecza technicznego na składowanie materiałów i wykorzystywanego sprzętu budowlanego,
8. Zapewnienie we własnym zakresie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy dla własnego personelu pracowniczego.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

## § 4

Zamawiający ustala inspektora nadzoru w osobie – Robert Perzanowski upr. bud.81/90/Os

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie umownej ceny ryczałtowej w kwocie „„„„„„„„„„„ **zł brutto**, słownie:..... z zastrzeżeniem ust. 2
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacone będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę, w terminie do 14 dni po otrzymaniu faktury VAT przez Zamawiającego. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót.
3. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy jako pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za ewentualne ujawnione wady wykonanego przedmiotu umowy Zamawiający zatrzyma z wynagrodzenia Wykonawcy 5 % od wartości brutto wykonanych robót na okres 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego robót.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek możliwych do usunięcia, zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury - wystawionej w oparciu o protokół odbioru potwierdzający usunięcie wszystkich wskazanych usterek - płatnej terminie 14 dni od dnia otrzymania.
5. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie do 7 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości odbioru robót.
6. Fakturę za wykonane roboty należy wystawić na Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. 07-410 Ostrołęka NIP 758-15-69-833

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty rękojmi na okres 3 lat licząc od dnia końcowego odbioru robót.

§ 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad:
  - a) nadających się do usunięcia, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do ich usunięcia,
  - b) nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać zwrotu części wynagrodzenia od Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
3. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie.
4. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku nie przystąpienia do wykonania zamówienia przez Wykonawcę -10 % wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, gdzie określony w umowie dzień zakończenia przedmiotu umowy jest ostatecznym terminem przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru robót budowlanych - w wysokości 1,00 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi - w wysokości 1,00 % wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy liczonych od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad,
  - d) za odstąpienie od umowy w trakcie jej realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego 10 % wynagrodzenia umownego brutto.



2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 9

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- 2) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do realizacji lub wstrzymał roboty i nie podjął ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót,
- 3) Wykonawca zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez 21 dni
- 4) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią i wymogami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 5) Wykonawca w sposób rażąco narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji
- 6) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i po upływie wyznaczonego terminu nie zmieni sposobu wykonania i nie usunie wad.

#### § 10

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

- 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej firmy, z powodu której odstąpiono.

#### § 11

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

#### § 12

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

#### § 13

Do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy Sąd.

#### § 14

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

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

