

Ostrołęka, dnia 23.08.2019 r.

**Ostrołęckie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Spółka z o. o.  
ul. Berka Joselewicza 1  
07-410 Ostrołęka**

Nasz znak: 1335/...../WI/2019

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Berka Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka zaprasza, do złożenia oferty cenowej (cena brutto) na wymianę okien piwnicznych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 6 w Ostrołęce. Zakres robót do wykonania określa załącznik nr 1 do zaproszenia (przedmiot i zakres zamówienia). Zamawiający zaleca, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje (np. dokonał wizji lokalnej nieruchomości), które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy. Termin realizacji – do 31 października 2019 r. Oferty prosimy złożyć w zaklejonej kopercie w siedzibie OTBS ul. Berka Joselewicza 1 pokój nr 6 (sekretariat) do dnia 05.09.2019 r. do godz. 10<sup>00</sup>. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie OTBS w tym samym dniu o godz. 10<sup>05</sup>.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość:

- dowolnego wyboru Wykonawcy;
- dowolnego wyboru zakresu zamówienia;
- unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.

Załączniki - przedmiot zamówienia (zał. nr 1), druk oferty (zał. nr 2) i ogólne warunki umowy (zał. nr 3).

PREZES ZARZADU  
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.

*Grzegorz Głazewski*



## PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia – wymiana okien piwnicznych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 6 w Ostrołęce.

2. Charakterystyka techniczna i zakres robót:

2.1. Dostawa **20 szt.** okien jednoskrzydłowych PCV (białych) o parametrach:

- wymiary okien w świetle ościeżnic: szerokość **44÷51 cm**, wysokość **43÷50 cm** (dostosować do wymiarów istniejących otworów okiennych);
- profile okien bezołowiowe 5 – komorowe – białe PCV;
- skrzydło okienne uchylne (z możliwością pełnego wyłożenia skrzydła okiennego), zamykane przynajmniej jednym zaczepem obwodowym.

2.2. Roboty montażowe

- demontaż istniejących okien drewnianych (z istniejącymi kratami i siatkami);
- oczyszczenie zagłębień przed oknami od strony chodnika;
- osadzenie nowych 20 szt. okien PCV na dyble rozporowe z uszczelnieniem połączeń ościeżnicy z murem pianką montażową;
- uszczelnienie silikonem termoplastycznym mrozoodpornym ościeży ze ścianą od strony zewnętrznej;
- uformowanie spadków z zaprawy cementowo-wapiennej M-15 od strony wewnętrznej na poziomej powierzchni ściany fundamentowej (wewnątrz);
- naprawa uszkodzeń tynków ościeży wewnętrznych i zewnętrznych przy wymienianych oknach;
- 2-krotne malowanie ościeży od strony zewnętrznej farbą silikonową, (w kolorze zbliżonym do cokołu) i emulsją białą wewnątrz;
- wywiezienie i zagospodarowanie odpadów i materiałów z rozbiórki.

**Uwaga:** Wykonawca winien dokonać oględzin przedmiotu zamówienia (wymienianych okien piwnicznych) przed sporządzeniem oferty.

Opracował :

Zenon Dobkowski

*Zenon Dobkowski*



.....  
Nazwa i adres Wykonawcy

## O F E R T A

**Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.**

07-410 Ostrołęka  
ul. Berka Joselewicza 1

1. Odpowiadając na ogłoszenie o postępowaniu w trybie zebrania ofert na wymianę okien piwnicznych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 6 w Ostrołęce, oferujemy realizację zamówienia za wynagrodzeniem ryczałtowym (z podatkiem VAT 8%) ..... PLN brutto (słownie złotych .....).
  2. Oświadczamy, że przedstawiona oferta jest sporządzona na podstawie „Ogólne warunki umowy” stanowiącego Załącznik nr 3 do zapytania o cenę zamówienia.
  3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych z niniejszą ofertą na czas wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu.
  4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z „Przedmiotem i zakresem zamówienia” stanowiącym Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu i nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do właściwego przygotowania oferty.
  5. Odpowiadamy za wady fizyczne przedmiotu umowy rękojmią przez okres: 3 lat licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.
- Termin realizacji:
- rozpoczęcia robót budowlanych: ..... 2019 r .
  - zakończenia robót budowlanych: ..... 2019 r.

Podpisano:

.....  
( miejscowość i data)

.....  
(Upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy)



## OGÓLNE WARUNKI UMOWY

W dniu .....2019 roku w Ostrołęce, pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ul. Partyzantów 6, 07-401 Ostrołęka reprezentowaną przez Zarząd w osobach :

1. ....

2. ....

zwaną w treści umowy „Zamawiającym” w imieniu której, na podstawie udzielonego upoważnienia występuje Ostrołęckie TBS Sp. z o.o. 07-410 Ostrołęka, ul. B. Joselewicza 1, które reprezentuje:

- .....

a firmą: .....

zwanym w treści „Wykonawcą” którą reprezentuje :

- .....

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wymianę okien drewnianych piwnicznych na PCV w budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 6 w Ostrołęce.

2. Realizację przedmiotu i zakresu zamówienia określono w załączniku nr 1 do niniejszej umowy „Przedmiot i zakres zamówienia”.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami sztuki budowlanej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 1186 z 2019 r.).

## § 2

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy:

Planowany termin rozpoczęcia przedmiotu umowy: ..... 2019 r.

Termin zakończenia przedmiotu umowy: ..... 2019 r.

## § 3

Obowiązki Wykonawcy dotyczące wykonania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia:

1. Ubezpieczenie działalności od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 30 000,00 PLN. Wykonawca dostarczy kopię polisy i dowód opłacenia składki.

2. Wykonawca może rozpocząć roboty na budynku, po przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego, na podstawie spisanego przed przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu przekazania placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.

3. Wykonawca zobowiązuje się do:

3.1. powiadomienia Zamawiającego z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia robót na budynku.

3.2. zapewnienia dla swoich potrzeb na terenie placu budowy zaplecza technicznego na składowanie materiałów i wykorzystywany sprzęt budowlany;

3.3. wykonania zabezpieczenia terenu robót oraz usuwania zagrożeń mogących spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia;

3.4. zapewnienia we własnym zakresie bezpiecznych higienicznych warunków pracy dla własnego personelu pracowniczego, w tym kabiny TOY - TOY;

3.5. zapewnienia kontenera/pojemnika do gromadzenia odpadów oraz ich usunięcia na własny koszt;

- 3.6. uprzątnięcia powstałych podczas wykonywania robót nieczystości w piwnicach właścicieli i częściach wspólnych budynku oraz opaski na zewnątrz budynku, po zakończeniu robót;
  - 3.7. zmycia wejść do klatek schodowych oraz schodów do piwnicy po zakończeniu prac;
  - 3.8. do rozwiązywania i usuwania kolizji w ramach zaoferowanej ceny;
  - 3.9. do zachowania szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód w części wspólnej budynku oraz w piwnicach właścicieli. W przypadku spowodowania szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt;
  - 3.10. uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
4. Informowanie inspektora nadzoru o terminie odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających (w szczególności dokładnego wypełnienia pianką montażową przestrzeni między otworami okiennymi a ościeżnicami okien).

#### § 4

Zamawiający udostępni i wskaże Wykonawcy punkty poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb realizacji zamówienia. Za zużyte do wykonania robót media nie będzie pobierana opłata.

#### § 5

Zamawiający ustala inspektora nadzoru w osobie – .....

#### § 6

Warunki płatności:

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto - ..... PLN z podatkiem VAT (8%) (słownie złotych: ....., groszy ...../100). Wynagrodzenie wypłacone będzie w terminie 14 dni, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokołu z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru końcowego robót.
2. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek i wad nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokółarnie.
3. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości odbioru robót.
- 1.4. Fakturę za wykonane roboty należy wystawić na Wspólnotę Mieszkaniową ul. Partyzantów 6, 07-401 Ostrołęka, NIP 758-18-32-265.

#### § 7

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

#### § 8

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:
  - nadających się do usunięcia, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do ich usunięcia,
  - 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 protokółarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 7 dni przed dokonaniem



ogłędzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy.

#### § 9

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 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;

c/ za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy liczonych od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad;

d/ za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w trakcie jej realizacji - 20 % 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.

4. Jeśli Wykonawca nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

#### § 10

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,;

b) 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,

c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy w sposób nieprzerwany przez 10 dni;

d) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią i wymogami określonymi w załączniku nr 1 do umowy;

e) Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji;

f) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i po upływie wyznaczonego terminu nie zmieni sposobu wykonania i nie usunie wad.

#### § 11

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

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.

#### § 12

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

#### § 13

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

§ 14

Właściwym do rozstrzygnięcia sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwej instancji.

§ 15

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

**WYKONAWCA:**

.....

**ZAMAWIAJĄCY:  
ZARZĄD WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ**

.....

.....

.....

**Ostrołęckie TBS Sp. z o. o.**

PREZES ZARZĄDU  
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.

*Grzegorz Gładzewski*

Ostrołęckie TBS Spółka z o.o.  
07-410 Ostrołęka, ul. Berka Joselewicza 1  
tel. 29 7650500, fax 29 7650504  
NIP 7581569833, REGON 550055819