



**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z o.o.**

78-400 Szczecinek ul. Cieślaka 6B

KRS: 0000163868 NIP: 673-15-97-062 REGON: 330582529 Kapitał zakładowy: 34 163 000,00

Konto: Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie 78-400 Szczecinek Plac Sowińskiego 2

71 8566 1042 0500 5794 2004 0001

e-mail: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl Internet: <http://www.zgm-tbs.szczecinek.pl>

TI -221b/1256/2017

Szczecinek, dnia 20-11-2017r.

TELEFONY:

prefix – 94
Sekretariat
37 412 12 (+ fax)
37 142 54
37 412 25
37 142 98

Dział
zarządzania
nieruchomościami
37 461 74

Dział tech.-inwest.
37 461 75

Zakład Eksploatacji
Nieruchomości
37 401 33
37 231 67
37 427 40
37 202 44

**Godziny przyjmowania
interesantów:**

- Poniedziałek - Środa
od 7:30 do 15:00
- Czwartek
od 7:30 do 16:30
- Piątek
od 7:30 do 13:30

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy **ul. Pilskiej 30** zaprasza do złożenia oferty **na remont dwóch balkonów (przynależnych do lokalu 10 i 12) wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Pilskiej 30 w Szczecinku.**

1. Podstawą sporządzenia kosztorysu ofertowego jest przedmiar robót.
2. Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót określonych w przedmiarze. W przypadku uwag wykonawcy do określonego przez zamawiającego zakresu robót, uwagi te winy być złożone zamawiającemu na piśmie najpóźniej w dniu złożenia oferty.
3. W przypadku zmiany zakresu robót określonego w przedmiarze (bez w/w pisemnego powiadomienia) lub złożenia oferty po upływie terminu składania ofert, zamawiający rezerwuje sobie prawo nierozpatrywania bądź odrzucenia takiej oferty wykonawcy.
4. Ofertę ze zmianą zakresu należy złożyć w dwóch odrębnych kosztorysach:
 - kosztorys zawierający zakres robót zgodnie z przedmiarem,
 - kosztorys zawierający prace zaniechane, zamienne lub dodatkowe, nieujęte w przedmiarze z pisemnym uzasadnieniem konieczności ich wykonania.

Ofertę w zamkniętej kopercie prosimy złożyć w terminie do dnia 11-12-2017r. do godz. 15⁰⁰ w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora). Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy szczegółowy oraz wypełniony i podpisany formularz ofertowy.

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający wymaga posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru oferty oraz podpisania umowy bez podawania przyczyny.

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

W załączeniu przesyłamy wzór umowy oraz formularz ofertowy.

KK

PREZES ZARZĄDU

Tomáš Wełk

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejsowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

.....
/telefon, fax/ /regon, NIP/

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Piłskiej 30 w imieniu której działa Zarządca Nieruchomości - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek**

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

Remont dwóch balkonów (przynależnych do lokalu 10 i 12) wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Piłskiej 30 w Szczecinku.

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie łączne brutto :

brutto: zł, słownie: zł./

Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót w formie kosztorysu powykonawczego przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym.

1. Udzielony przez nas okres rękojmi za wady i gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi:
/nie krótszy niż 24 miesiące/.
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia w terminie od dnia podpisania umowy lub przekazania placu budowy.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to dostarczymy określone zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku gdy będzie wymagane), zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
5. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
6. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66² KC) i obciążeniem przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.

.....
Imię i nazwisko oraz podpis osoby upoważnionej do składania
oświadczeń w imieniu Wykonawcy

Remont dwóch balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1	KNR 4-01 0804/08 wyd.III 1999	Zerwanie cokolika cementowego 3,31*2	m	6,620
			razem	m
2	KNR 4-01 0811/07 wyd.III 1999	Rozebranie posadzek z płytek z kamieni sztucznych na zaprawie cementowej 3,688*2	m2	7,376
			razem	m2
3	KNR 4-01 0804/07 wyd.III 1999	Zerwanie posadzki cementowej 3,688*2	m2	7,376
			razem	m2
4	KNR 2-02 0602/09 wyd.V 1995	Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe poziome wykonywane na zimno z roztworu asfaltowego - pierwsza warstwa - gruntowanie podłoża 3,688*2	m2	7,376
			razem	m2
5	KNR 4-01 0602/06 wyd.III 1999	Wykonanie izolacji dwuwarstwowej z warstwy wyrównawczej z zaprawy oraz z papy smołowej na lepiku 4,16*2	m2	8,320
			razem	m2
6	KNR 2-02 1102/01 wyd.V 1995	Warstwy wyrównawcze z zaprawy cementowej grubości 20mm pod posadzki zatarte na ostro 3,688*2	m2	7,376
			razem	m2
7	KNR 2-02 1102/03 wyd.V 1995	Warstwy wyrównawcze pod posadzki - dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10mm 3,688*2	m2	7,376
			razem	m2
8	KNR 0-12r96 1118/03 wyd.I 1996	Posadzka z płytek o wymiarach 30x30 układane metodą zwykłą 3,688*2	m2	7,376
			razem	m2
9	KNR 0-12r96 1119/02 wyd.I 1996	Cokoliki z płytek układanych na klej o wymiarach 30x30 i wysokości 15cm 3,31*2	m	6,620
			razem	m
10	KNR 4-01 0108/09 wyd.III 1999	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1km 0,215*2	m3	0,430
			razem	m3
11	KNR 4-01 0108/10 wyd.III 1999	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi - na każdy następny 1km ponad 1km (Krotność= 5) 0,215*2	m3	0,430
			razem	m3
12	Kalkulacja indywidualna	wynajęcie podnośnika 10*2	kpl	20,000
			razem	kpl

UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu 2017r pomiędzy :

Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości przy ul. Piłskiej 30 w Szczecinku, NIP 673-18-56-546 reprezentowaną przez: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym 34.163.000,00 zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM w imieniu, którego działa :

Prezes Zarządu

Tomasz Welk

a

.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ** zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. – **remont dwóch balkonów (przynależnych do lokalu 10 i 12) wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Piłskiej 30 w Szczecinku.**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia : kosztorys ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na :..... 2017r.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na:2017r.

§ 3

1. **Zamawiający** dokona protokolarnego przekazania placu budowy do dnia 2017r.
2. **Zamawiający** wskaże **Wykonawcy** źródła poboru wody i energii elektrycznej, **Wykonawca** zapewnia we własnym zakresie podlicznik poboru wody i energii elektrycznej.
Opłaty za zużyta do celów remontu wodę i energię elektryczną ponosić będzie **Wykonawca**.
3. **Wykonawca** wyraża zgodę na zapłatę należności wymienionych w pkt 2 po otrzymaniu faktury.
4. **Wykonawca** wynajmie pojemnik z PGK na odpady budowlane oraz suchy sanitariat typu TOJTOJ na czas trwania budowy. Koszty wynajmu pojemnika, wywozu gruzu na wysypisko i wynajmu suchego sanitariatu obciążają bezpośrednio **Wykonawcę**.
5. **Wykonawca** zapewnia zaplecze budowy (barakowóz) dla zatrudnionych przez siebie pracowników.
6. **Wykonawca** poniesie koszty związane z potrzebą zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (jak zajdzie konieczność).

§ 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z placem budowy i otrzymał od **Zamawiającego** odpowiedzi na zapytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie będzie rościł w przyszłości żadnych pretensji z tego tytułu wobec **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należyтым porządku placu budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa na placu budowy do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na dzień końcowego odbioru robót.
4. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 5

1. **Zamawiający** powołuje inspektorów nadzoru w osobach:

.....

2. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....

§ 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie .
3. **Zamawiającemu** przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez **Wykonawcę** do realizacji zamówienia.

4. Na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą **WYKONAWCY** jest wynagrodzenie ofertowe.
2. Wynagrodzenie ofertowe wyraża się kwotązł brutto; słownie :
3. Wynagrodzenie ofertowe nie stanowi podstawy do rozliczenia wykonanych robót i wystawienia faktury. Jest to wynagrodzenie wstępne.
4. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót w formie kosztorysu powykonawczego przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru **Zamawiającego** w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym:

r-g -zł, KP -%, KZ -%, Zysk - ...%

5. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych będą one przedmiotem odrębnego zamówienia i rozliczenia. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych w stosunku do kosztorysu ofertowego może nastąpić wyłącznie w przypadku zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania niniejszej umowy, wymaga ono uprzedniego spisania protokołu konieczności przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego, zatwierdzenia go przez **Zamawiającego** oraz podpisaniu umowy. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** nie ma obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe. Bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wykonane być mogą jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zabezpieczenia awarii. Zasadność wykonania tych prac musi być potwierdzona w terminie trzech dni od ich wykonania przez **Zamawiającego**.
6. Wykonanie prac bez uzyskania zgody **Zamawiającego** jak określono w punkcie 5 zwalnia **Zamawiającego** z obowiązku zapłaty.

§ 8

1. Odbiór robót określonych w umowie ma na celu stwierdzenie wykonania umowy i zwolnienie **Wykonawcy** z przyjętych w umowie obowiązków.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek i wad. Do usunięcia usterek i wad **Wykonawca** jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia w terminach ustalonych protokołem. Za stwierdzone wady trwałe, nie mające wpływu na eksploatację **Zamawiający** dokona stosownych potrąceń z rachunku końcowego zgodnie z zapisem w protokole odbioru robót.
5. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i sprawdzenia kompletności dokumentów odbiorowych.
6. **Zamawiający** dokona ostatecznego przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy na 7 dni przed upływem gwarancji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy.

§ 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie ww. robót odbędzie się fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze robót przez **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** dokona zapłaty za roboty objęte umową w terminie dogodnym dla **Zamawiającego** lecz nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania faktury.
3. **Zamawiający** jest zwolniony z obowiązku dokonania zapłaty w przypadku niewykonania umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 oraz w przypadkach określonych w § 12 ust. 1 pkt. b c d e do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą umową a kwotą wynikającą z faktycznej wielkości i wartości wykonanych robót.

§ 10

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres lat liczone od daty odbioru robót.
2. W odniesieniu do prac montażowych ma zastosowanie rękojmia na okres jednego roku na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 11

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. **Zamawiający** może naliczyć kary umowne:
 - a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

- c) w przypadku przerwy w realizacji umowy trwającej powyżej 14 dni z winy Wykonawcy lub opóźnienia w realizacji umowy Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, liczonego za każdy dzień przerwy lub opóźnienia powyżej 14 dni.
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
 - e) za zgłoszenie do odbioru końcowego robót nie kwalifikujących się do odbioru, jednorazowo w wysokości 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 jednak nie mniej niż 1.000,00zł.
 - f) w przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z § 3 ust. 4 oraz § 4 ust. 2 Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usługi podmiotowi zewnętrznemu a kosztami zostanie obciążony Wykonawca.
2. Zamawiającemu przysługuje dochodzenie jednocześnie kar umownych o których mowa w ust. 1 litera a, b, c, d.
3. Wykonawca może naliczyć kary umowne:
- a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
 - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
 - c) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania niezależnie od kar umownych do wysokości rzeczywistej szkody.

§ 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
 - d) **Wykonawca** nie rozpocznie robót przez 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - e) **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnień między stronami wynoszą ponad jeden miesiąc,
 - f) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez **Wykonawcę** polegającą na nie realizowaniu umowy zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru lub **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

§ 13

Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę w terminie 7 dni, w innym przypadku korespondencję przesłaną na adres wskazany w umowie uznaje się za doręczoną.

§ 14

W razie powstania sporu na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony zobowiązują się przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

W razie nie osiągnięcia porozumienia na drodze ugodowej właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy lub jej rozliczenia jest Sąd według siedziby Zamawiającego.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 16

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach , trzy egz. dla Zamawiającego i jeden egz. dla Wykonawcy.
KK

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY