

K Z B Legionowo Spółka z o.o.
z siedzibą przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, 05-120 w Legionowie



w imieniu

WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ NIERUCHOMOŚCI „PROJEKT PARK LEGIONOWO
MICKIEWICZA 25 i 27”
05-120 LEGIONOWO, UL. MICKIEWICZA 25

reprezentowanej przez Zarząd Wspólnoty

zaprasza do składania ofert na:

WYKONANIE PRAC NAPRAWCZYCH NA BALKONACH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH UL. MICKIEWICZA 25 i 27, 05-120 LEGIONOWO

Rozdział I - Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego

Zamawiającym jest:

KZB Legionowo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, 05-120 w Legionowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000478396 oraz numer NIP: 5361914209 i REGON: 146799748, wysokość kapitału zakładowego 225 400 000 zł, reprezentowana przez: Irenę Bogucką – Prezesa Zarządu

Telefon (022) 774-45-95

E-mail: info@kzb-legionowo.pl

www.kzb-legionowo.pl

DZIAŁAJĄC NA RZECZ I W IMIENIU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ MICKIEWICZA 25 i 27 W LEGIONOWIE

reprezentowanej przez Zarząd Wspólnoty

Rozdział II - Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **prac naprawczych na balkonach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych ul. Mickiewicza 25 i 27 w Legionowie.**
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określa OPINIA TECHNICZNA DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO BALKONÓW DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH.
3. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i ze sztuką budowlaną.
4. Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z zastosowaniem nowych materiałów i urządzeń zgodnych z dokumentacją, posiadających wymagane przepisami dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz zgodnych z wymaganiami Zamawiającego.

- 45000000-7 - Roboty budowlane
- 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

UWAGA:

- 1) Wszystkie wskazane z nazwy materiały i przyjęte technologie użyte w dokumentacji technicznej należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Oznacza to, że Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych dla nazwanych materiałów oraz proponowanej technologii wykonania, wymienionych w powołanej dokumentacji technicznej z zachowaniem jej wymogów w zakresie jakości. Materiały równoważne muszą być w ofercie wymienione z nazwy, a ciężar udowodnienia zachowania parametrów wymaganych przez zamawiającego leży po stronie wykonawcy.
- 2) Zaleca się, aby wykonawca dokonał wizji lokalnej (na własny koszt) na terenie objętym zakresem rzeczowym zadania oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.

Zamawiający proponuje 2 warianty:

Wariant 1 (balkony wymagające natychmiastowej naprawy):

Ilość przewidzianych balkonów do naprawy:

bud. 25 - 25 balkonów

bud. 27 - 20 balkonów

W sumie: 45 balkonów x 6,5 mb = ok. 300 mb.

Średnia długość balkonu po obwodzie zewnętrznych (czoło + 2 boki) - 6,5mb

Balkony są rozlokowane są w różnych częściach budynków, na różnych poziomach. Należy założyć rozstawienie rusztowania na każdy pion (najlepiej grupowo, z przesuwaniem na kolejne piony).

Wariant 2 (wszystkie balkony):

bud. 27 - 39 balkonów - 255 mb bud. 25 - 50 balkonów - 324 mb - 89 balkonów - 580 mb (średnia długość balkonu 6,5mb)

Zamawiający proponuje 2 możliwości zakresu prac:

Wariant A (obróbka aluminiowa):

Według metody naprawy i materiałów jak poniżej:

1. Wymiana (na wszystkich balkonach) krawędziowych obróbek blacharskich na nowe aluminiowe.
Wymianę należy wykonać w następujący sposób:
 - delikatne nacięcie spoin wzdłuż ostatniego rzędu płytek płyty balkonowej, przy pomocy piły z ogranicznikiem zagłębienia na głębokość ok 5-8mm, tak aby przeciąć fugi, a nie uszkodzić obecnej pod płytkami izolacji podpłytkowej;
 - delikatna rozbiórka oraz utylizacja (wzdłuż obwodu płyty balkonowej) okładzin ceramicznych oraz obróbek blacharskich.
 - delikatne zeszlifowanie z powierzchni płyty balkonowej warstwy kleju. Operację należy wykonać w miarę możliwości jak najdelikatniej, tak aby nie naruszyć obecnej pod płytkami izolacji podpłytkowej.
 - Wzdłuż krawędzi płyty balkonowej wykonanie (metodą szlifowania) obniżenia w wymiarze ok 5mm pod montaż obróbek blacharskich.
 - Ewentualne lokalne wyrównanie powierzchni przy pomocy szpachli naprawczej (np. Sopro AMT468)
 - naniesienie pierwszej warstwy izolacji podpłytkowej Sopro DSF523.
 - Montaż nowych, aluminiowych, obróbek blacharskich.
 - Przyklejenie wzdłuż krawędzi obróbek blacharskich elastycznych taśm samoprzylepnych z kauczuku butylowego Sopro FDB524.
 - Wykonanie drugiej warstwy izolacji podpłytkowej Sopro DSF523.
 - Przyklejenie okładzin ceramicznych przy pomocy kleju Sopro FF450Ekstra.
 - Zafugowanie spoin przy pomocy fugi Sopro FL.
2. wymiana odspojonych płytek cokołowych.
 - Rozbiórka oraz utylizacja odspojonych okładzin cokołowych
 - Przyklejenie okładzin cokołowych przy pomocy kleju Sopro FF450Ekstra.

- Zafugowanie spoin przy pomocy fugi Sorpro FL.

Uwaga: w narożach wklęsłych zastosować Sopro Sylikon.

3. Wymiana wszystkich uszczelnień poliuretanowych w pachwinach „okładzina ceramiczna – drzwi balkonowe” na nowe.

- Kontrola oraz usunięcie odspojonych uszczelniczy poliuretanowych;
- odtłuszczenie powierzchni;
- Wykonanie nowego uszczelnienia przy pomocy uszczelniacza Sopro Sylikon

Uwaga: Zakres prac naprawczych zaproponowano w oparciu o stosowany na obiekcie system Sopro. Dopuszcza się zmianę produktów na inne o równoważnych parametrach (np. Mapei, Schomburg itp.)

Wariant B (obróbka blacharska ocynkowana):

Obróbka niesystemowa w kolorze RAL7016. przy zastosowaniu materiałów Sopro, wg poniższych wytycznych:

Sopro dopuszcza zastosowanie niesystemowych obróbek blacharskich przy zastosowaniu taśm AEB148 oraz kleju WB558.

Rozwiązanie polegać miało na przyklejeniu taśmy uszczelniającej (Sopro AEB148) do niesystemowej obróbki przy pomocy kleju (Sopro WB558).

Druga strona taśmy miała być podlegać standardowemu zatopieniu w warstwie uszczelnienia zespolonego Sopro DSF 523.

Łość taśmy od góry miała zostać przykryta warstwą izolacji mineralnej Sopro DSF 523.

Rozdział III - Termin wykonania zamówienia

Wykonawca jest zobowiązany wykonać zamówienie w terminie **od dnia wprowadzenia wykonawcy na budowę do 30.06.2025r.**

Rozdział IV - informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
2. Zamawiający przyjmuje wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje w godzinach urzędowania, to znaczy od wtorku do piątku od 7:00 do 15:00 oraz w poniedziałki od 9.00 do 17.00.
3. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę pisemnie winny być składane na adres: **KZB Legionowo Sp. z o.o.**
ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, 05 - 120 Legionowo
4. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę drogą elektroniczną winny być kierowane na adres:
info@kzb-legionowo.pl lub zp@kzb-legionowo.pl
5. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami jest:

- a) w kwestiach formalnych:
- **Małgorzata Rabiega** - Starszy Specjalista w Dziale Organizacyjno - Prawnym,
tel. 22 766 47 38
- b) w kwestiach merytorycznych:
- **Kazimierz Żmijewski** - Kierownik Działu Administrowania Nieruchomościami,
tel. 22 766 47 36

Rozdział V - Opis sposobu przygotowywania ofert

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oferta (wraz z załącznikami) musi być sporządzona w sposób czytelny.
4. Wszelkie zmiany naniesione przez wykonawcę w treści oferty po jej sporządzeniu muszą być parafowane przez wykonawcę.
5. Oferta musi być podpisana przez wykonawcę, tj. osobę (osoby) reprezentującą wykonawcę, zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania wykonawcy.
6. Jeżeli osoba (osoby) podpisująca ofertę (reprezentująca wykonawcę lub wykonawców występujących wspólnie) działa na podstawie pełnomocnictwa, pełnomocnictwo to w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza musi zostać dołączone do oferty.
7. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę lub złożony wraz z ofertą sporządzony w języku innym niż polski musi być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski.
8. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Zaleca się, aby każda zapisana strona oferty była ponumerowana kolejnymi numerami, a cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona (np. zbindowana, zszyta uniemożliwiając jej samoistną dekompletację), oraz zawierała spis treści.
10. Poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, powinny być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

11. Na potrzeby oceny ofert oferta musi następujące oświadczenia i dokumenty:

- 1) **wypełniony formularz ofertowy sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 1;**
- 2) **zaakceptowany projekt umowy,**
- 3) **pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy (Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia) – o ile dotyczy;**
- 4) **aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;**
- 5) **opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;**

Rozdział VI - Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **28.02.2025r.**
2. Prosimy o przesłanie swojej oferty:
 - 1) drogą elektroniczną e-mail: info@kzb-legionowo.pl lub zp@kzb-legionowo.pl

2) lub pisemnie na adres KZB Legionowo Sp. z o.o., ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, 05-120 Legionowo, parter – Biuro Obsługi Klienta.

3. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego.

Rozdział VII - Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca określa cenę realizacji zamówienia poprzez wskazanie w Formularzu ofertowym sporządzonym wg wzoru stanowiącego **Załączniki nr 1** łącznej ceny ofertowej brutto za realizację przedmiotu zamówienia.
2. łączna cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz wzorem umowy określonym w niniejszej SIWZ.
3. Zamawiający nie przewiduje możliwości zmian ceny ofertowej brutto.
4. Ceny muszą być: podane i wyliczone w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).
5. Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN).

Rozdział VII – Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Zamawiający żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone:
 - 1) w pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaci przelewem na następujący rachunek bankowy zamawiającego:
Wspólnota Mieszkaniowa Projekt Park Legionowo
ul. Mickiewicza 25 i 27, 05-120 Legionowo
ING Bank Śląski S.A. konto nr: 22 1050 1012 1000 0092 4017 4715
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej; przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
6. Dokument wniesiony w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej powinien zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie.
7. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
8. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było

przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy.

9. Sposób wniesienia: wykonawca wniesie zabezpieczenie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
10. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości
11. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
12. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega zwrotowi na rzecz wykonawcy:
 - 1) 70% - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane;
 - 2) 30% - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

VIII. Załączniki

Załącznik Nr 1 - formularz ofertowy

Załącznik Nr 2 - wzór umowy

Załącznik Nr 3 - OPINIA TECHNICZNA DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO BALKONÓW DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Umowa nr

zawarta dnia 2025 r. w Legionowie, pomiędzy:

pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Mickiewicza 25 i 27 w Legionowie,

NIP: 5361927583, REGON: 366848407

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty w osobach:

1. Magdalena Atachim

2. Marcin Sar

zwaną dalej "ZAMAWIAJĄCYM"

a

..... z siedzibą w,

ul., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej pod Nr ew. lub

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez

..... pod nr oraz numer REGON i numer NIP,

reprezentowaną przez:

1.,

2.

zwanym dalej "WYKONAWCĄ",

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie **prac naprawczych na balkonach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych ul. Mickiewicza 25 i 27 w Legionowie.**
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określa OPINIA TECHNICZNA DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO BALKONÓW DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH.
3. Wszystkie roboty wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami sztuki budowlanej, stosować materiały i wyroby budowlane i elektryczne posiadające deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polską Normą i odpowiadającymi im Normami Europejskimi, posiadające ważne aprobaty techniczne dopuszczenia do stosowania i deklaracje zgodności wydawane przez Instytut Techniki Budowlanej. Materiały stosowane przez WYKONAWCĘ podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacji.
4. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu wnioski materiałowe dotyczące wszystkich materiałów i urządzeń planowanych do wbudowania pod rygorem nakazu rozbiórki wykonanych robót i demontażu wbudowanych materiałów na koszt WYKONAWCY.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z własnych materiałów i przy użyciu własnego sprzętu.
7. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.

§ 2 Terminy realizacji

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia w terminie **od dnia wprowadzenia wykonawcy na budowę do 30.06.2025r.**
2. Przedłużenie umownego terminu wykonania umowy może nastąpić tylko w uzasadnionych sytuacjach, w szczególności jeśli spowodowane jest:
 - 1) wystąpieniem dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia robót, które warunkują prawidłowe prowadzenie robót podstawowych,
 - 2) wystąpieniem okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy niezależnych od WYKONAWCY i niezawinionych przez WYKONAWCĘ,
 - 3) działaniem osób trzecich (protestów okolicznych mieszkańców, stowarzyszeń), które to działania uniemożliwią wykonanie lub kontynuację prac oraz wystąpienia zdarzeń, na które podmioty uczestniczące w realizacji zadania inwestycyjnego nie mają wpływu,
 - 4) wykonaniem robót zamiennych, nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego w sytuacji konieczności:
 - a) zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy i uzyskania założonego efektu użytkowego pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego,
 - b) zmiany zaprojektowanej technologii wykonania na lepszą, pozwalającą na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji,
 - c) zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych (technologicznych) niż wskazanych w dokumentacji, w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy po zaakceptowaniu tych zmian przez osoby pełniące nadzór inwestorski i ZAMAWIAJĄCEGO oraz pod warunkiem, że zmiany te nie spowodują wzrostu wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6 ust. 1.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2, są możliwe, jeżeli konieczność ich wprowadzenia będzie wynikała ze stosownego protokołu konieczności. Stosowny aneks do umowy będzie w takiej sytuacji określał roboty zaniechane i roboty zamienne, a także ewentualne zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego.

§ 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z:
 - 1) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - 2) wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - 3) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i należytą starannością.
2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do realizacji prac zgodnie z harmonogramem, uzgodnionym z Zamawiającym.
3. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót: pomieszczenia, materiały, sprzęt i narzędzia własne przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac.
6. W trakcie robót, każdorazowo po zakończeniu prac, Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia terenu wykonania przedmiotu umowy w stanie nieuszkodzonym i uprzątniętym, tak aby zapewnić bezpieczeństwo.

7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, pozostawiając teren wykonywania przedmiotu umowy w stanie nieuszkodzonym i uprzątniętym oraz przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
8. Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedzialności za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania prac, jak również za roszczenia cywilno-prawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy w trakcie realizacji umowy.
10. Przez cały okres obowiązywania umowy wykonawca musi posiadać ważną polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
11. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z zużyciem mediów w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia w ramach wynagrodzenia umownego.
12. Naruszenie obowiązków wymienionych w ust.1-11 może być podstawą do wcześniejszego rozwiązania umowy z winy Wykonawcy lub do zmniejszenia wynagrodzenia umownego brutto (§ 6 ust.1 umowy) o 10%.

§4 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren wykonywania robót na podstawie protokołu wprowadzenia.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru wody, energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru wykonanych prac nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót.
4. Zamawiający odbierze prawidłowo wykonany przedmiot umowy, na podstawie protokołu odbioru prac, sporządzonego komisyjnie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zamawiający jest zobowiązany do terminowej wypłaty ustalonego wynagrodzenia.

§ 5 Nadzór

1. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się
2. Ze strony Wykonawcy obowiązki kierownika robót wykonywać będzie
3. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydanych przez inspektora nadzoru dotyczących realizacji zadania.

§ 6 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe WYKONAWCY w wysokościzł brutto (słownie:,) w tym należytny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym między innymi koszty urządzeń, koszty transportu, robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, itp.
3. WYKONAWCA oświadcza, że zakres przedmiotu umowy jest mu znany i nie budzi wątpliwości, wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy, jako podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia w razie złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac.

4. Podstawą rozliczenia i wystawienia faktury przez Wykonawcę oraz do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, będzie stanowił protokół odbioru robót potwierdzony przez upoważnionego Inspektora Nadzoru działającego w imieniu ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Strony ustalają, że faktura będzie zapłacona na wskazany przez WYKONAWCĘ rachunek bankowy przelewem w terminie 30 dni od daty dostarczenia ZAMAWIAJĄCEMU faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
6. Fakturę należy wystawić na Wspólnota Mieszkaniowa Projekt Park Legionowo
ul. Mickiewicza 25 i 27, 05-120 Legionowo
NIP: 5361927583, REGON: 366848407

§ 7 Odbiór

1. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Przez gotowość do odbioru rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów.
2. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, jeśli roboty zostaną odebrane.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru nie później niż w siódmym dniu po otrzymaniu zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez strony.
5. Nieobecność Wykonawcy lub upoważnionego pisemnie pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
6. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, to Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia i wyznaczy termin na ich usunięcie.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
8. Data dokonania odbioru robót po usunięciu wad i usterek jest datą zakończenia robót, od której biegą terminy rękojmi i gwarancji oraz zwrotu części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. W przypadku zaistnienia wad nie dających się usunąć Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy.

§ 8 Kary umowne

Zamawiający zastrzega sobie od Wykonawcy kary umowne:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej niż 20% wartości umowy,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej niż 20% wartości umowy,
 - 3) za odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, 30% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
3. W przypadku gdy opóźnienie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, przekroczy 14 dni kalendarzowych, a zaawansowanie prac wskazuje, iż prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy wymagałoby okresu dłuższego niż 30 dni, Zamawiający może odstąpić w trybie

natychmiastowym od umowy. W takim przypadku Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości odpowiadającej wartości pozostałych do wykonania robót, nie więcej jednak niż 20% wartości umowy łącznie z karami.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, bez wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zapłaty tej kary.

§ 10 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty, w ramach której zobowiązuje się do:
 - 1) usunięcia ujawnionych usterek,
 - 2) wymiany materiałów i elementów wadliwych,
 - 3) obniżenia ceny w przypadku, gdy usterek i wad nie można usunąć.
2. Okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty wynosi miesięcy,
3. Okres rękojmi rozszerza się odpowiednio do okresu gwarancji.
4. Bieg terminu okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia dokonania protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane materiały wraz z dokumentami odpowiednich atestów i certyfikatów, wystawione przez ich producentów.
6. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie (dopuszczalna forma mailowa) Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
7. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad.
8. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

§ 11 Poufność

1. Strony gwarantują zachowanie poufności danych zawartych w niniejszej umowie i zobowiązują się do:
 - 1) nie ujawniania w jakiejkolwiek formie poufnych informacji dotyczących Zamawiającego, Wykonawcy i wszystkich aspektów współpracy dotyczących realizacji niniejszej umowy, jakiejkolwiek osobie trzeciej za wyjątkiem sytuacji przewidzianych w przepisach prawa,
 - 2) ochrony poufnych informacji uzyskanych w toku realizacji umowy,
 - 3) zwrócenia lub zniszczenia na pisemne żądanie Zamawiającego dokumentów lub innych nośników informacji poufnych pochodzących od obu stron.
2. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy Strony uzyskały dostęp do informacji, które są wzajemnie poufne, zobowiązują się zachować pełną tajemnicę w tym zakresie i nie udostępniać tych informacji osobom trzecim, ani nie wykorzystywać ich w sposób mogący szkodzić interesom drugiej Strony za wyjątkiem sytuacji przewidzianych w przepisach prawa.
3. Strony zgodnie ustalają, iż niniejsza poufność danych obowiązuje obie Strony, zarówno w trakcie trwania niniejszej umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

§ 12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ustalonego w umowie wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1, w pieniądzu, w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, w gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych. ZAMAWIAJĄCY nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, przez ustanowienie zastawu na papierach

wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

Dokument wniesiony w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej powinien zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie.

2. WYKONAWCA jest obowiązany wnieść pełną kwotę zabezpieczenia w wysokości zł (słownie:) w formie ubezpieczeniowej gwarancji należytego wykonania kontraktu do dnia zawarcia umowy.
3. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, wykonawca który wniósł zabezpieczenie w innej formie niż pieniężna na okres nie krótszy niż 5 lat, zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego na kolejne okresy najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
4. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez zapłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia
5. Zapłata, o której mowa w ust. 4, powinna nastąpić nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega zwrotowi na rzecz WYKONAWCY:
 - 1) 70% - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez ZAMAWIAJĄCEGO za należyte wykonane, a potwierdzone protokołem końcowego odbioru robót,
 - 2) pozostała kwota zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi na pisemny wniosek WYKONAWCY.
8. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, ZAMAWIAJĄCY zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek WYKONAWCY.
9. W przypadku opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy w stosunku do umownego terminu, WYKONAWCA zobowiązany jest przedłużyć o stosowny okres termin ważności zabezpieczenia i złożyć je ZAMAWIAJĄCEMU pod rygorem wstrzymania zapłaty wynagrodzenia albo możliwości sfinansowania brakującej kwoty zabezpieczenia z należnego WYKONAWCY wynagrodzenia poprzez jego potrącenie (wyboru dokonuje ZAMAWIAJĄCY).
10. W przypadku nie wywiązania się przez WYKONAWCĘ z zobowiązania należytego wykonania umowy, kwota zabezpieczenia tego zobowiązania pozostaje do dyspozycji ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 13 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności Kodeks Cywilny oraz ustawa - Prawo budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do informowania o każdej zmianie adresu siedziby pod rygorem uznania za doręczoną korespondencję przesłaną na adres wskazany w umowie. Obowiązek ten trwa przez cały okres trwania gwarancji na wykonane roboty.
3. Sprawy sporne powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany warunków umowy oraz oświadczenia jej dotyczące pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

OFERTA WYKONAWCY

w związku z zapytaniem ofertowym KZB Legionowo Sp. z o.o. z dnia.....

Nazwa wykonawcy:

Adres/siedziba wykonawcy:

Telefon, fax, e-mail wykonawcy:

Przedmiot zamówienia	WYKONANIE PRAC NAPRAWCZYCH NA BALKONACH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH UL. MICKIEWICZA 25 i 27, 05-120 LEGIONOWO
Zamawiający	KZB Legionowo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, 05-120 w Legionowie, DZIAŁAJĄC NA RZECZ I W IMIENIU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ MICKIEWICZA 25 i 27 W LEGIONOWIE
Cena ofertowa brutto za przedmiot zamówienia* Wariant A (obróbka aluminiowa): Wariant 1 (balkony wymagające natychmiastowej naprawy): 45 balkonów x 6,5 mb = ok. 300 mb. Wariant 2 (wszystkie balkony): 89 balkonów - 580 mb (średnia długość balkonu 6,5mb)	zł słownie:zł słownie:
Wariant B (obróbka blacharska ocynkowana): Wariant 1 (balkony wymagające natychmiastowej naprawy): 45 balkonów x 6,5 mb = ok. 300 mb. Wariant 2 (wszystkie balkony): 89 balkonów - 580 mb (średnia długość balkonu 6,5mb)	zł słownie:zł słownie:

Proponowany okres gwarancji	 lata/lat (min. 3 lata)
Termin realizacji przedmiotu zamówienia	Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia w terminie: od dnia wprowadzenia wykonawcy na budowę do 30.06.2025r.

1. Oświadczamy, że cena ofertowa zawiera wszystkie koszty wykonania zamówienia, które poniesie zamawiający i w toku realizacji zamówienia nie ulegnie zmianie.
2. Zapoznaliśmy się z zapytaniem ofertowym i nie wnosimy zastrzeżeń oraz przyjmujemy warunki w nim zawarte.
3. Pozyskaliśmy wszystkie informacje pozwalające na sporządzenie oferty oraz wykonanie w/w zamówienia.
4. Zawarte postanowienia umowy zostały przez nas zaakceptowane i obowiązujemy się w przypadku przyznania nam zamówienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczamy, że załączone do oferty dokumenty opisują stan faktyczny i prawny na dzień sporządzania oferty (art. 297 Kodeksu Karnego).
6. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
7. Załącznikami do niniejszej oferty są:
 - wypełniony formularz ofertowy sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 1;
 - zaakceptowany projekt umowy,
 - aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;
 - opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;
8. Wszelką korespondencję w sprawie przedmiotowego postępowania należy kierować na poniższy adres:

.....
.....
.....

– nr telefonu:

– e-mail:

.....
Miejscowość, data

.....
pieczęć i podpis Wykonawcy*

*osoby figurującej lub osób figurujących w rejestrach uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy lub we właściwym upoważnieniu. **Każda ewentualna poprawka w formularzu ofert musi być parafowana przez osobę upoważnioną**