

**KROŚNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

**38-400 KROSNO
ul. Wojska Polskiego 41
tel.: 13 43 252 11
fax: 13 43 214 32**

**S P E C Y F I K A C J A I S T O T N Y C H
W A R U N K Ó W Z A M Ó W I E N I A**

NA WYKONANIE ROBÓT:

**Oczyszczenie i zabezpieczenie elewacji
budynków.**

**Przetarg w dniu 30.06.2023r.
Godz. 8³⁰**



Część I. Informacje ogólne

1. Informacje o zamawiającym i przedmiocie przetargu:

Zamawiający:

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Wojska Polskiego 41

38-400 Krosno

tel. 13 43 252-11, fax: 13 43 214-32

2. Charakterystyka zakresu robót:

Oczyszczenie z mchów, grzybów, porostów, itp., elewacji ścian szczytowych i podłużnych metodą natryskową przy użyciu preparatu (środka chemicznego) dopuszczonego do stosowania do tego rodzaju robót na terenie osiedli mieszkaniowych (zbiorowego zamieszkania) oraz impregnacja elewacji zapobiegająca ponownej korozji biologicznej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych według poniższego zestawienia:

1. Osiedle im. R. Traugutta w Krośnie – budynki 5 – cio kondygnacyjne;

- Batorego 7 - ściana podłużna od strony wejść do budynku, powierzchnia 1849,00 m²,
- Batorego 15 - ściana podłużna od strony wejść do budynku, powierzchnia 1465,00 m²,
- Batorego 19 - ściana podłużna od strony balkonów, powierzchnia 703,00 m²,
- Batorego 21 - ściana podłużna od strony wejść do budynku, powierzchnia 739,00 m²,
- Batorego 23 - ściana podłużna od strony loggii, powierzchnia 795,00 m²,
- Lelewela 6 - ściana podłużna od strony wejść do budynku, powierzchnia 1499,00 m²,
- Kisielewskiego 5 - ściana podłużna zachodnia, powierzchnia 2594,00 m²,
- Lelewela 10 - ściana podłużna od strony wejść do budynku, powierzchnia 1876,00 m²,
- Lelewela 12 - ściana szczytowa północna, powierzchnia 175,00 m², ściana podłużna od strony wejść do budynku, powierzchnia 669,00 m²,

d

2. Osiedle im. ks. B. Markiewicza – budynki;

3- kondygnacyjny

- Bohaterów Westerplatte 18a - ściana szczytowa północny wschód, powierzchnia 200,90 m²,

5-cio kondygnacyjne

- Oficerska 2 - ściana szczytowa północna, powierzchnia 170,12 m²,
- Wojska Polskiego 38 - ściana północna, powierzchnia 168,86 m²,
- Podchorążych 7- ściana północna, powierzchnia 169,33 m²,
- Bohaterów Westerplatte 16 - ściana północna, powierzchnia 186,26 m²,
- Wojska Polskiego 11-ściana północna, powierzchnia 153,83 m²,
- Powstańców Śląskich 10 - ściana północna, powierzchnia 206,24 m²,

Łączna powierzchnia ścian budynków przeznaczonych do oczyszczenia i impregnacji, po odjęciu powierzchni nie podlegających oczyszczeniu, tj. okien, drzwi, bram wejściowych, itp., wynosi 13 619,54 m².

UWAGA:

- 1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia powierzchni niepodlegających oczyszczeniu tj. okien, drzwi balkonowych, drzwi i bram wejściowych, itp.**
- 2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z przepisami bhp. W czasie prowadzonych robót należy zabezpieczyć teren w obrębie prowadzonych robót tj. wygrodzić teren w sposób eliminujący ewentualny kontakt ze środkiem chemicznym mieszkańców, a zwłaszcza dzieci oraz zwierząt, osłonić folią teren bezpośrednio znajdujący się przy czyszczonej ścianie w sposób zapobiegający przedostanie się do gleby, zarówno podczas nanoszenia preparatu jak i podczas splukiwania elewacji po odparowaniu środka chemicznego oraz uporządkować teren po zakończeniu robót. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób, rzeczy, pojazdów oraz innego mienia w czasie prowadzenia robót.**
- 3. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży deklaracje i atesty na zastosowane preparaty.**

Część II. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Dokumenty składające się na ofertę:

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

- a) wypełniony formularz oferty - załącznik nr 1 do specyfikacji,
- b) dowód wpłaty wadium umocowany trwale do oferty,
- c) dokumenty uwiarygodniające Wykonawcę podane w części III specyfikacji,
- d) gwarancja co najmniej 3 lata obejmująca wystąpienie grzybów, glonów i porostów,
- e) oświadczenie Wykonawcy, że uważa się za związanego ofertą w okresie 30 dni od upływu terminu składania ofert pod rygorem utraty wadium,
- f) opis sposobu przeprowadzania prac,
- g) karty charakterystyki, przeznaczonych do użycia podczas wykonywania prac, czyszczących środków chemicznych i preparatów zabezpieczających wyczyszczoną elewację.

2. Postać oferty

Oferta powinna być napisana pismem komputerowym, maszynowym lub drukowanym. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy.

Poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

Cena winna być podana cyfrowo i słownie. Wykonawca składa ofertę w 1 egzemplarzu.

3. Opakowanie i oznakowanie ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni lub przesłać pocztą tradycyjną na adres: Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Wojska Polskiego 41 38-400 Krosno, w nieprzejrzystych, nie zalakowanych (zaklejonych i ostemplowanych) kopertach lub opakowaniach. Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne. Koperta zewnętrzna powinna być opieczetowana pieczęcią Wykonawcy i zaadresowana na adres Zamawiającego: Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa 38-400 Krosno ul. Wojska Polskiego 41 oraz powinna być oznakowana:

**„Oczyszczenie i zabezpieczenie elewacji budynków wielorodzinnych
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.”**

Część III. Warunki wymagane od Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówień, dokumenty uwiarygodniające, wymagane oświadczenia i ograniczenia.

1. Wymagane oświadczenia od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia że:
 - 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami określonymi przez przepisy prawa powszechnie obowiązujące;
 - 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa powszechnie obowiązujące, nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
 - 3) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także zatrudnia osoby zdolne do wykonania zamówienia;
 - 4) że nie podlega ograniczeniom wymienionym w pkt 3 i 4 cz. III.
2. Wymagane dokumenty wiarygodności technicznej, ekonomicznej, finansowej Wykonawcy,
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - b) oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej pozwalającej na realizację niniejszego zamówienia,
 - c) aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - d) aktualne zaświadczenie właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia,

- e) informacja o zatrudnieniu,
- f) kserokopia dokumentu przelewu lub dowodu wpłaty potwierdzającego wniesienie wadium.

Uwaga: wszystkie kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem i opatrzone datą.

3. Ograniczenia Wykonawcy.

W przetargu nie mogą brać również udziału osoby, które:

- 1) są członkami Rady Nadzorczej albo pracownikami Spółdzielni lub przed upływem trzech lat od wszczęcia postępowania przetargowego pełniły funkcje kierownicze w Spółdzielni;
- 2) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami będącymi członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni lub Zarządu Spółdzielni;
- 3) pozostają z członkami Rady Nadzorczej lub członkami Zarządu Spółdzielni w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności w przeprowadzeniu przetargu.

4. Z udziału w przetargu wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 2) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
- 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko

prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku,

przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- 9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

Część IV. Określenie przedmiotu zamówienia,

1. Przedmiotem zamówienia jest oczyszczenie i impregnacja ścian podłużnych i szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, określone w cz. I pkt 2.
2. Technologia wykonania według warunków wykonania zakresu robót.

Część V. Termin wykonania zamówienia,

Zakończenie robót: 29.09.2023r.

Część VI. Wybór Wykonawcy.

1. Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się najkorzystniejszą cenę netto za wykonanie oczyszczenia i impregnacji 1 m² elewacji.
2. W przypadku zbliżonych do siebie ofert różnica ceny do 15% w stosunku do najniższej oferty może zostać przeprowadzony przetarg ustny. Wysokość postępu ceny ustala się w wysokości 0,20 zł, od wartości najniższej oferty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru Wykonawcy i unieważnienia przetargu w całości lub jego części bez podania przyczyn.
4. W przetargu powinni uczestniczyć Właściciele firm lub upoważnieni przez nich przedstawiciele (upoważnienie w formie pisemnej).

Część VII. Warunki umowy o wykonanie zamówienia.

Szczegółowe warunki wykonania robót określa Umowa stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.



Część VIII. Oferty częściowe.

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

Część IX. Opis sposobu ustalania ceny oferty.

Wykonawca winien złożyć ofertę z podaniem cen netto wg załącznika nr 1 do specyfikacji uwzględniając wszystkie elementy ujęte w zakresie robót wpisując do oferty kwotę w zł za cały zakres robót oraz cenę jednostkową za wykonanie oczyszczenia i impregnacji 1 m² elewacji. Jeżeli w trakcie wykonywania robót wykonane zostaną prace dodatkowe na pisemne zlecenie spółdzielni a nie ujęte w zakresie robót, Zamawiający zapłaci za roboty w oparciu o cenę jednostkową.

Część X. Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wadium

Wykonawca winien wpłacić wadium przetargowe w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych). Oferta bez dowodu wniesienia wadium nie będzie rozpatrywana.

Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP S.A. Krosno 45 1020 2964 0000 6302 0003 4314.

2. Zwrot wadium.

Zamawiający dokonuje zwrotu wadium wykonawcy, który wygrał przetarg jak i pozostałym wykonawcom po podpisaniu umowy przez wygrywającego przetarg, po uprzednim podaniu na piśmie numeru konta na które wadium ma zostać zwrócone.

3. Wykonawca, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w załączniku nr 2.

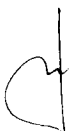
Część XI. Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać w sposób określony w cz. II pkt 3 lub przesłać na adres podany w ogłoszeniu o przetargu nie później niż do dnia 29.06.2023r.do godz. 15⁰⁰ .

UWAGA.

W przypadku wysyłki pocztą tradycyjną oferty muszą wpłynąć do siedziby Zamawiającego i zostać zarejestrowane nie później niż w w/w dacie.

Oferty które wpłyną do Spółdzielni po tym terminie będą zwrócone Wykonawcy bez rozpatrzenia.



Część XII. Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentów, warunków zamówienia.

1. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego w formie pisemnej o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych,
2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania obmiaru robót, wizji lokalnej przed złożeniem oferty. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
3. Informacje w sprawie zakresu robót można uzyskać pod nr telefonów:
 - Administracja Osiedla im. R. Traugutta, tel. 13 432 52 82,
 - Administracja Osiedla im. ks. B. Markiewicza, tel. 13 43 217 86.

Część XIII. Termin związania ofertą.

Wykonawcy pozostają związani złożoną przez siebie ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert. Termin ten należy wpisać w formularzu oferty załącznik nr 1.

Część XIV. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert, informacja na temat oceny ofert.

1. Otwarcie ofert.

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 30.06.2023r o godz. 8³⁰ w siedzibie Zamawiającego pok. nr 39. **Przy otwarciu ofert powinni uczestniczyć uprawnieni przedstawiciele Wykonawców (upoważnienie w formie pisemnej).**

W przypadku złożenia oferty zamiennnej oferty pierwotne względem oferty zamiennnej nie będą otwierane. Jako ostatnie w kolejności zostaną otwarte koperty zawierające oferty przetargowe, co do których stwierdzono że nie zostały zmienione lub wycofane.

2. Publiczne badanie ofert.

Po otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa Wykonawcy, a następnie zbadana zostanie ważność oferty. Formalną przyczyną nieważności oferty może być wystąpienie chociażby jednego z poniższych uchybień:

- a) brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w części II i III specyfikacji,
- b) brak proponowanej ceny wynagrodzenia,
- c) niekompletność oferty i załączników,

- d) nieczytelność dokumentów tworzących ofertę, przeróbki i nieautoryzowane skreślenia w tekście dokumentacji przetargowej,

Po wstępnym stwierdzeniu ważności oferty zostanie odczytana i zapisana w protokole cena ofertowa.

3. Poufne badanie ofert.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Wykonawcy w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji, wiarygodności Wykonawcy oraz kalkulacji ceny ofertowej.

Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Wykonawcę spowoduje nie rozpatrzenie złożonej przez niego oferty. Niedopuszczalne jest poprawianie, uzupełnianie względnie zmiany treści oferty po terminie otwarcia ofert. Komisja może dopuścić do naniesienia oczywistych poprawek. Nie dopuszcza się również negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą dotyczących złożonej oferty w tym zwłaszcza zmiany ceny.

Część XV. Tryb ogłaszania wyników i zawarcia umowy.

1. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych przez komisję w specyfikacji lub w wyniku przeprowadzonego dodatkowego przetargu ustnego.
2. Wyniki przetargu ogłoszone zostaną niezwłocznie po otwarciu ofert i ich analizie. Komisja jednak może w przypadku wymagającym głębszej analizy ofert ustalić termin ogłoszenia wyników na inny dzień jednak nie później niż 7 dni.
3. Zawarcie umowy następuje niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu.

Zatwierdzono niniejszą specyfikację

Krosno, dnia 20.06.2023r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

inż. Artur Wszolek

PREZES ZARZĄDU
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

inż. Rafał Kielar

-11-

KROŚNIEŃSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
38-400 KROSNO
ul. Woj. Polskiego 41, tel. 13 43-214-32
Centrala 13 43-262-11, fax 13 43 21 432

.....
(nazwa i adres Wykonawcy)

.....
(miejscowość i data)

O f e r t a

**Krośnieńska
Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Wojska Polskiego 41
38-400 Krosno**

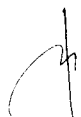
Nawiązując do ogłoszenia opublikowanego na stronach internetowych oraz w Dzienniku „Super Nowości” z dnia 23.06.2023r. oferujemy wykonanie:

- oczyszczenie z mchów, grzybów, porostów, itp., elewacji ścian szczytowych i podłużnych metodą natryskową przy użyciu preparatu (środka chemicznego) dopuszczonego do stosowania na terenie osiedli mieszkaniowych (zbiorowego zamieszkania) oraz impregnację elewacji zapobiegającą ponownej korozji biologicznej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie ze specyfikacją przetargową z dnia 20.06.2023r., za wynagrodzeniem ryczałtowym na łączną kwotę netto: zł.,

(słownie:.....
.....) obejmującą cały zakres robót
w tym:

- wynagrodzenie za wykonanie w/w robót wynosi zł netto / 1 m² powierzchni elewacji,
(słownie:).

Oferowane wynagrodzenie nie obejmuje podatku VAT.

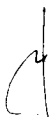


1. Termin realizacji do dnia 29.09.2023r.
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentami przetargowymi wskazanymi w ogłoszeniu prasowym o przetargu, dokonaliśmy wizji lokalnej oraz obmiaru robót, do których nie wnosimy zastrzeżeń.
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą w okresie wskazanym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj. do dnia 2023r. pod rygorem utraty wadium i pod tym też rygorem w razie wygrania przetargu do podpisania umowy.
4. Wadium w wymaganej kwocie zostało uiszczone w dniu....., którego kopię dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium załączamy.
5. Zobowiązujemy się w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy wg załącznika nr 2 do specyfikacji,
6. Na wykonane roboty udzielamy gwarancji przez okres lat.
7. Do oferty załączamy wymagane dokumenty wyszczególnione w specyfikacji w cz. II i III.

Ofertę sporządzono dnia

.....

(podpis)



U M O W A Nr/2023

zawarta w dniu 30.06.2023r. pomiędzy Krośnieńską Spółdzielnią Mieszkaniową 38-400 Krosno ul. Wojska Polskiego 41 NIP 684-000-10-39, Regon 000489082 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - inż. Rafała Kielara

2. Z-cę Prezesa - inż. Artura Wszółka

z jednej strony,

a:

.....

.....

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:

1. oczyszczeniu z mchów, grzybów, porostów, itp., elewacji ścian szczytowych i podłużnych metodą natryskową przy użyciu preparatu (środka chemicznego) dopuszczonego do stosowania na terenie osiedli mieszkaniowych (zbiorowego zamieszkania),
2. impregnacji elewacji zapobiegającej ponownej korozji biologicznej,

budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie ze specyfikacją przetargową z dnia 20.06.2023r., która stanowi integralną część umowy.

§ 2

Strony ustalają ryczałtową wartość robót objętych niniejszą umową na łączną kwotę nettozł.

(słownie:.....),



w tym za:

- oczyszczenie z mchów, grzybów, porostów, itp., elewacji ścian szczytowych i podłużnych oraz impregnację elewacji zapobiegającą ponownej korozji biologicznej 1 m² powierzchni, za kwotę netto: zł.,
(słownie:).

Zgodnie z rozstrzygniętym przetargiem, obejmującą całkowitą wartość robót.

Do w/w kwot zostanie doliczony podatek VAT.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się przejąć teren budowy do dnia 15.07.2023 r., oraz zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o terminie rozpoczęcia prac na danym budynku z trzydniowym wyprzedzeniem i wykonać przedmiot umowy w całości do dnia 29.09.2023r.

Za datę wykonania umowy uznaje się datę zakończenia robót oraz ich odbiór stwierdzający wykonanie bez wad.

2. Termin realizacji może zostać wydłużony w sytuacji długotrwale utrzymujących się niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót, wystąpienie siły wyższej lub innych czynników niezależnych od Wykonawcy.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP, technologią wykonania jeżeli umowa lub załączniki nie zawierają postanowień szczegółowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia robót dodatkowych, które Wykonawca zobowiązuje się przyjąć do realizacji i wykona w terminie umownym podanym w § 3. Rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie wyceny dodatkowej sporządzonej przez Wykonawcę w oparciu o cenę jednostkową określoną w § 2, następnie sprawdzonej przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonej przez Zamawiającego.

§ 5

1. Zamawiający oświadcza, że sprawowanie nadzoru technicznego nad w/w robotami powierzył Panu Januszowi Nowakowi – Osiedle im. R. Traugutta oraz Pana Jerzemu Tomkiewiczowi – Osiedle im. ks. B. Markiewicza a Wykonawca, że będzie honorował wszystkie zalecenia wydane przez inspektorów nadzoru jako pełnomocników strony.

2. Zamawiający zapewni opomiarowane ujęcie wody zimnej oraz opomiarowany przyłącz do instalacji elektrycznej 230V. Rozliczenie pobranej i zużytej wody oraz pobranej i zużytej energii elektrycznej, zostanie dokonane na podstawie protokołów i wielkości zarejestrowanych zużyć.

§ 6

Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty zgodnie z umową, po dokonaniu ich odbioru. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót. Termin płatności ustala się do 14 dni od daty otrzymania faktury. Dopuszcza się częściowe odbiory na poszczególne budynki i częściowe fakturowanie.

§ 7

Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki finansowe na uregulowanie Wykonawcy należności za wykonane roboty i będą one finansowane z konta:
PKO BP SA O/Krosno nr 45 1020 2964 0000 6302 0003 4314.

§ 8

Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

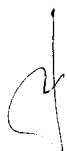
- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100,00 zł /słownie: sto złotych/ za każdy dzień opóźnienia,
- za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 100,00 zł /słownie: sto złotych/ za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
- za odstąpienie od zawartej umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 % ustalonego w § 2 wynagrodzenia (iloczyn ceny jednostkowej i obmiaru robót), na co Wykonawca wyraża zgodę.

2. Wykonawca udziela gwarancji w zakresie wykonanych robót przez okres ... lat licząc od dnia odbioru końcowego robót.

3. W przypadku dokonania zniszczeń lub uszkodzeń wszelkich rzeczy, obiektów i terenu w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone szkody na mieniu Zamawiającego i osób trzecich oraz dokona ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego bez dodatkowego wynagrodzenia.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z przepisami bhp. W czasie prowadzonych robót należy zabezpieczyć teren w obrębie prowadzonych robót tj. wygrodzić teren w sposób eliminujący ewentualny kontakt z preparatem mieszkańców a zwłaszcza dzieci oraz zwierząt, osłonić folią teren bezpośrednio znajdujący się przy czyszczonej ścianie w sposób zapobiegający przedostanie się do gleby, zarówno podczas nanoszenia preparatu jak i podczas splukiwania elewacji po odparowaniu środka chemicznego oraz uporządkować go po zakończeniu robót. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób, rzeczy, pojazdów oraz innego mienia w czasie prowadzenia robót.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej gotowość do czynności odbioru. Potwierdzenie pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego lub brak ustosunkowania się w terminie 7 dni od daty otrzymania oznacza gotowość do odbioru w dacie zgłoszenia.
6. Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- jeżeli wady nadają się do usunięcia może:
 - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) zatrzymać do 10% wynagrodzenia do czasu usunięcia wad, a w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, kwota ta nie zostanie wypłacona.



- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu do odbioru robót zakwalifikowanych jako wadliwe.

9. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu ustalonego w umowie.

10. Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych podczas realizowanych robót i jest zobowiązany do usunięcia wszelkich odpadów powstałych podczas prowadzonych prac w sposób wynikający z obowiązujących przepisów wraz z ponoszeniem kosztów z tym związanych.

§ 9

Zawarcie umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego.

§ 10

Ustala się, że ujawnienie treści umowy osobom trzecim może nastąpić za zgodą stron niniejszej umowy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, obowiązują strony przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Sporne sprawy wynikłe z niniejszej umowy, rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca

.....

.....

