

**Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku,**

ul. Zyndrama 4, 19 – 400 Olecko,

ogłasza przetarg nieograniczony ofertowy, pisemny na odnowienie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nocznickiego 6 w Olecku.

Termin składania ofert upływa dnia 12.08.2022r. o godz. 8<sup>00</sup>. Oferty należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Zyndrama 4.

Otwarcie ofert nastąpi 12.08.2022r. o godz. 8<sup>30</sup> w biurze SM przy ul. Zyndrama 4.

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie SM przy ul. Zyndrama 4, w Dziale Technicznym w godz. 8<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup>, nr telefonu ( 87 520 30 67).

Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Olecku

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W OLECKU  
UL. ZYNDRAMA 4  
19 – 400 OLECKO**

**PRZETARG NIEOGRANICZONY**

**NA ODNOWIENIE ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO PRZY UL. NOCZNICKIEGO 6 W OLECKU.**

**PODSTAWA: REGULAMIN W SPRAWIE ZASAD I TRYBU  
PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W  
OLECKU Z 30.12.2016 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI.  
SPECYFIKAJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA ZAWIERA:**

- I. Instrukcja dla oferentów.
- II. Formularz ofertowy.
- III. Zakres rzeczowy robót.
- IV. Projekt umowy.

## I. INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku ul. Zyndrama 4, 19 – 400 Olecko, zwana dalej Zamawiającym ogłasza przetarg nieograniczony ofertowy, pisemny na odnowienie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nocznickiego 6 w Olecku.

1. Roboty należy wykonać w terminie:

do - 16.09.2022 r.

2. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty i zaświadczenia:

2.1. Formularz ofertowy na załączonym druku – wypełniony, podpisany i opieczetowany przez oferenta;

2.2. Zakres rzeczowy robót na załączonym druku – podpisany i opieczetowany przez oferenta;

2.3. Dane dotyczące wiarygodności prawnej i finansowej oferenta:

a) aktualny wypis z rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji potwierdzające co do obrotu prawnego w zakresie objętym przetargiem,

b) oświadczenie o niezaleganiu w opłaceniu składek ZUS,

c) oświadczenie o niezaleganiu w podatkach w US,

UWAGA: W chwili podpisania umowy należy przedstawić oryginalne zaświadczenia z ZUS i US.

d) zestawienie i opis zrealizowanych robót równorzędnych lub porównywalnych do przedmiotu zamówienia min.3 robót na kwotę min. 200.000,00 zł z ostatnich trzech lat, wraz z załączoną opinią Inwestorów (referencje),

e) odpis wpisu do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane i wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, uprawniających do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,

f) kopię dowodu wpłaty na konto Zamawiającego (wadium) w kwocie:

6.000,00 zł ( sześć tys. zł )

na numer konta:

BANK PEKAO SA. – 58 1240 5758 1111 0000 5713 1810

lub PKO BP SA. – 51 1020 4724 0000 3102 0005 7992

W przypadku wybrania oferty wniesione wadium pozostanie na koncie Zamawiającego, jako zabezpieczenie należytego wykonania robót. Po wybraniu oferty Zamawiający zwróci wadium tym Oferentom, z których ofert nie zamierza skorzystać.

Wadium nie zostanie zwrócone, jeżeli:

- oferta została wybrana, a Oferent nie przystąpił w wyznaczonym terminie do podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,

- informacje zawarte w ofercie okażą się nieprawdziwe,

g) ksero polisy ubezpieczeniowej O.C. na min. 200 000,00 zł.

h) oświadczenie, że uzyskano wszelkie informacje dotyczące wykonania robót oraz zapoznano się z miejscem prowadzenia robót i budynkiem,

3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

4. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wartością:

- cena znaczenie 100 %
5. Oferent może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający udzieli odpowiedzi, jeżeli wniosek (zapytanie) wpłynie do niego co najmniej na 5 dni przed upływem terminu składania ofert.
  6. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia otwarcia ofert.
  7. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku, przy ul. Zyndrama 4, do dnia 12.08.2022 roku do godz. 8: <sup>00</sup>.
  8. Koperta powinna być opieczetowana, z nazwą i adresem oferenta i oznaczona: „Oferta na odnowienie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nocznickiego 6 w Olecku”.
  9. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Zostaną zwrócone bez otwierania.
  10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.08.2022 r. w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Zyndrama 4, o godz. 8 <sup>30</sup>.

**UWAGA:**

- 1. Oferty nie spełniające wymogów określonych w zakresie zestawu dokumentów i ich ważności, oraz warunków wymaganych od wykonawców, zostaną odrzucone z dalszego postępowania przetargowego.**
- 2. W części jawnej przetargu mogą wziąć udział Oferenci lub osoby posiadające pisemne upoważnienie.**
- 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji złożonych referencji.**
- 4. Przyjmuje się orientacyjnie 1350 m<sup>2</sup> do odnowienia a ostateczna powierzchnia zostanie określona obmiarem powykonawczym.**

.....  
miejsce i data

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Olecku  
19 – 400 Olecko  
ul. Zyndrama 4

## II FORMULARZ OFERTOWY

.....  
pełna nazwa oferenta

.....  
adres siedziby, nr telefonu

- I. Oferuję odnowienie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nocznickiego 6 w Olecku.  
**Remont ul. Nocznickiego 6**  
cena ryczałtowa za 1 m<sup>2</sup> netto.....plus obowiązujący podatek VAT.....  
słownie brutto.....
- II. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy wszelkie informacje konieczne do złożenia oferty.
- III. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SIWZ.
- IV. Wadium w kwocie .....złoty zostało wpłacone w dniu .....  
.....na konto Zamawiającego.....  
.....  
co potwierdza załączona kopia dowodu wpłaty.
- V. Oświadczamy, że zawarty w SWIZ projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na warunkach w niej wymienionych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- VI. Oferta liczy ..... stron, ponumerowanych, oparafowanych i spiętych w całość.
- VII. Załącznikami do niniejszej oferty są:
- a) zakres rzeczowy robót;
  - b) dowód wpłaty wadium;
  - c) aktualny wypis z rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji potwierdzające, co do obrotu prawnego w zakresie objętym przetargiem;
  - d) oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS;
  - e) oświadczenie o niezaleganiu w podatkach w US;
  - f) zestawienie i opis zrealizowanych robót równorzędnych lub porównywalnych do przedmiotu zamówienia min.3 robót na kwotę min. 200.000,00 zł z ostatnich trzech lat, wraz z załączoną opinią Inwestorów (referencje),

- g) odpis wpisu do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane i wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, uprawniających do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- h) ksero polisy ubezpieczeniowej O.C. na min. 200 000,00 zł,
- i) oświadczenie, że uzyskano wszelkie informacje dotyczące wykonania robót oraz , zapoznano się z miejscem prowadzenia robót i budynkiem.

.....  
Pieczeńć i podpis Oferenta

### **III. ZAKRES RZECZOWY ROBÓT**

#### **Odnowienie elewacji**

1. Uzupelnienie kratki wentylacyjnych.
2. Umycie pod ciśnieniem starej elewacji.
3. Likwidacja pęknięć i rys na elewacji.
4. Gruntowanie podłoża.
5. Malowanie ścian i ościeży farbą silikonową.
6. Zabezpieczenie okien i parapetów poprzez oklejenie folią.
7. Kolorystykę i wzór należy uzgodnić z Zamawiającym.

#### **Dodatkowe obowiązki ciążące na wykonawcach w trakcie realizacji robót zewnętrznych:**

1. Zabezpieczenie drzew i krzewów w pasie robót elewacyjnych.
2. Renowacja terenów zielonych uszkodzonych w trakcie realizacji (trawniki, krzewy, kwiaty)
3. Wykonanie barier i daszków zabezpieczających.
4. Inwestor nie zapewnia pomieszczeń socjalno – magazynowych w budynku na czas wykonywania prac oraz dostępu do energii elektrycznej i wody.
5. Zorganizowanie placu budowy z zapewnieniem bezpieczeństwa dla ludzi postronnych i przepisów BHP.
6. Codzienne sprzątanie placu budowy i wywożenie gruzu budowlanego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## IV UMOWA NR TB - PROJEKT O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zawarta w dniu ..... r. w Olecku

pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową w Olecku, ul. Zyndrama 4 reprezentowaną przez:

1. Tadeusza Dzieszkiwicza - Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku,
2. Bożenę Kozielską – Z- cę Prezesa Zarządu, Gł. Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku,

zwaną dalej Zamawiającym

a.....

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej Wykonawcą

o następującej treści:

### § 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do odnowienia elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nocznickiego 6 w Olecku zgodnie z opisem części III Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

2. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.

### § 2.

1. Termin rozpoczęcia robót strony ustalają na dzień ..... r.

2. Termin zakończenia robót strony ustalają na dzień 16.09.2022 r.

3. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia ..... roku.

### § 3.

1. Od przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku na terenie wykonywanych prac, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków i innych pozostałości po zużytych materiałach. W przypadku zaniechania wykonania przez Wykonawcę czynności porządkowych określonych powyżej, mogą one zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.

2. Od dnia przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.



#### § 4.

1. Wykonawca oświadcza , że zakres przedmiotu umowy należy do jego zakresu działalności zawodowej i gospodarczej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, z zastrzeżeniem, iż materiały te powinny odpowiadać wymogom określonym w art.10 ustawy 7 lipca 1994 r, Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm. ).
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. W przypadku niewypełnienia tego zobowiązania na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie musiał odkryć roboty lub umożliwić ich zbadanie i przywrócić je do stanu poprzedniego.
4. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczać Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót, oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.

#### § 5.

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje , przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie BHP,
  - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - c) przeszkolenie stanowiskowe,
3. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

#### § 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.

#### § 7.

1. Wykonawca oświadcza, iż cały zakres robót objętych niniejszą umową wykona nakładem własnym.

2. Powierzenie wykonania części robót objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W przypadku powierzenia wykonania części robót osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami ( w tym BHP).

### § 8.

1. W przypadku gdy Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy w sposób sprzeczny z umową bądź wadliwie, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć ku temu odpowiedni termin.
2. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1 Zamawiający będzie miał prawo odstąpić od umowy lub powierzyć wykonanie umowy podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Prawo odstąpienia od umowy określone w ust.2 będzie mogło zostać wykonane przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia upływu terminu określonego w ust. 1.

### § 9.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości przyjętej w ofercie, tj;

#### **Remont ul. Nocznickiego 6**

cena ryczałtowa za 1m<sup>2</sup> netto.....plus obowiązujący podatek VAT.....

słownie brutto.....

2. Przysługujące Wykonawcy wynagrodzenie zostanie wypłacone w ciągu 30 dni od przekazania przez Wykonawcę faktury za wykonane roboty, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Podstawą wystawienia faktury o której mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, będzie protokół bezusterkowego odbioru robót, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
4. Zwolnienie wadium nastąpi po wykonaniu i bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy w terminie płatności faktury końcowej.
5. Zamawiający zatrzyma na poczet zabezpieczenia swoich roszczeń (wystąpienia wad i usterek ) kaucję gwarancyjną stanowiącą 3% wartości przedmiotu zamówienia brutto.

### § 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia za przedmiot umowy brutto.
  - b) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad wyznaczonego przez Zamawiającego ,

d) za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych w okresie rękojmi (gwarancji) , w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy ustawowe odsetki za włokę w opłaceniu faktury.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

4. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu , jeżeli:

a) opóźnienie w wykonaniu robót w odniesieniu do terminu przewidzianego w § 2 ust.2 przekracza 30 dni,

b) Wykonawca narusza postanowienia umowy,

c) Wykonawca odmawia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze.

5. Prawo do odstąpienia od umowy może zostać wykonane przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia uzyskania informacji o okolicznościach wskazanych w ust. 4.

## **§ 11.**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

2. Termin gwarancji ustala się na 36 miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.

3. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

a) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,

b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,

c) likwidacji lub rozwiązaniu firmy Wykonawcy.

4. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie usterek i wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający po bezskutecznym upływie terminu na ich wykonanie zleci ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 12.**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.

## **§ 13.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 14.**

Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 15.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Z A M A W I A J Ą C Y :**

**W Y K O N A W C A :**