

ZAPYTANIE OFERTOWE

Miejski Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej TBS Spółka z o.o. w Płocku działając w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Płocku przy ul. Obrońców Westerplatte 8 **zaprasza do złożenia oferty na wykonanie naprawy pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi oraz renowacja kominów budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 8**

I. Opis przedmiotu zamówienia.

Zakres rzeczowy obejmuje:

- 1.1.a) skucie odpadających tynków kominów,
- 1.1.b) zagruntowanie powierzchni po skutych tynkach,
- 1.1.c) uzupełnienie tynków kominów na zaprawie z dodatkiem włókna polimerowego,
- 1.1.d) sprawdzenie i udrożnienie przewodów kominowych,
- 1.1.e) naprawa czapek kominowych (skucie odstających elementów czapek, uzupełnienie ubytków zaprawą cementowa z domieszką włókien polimerowych, pokrycie czapek blachą powlekaną lub alternatywnie 1x papą termozgrzewalną),
- 1.1.f) pokrycie ścian kominów blachą trapezową na łątach
- 1.1.g) montaż nasad kominowych na czapkach kominowych,
- 1.1.h) usunięcia z powierzchni obróbek blacharskich z ptasich odchodów z użyciem środków czyszczących wraz z wywozem,
- 1.1.i) montaż na obróbkach blacharskich gzymsach i parapetach listw z kolcami (poliwęglan, polipropylen) lub ze stali nierdzewnej o szerokości ochrony min. 25 cm z oczyszczeniem podłoża,
- 1.1.j) koszty zajęcia pasa drogowego (*o ile jest to niezbędne do wykonania remontu*),
- 1.1.k) wywóz gruzu.
- 1.1.l) rusztowania i zabezpieczenia rusztowań - alternatywnie wykonanie naprawy z wysięgnika samochodowego.

- 2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera **załącznik nr 2** do zapytania ofertowego – **przedmiar robót**.
- 3) Zamawiający w realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia Wykonawcy nieodpłatny dostęp do energii elektrycznej i zimnej wody
- 4) Przed złożeniem oferty wskazane jest przeprowadzenie oględzin i wizji lokalnej budynku będących przedmiotem zapytania. Koszt dokonania oględzin i wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
- 5) Dopuszcza się zmianę technologii renowacji kominów po przedstawieniu przez wykonawcę szczegółowego zakresu prac oraz kosztów ich wykonania.

II. Wymagania w stosunku do składających ofertę:

1. Wykonawca wykaże się wykonaniem, co najmniej 2 robót o zakresie zbliżonym do przedmiotu zapytania o wartości min. 40.000 zł (brutto).
2. Zamawiający wymaga, aby osoba, która będzie pełnić funkcję kierownika robót posiadała uprawnienia budowlane o specjalności: konstrukcyjno-budowlanej lub równoważnej z aktualnym wpisaniem na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

III. Termin realizacji zamówienia:

Termin wykonania zamówienia od dnia podpisania umowy: **sześć tygodni**.

IV. Termin składania ofert.

- 1.1. Oferty należy składać do dnia **17.02.2020 r. do godz. 10:00** na adres:
Miejskiego Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Spółka z o.o. w Płocku, ul. Sienkiewicza 13A, 09-400 Płock – w kancelaria pokój nr 8.

Wzór oferty cenowej stanowi załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.

V. Kryteria wyboru.

1. Zamawiający przy wyborze oferty będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

	KRYTERIUM	WAGA – udział w ocenie
a.1.	a) Cena	90%
a.1.	b) Termin gwarancji	10%

- a.2. Sposób oceny ofert:

2.1. zasady oceny kryterium – „cena oferty brutto”

- a) Punkty w kryterium „cena oferty brutto” będą obliczane wg. następującej formuły:

$$\text{Ocena kryterium „cena oferty brutto” (pkt) = } \frac{\text{cena brutto oferty najtańszej}}{\text{cena brutto oferty ocenianej}} \times 100 \times 90\%$$

- b) W przypadku złożenia jednej oferty w postępowaniu otrzyma ona maksymalną liczbę punktów w ocenianym kryterium.

2.3. zasady oceny kryterium – „termin gwarancji jakości i rękojmi”.

- a) Punkty w kryterium „termin wykonania zamówienia” będą obliczane wg. następującej formuły:

$$\text{Ocena kryterium „termin gwarancji jakości i rękojmi” (pkt) = } \frac{\text{termin gwarancji jakości i rękojmi ocenianej oferty}}{\text{max. dopuszczalny termin gwarancji jakości i rękojmi (60 m-cy)}} \times 100 \times 10\%$$

- b) Maksymalny termin gwarancji jakości i rękojmi – **60 m-cy**.

- c) Wykonawca może zaproponować tylko jeden z nw. termin gwarancji jakości i rękojmi:

- **36 miesięcy,**
- **48 miesięcy,**
- **60 miesięcy.**

- d) Zamawiający ofercie wykonawcy, który zaproponuje termin gwarancji jakości i rękojmi na okres **36 m-cy przyzna „0” punktów**.

3. W przypadku, gdy wybrany wykonawca odstąpi od podpisania umowy z Zamawiającym, możliwe będzie podpisanie umowy z kolejnym wykonawcą, który w postępowaniu uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.

VI. Prawidłowo sporządzona oferta powinna zawierać co najmniej:

- 1) Ofertę cenową;

- 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;
- 3) Kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową;
- 4) Wykaz wykonanych robót z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz, którego roboty budowlane były wykonywane.

VII. Istotne postanowienia umowy i określenie warunków jej zmian.

- 1) Istotne postanowienia umowy zawarte zostały we wzorze umowy - **Załączniku Nr 3** do zapytania ofertowego.
- 2) Rozliczenie przedmiotu zapytania nastąpi na podstawie sporządzonego kosztorysu powykonawczego sprawdzonym przez Inspektora nadzoru ustanowionego przez Inwestora.
- 3) Wspólnota przewiduje wniesienie przez wykonawcę kaucji w okresie gwarancji w wysokości 1.500zł.**

VIII. Pozostałe informacje.

1. Dane kontaktowe: **Osobą upoważnioną do kontaktów jest** Pan Janusz Szelański –tel./fax 24 364 330; e-mail:szelanski.j@wp.pl

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) zmiany lub odwołania zapytania ofertowego,
 - b) unieważnienia postępowania, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.
 - c) możliwość negocjacji cenowej z wykonawcami, których oferty są będą rozpatrywane w niniejszym postępowaniu
3. Wykonawca ma obowiązek przed podpisaniem umowy przedłożyć Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych i kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, dotyczące osób wskazanych w Ofercie Wykonawcy do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych przy realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub odpowiadające im uprawnienia budowlane uzyskane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

IX. Załączniki do zapytania:

- 1) Formularz oferty;
- 2) Szczegółowy zakres prac do wykonania.
- 3) Wzór umowy,
- 4) Protokół z wykonanego przeglądu z listopada 2017r.

Zarząd Wspólnoty

WZÓR

O F E R T A C E N O W A

Osoba umocowana (uprawniona) do reprezentowania wykonawcy:

Imię i nazwisko
Adres
Nr telefonu
Nr faksu
Ares e-mail
Podstawa umocowania (np. pełnomocnictwo, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, wpis do KRS)

1. Formularz ofertowy.

Działając w imieniu i na rzecz

.....

.....

(pełna nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy;)

REGON:; NIP:

w odpowiedzi zapytanie ofertowe na wykonanie **naprawy pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi oraz renowacja kominów budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 8** składamy zgodnie z wymaganiami ofertę:

A) CENA OFERTOWA	Netto:zł Stawka VAT 8%:zł Brutto: zł/; słownie zł:
B) TERMIN GWARANCJI JAKOŚCI I RĘKOJMI: <i>(należy podać tylko jeden z wymienionych terminów):</i> 36, -48, -60 miesięcy)	... miesięcy
C) TERMIN PŁATNOŚCI	
TERMIN WYKONANIA	6 tygodni

2. Wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego:

Poz.	Imię i nazwisko	Zakres czynności bądź odpowiedzialności w realizacji zamówienia	Kwalifikacje zawodowe/posiadane uprawnienia
		Kierownik robót o specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub równoważnej z aktualnym	

3. Wykaz wykonanych robót budowlanych

Lp.	Rodzaj robót	Miejsce wykonania prac oraz podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane	Termin Realizacji ((dz/m-c/r)	
			Początek	Koniec
1				
2				

--	--	--	--	--

4.)Przedstawiamy wariantową/zamienną technologię wykonania renowacji kominów –*jeżeli dotyczy*

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

(należy podać szczegółowy opis technologii z kosztorysem ofertowym)

5. Oświadczam/y, iż zapoznaliśmy się z treścią zapytania ofertowego i akceptujemy jego treść, nie wnosimy zastrzeżeń oraz zobowiązuję/my się do wykonania wszystkich czynności w zakresie niezbędnym do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

6. Pozostaję/my związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu do składania ofert.

7. W przypadku wyboru mojej/naszej oferty zobowiązuję/my się zawrzeć pisemną Umowę z Zamawiającym w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego.

dnia

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu podmiotu)

Szczegółowy zakres prac do wykonania
(przedmiar robót ze ślepym kosztorysem)

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
Naprawa dachu budynku przy ul. Obr. Westerpatte 8 w Płocku					
1		Naprawa dachu			
1	KNR 2-05 d.1 1003-07 analogia	Lekka obudowa ścian i dachów montowaną metodą tradycyjną - uszczelnienie styków dachów kitem trwale plastycznym. Uszczelnienie obróbek blacharskich przy komianach. (2,5+0,55)*2*18	m		
			m	109,80	
				RAZEM	109,80
2	KNR-W 4- d.1 01 0523-05 analogia	Naprawa pokrycia dachowego z blachy ocynkowanej polegająca na wycięciu i wstawieniu łat o pow.do 0.50 m2 - drobne naprawy obróbek blacharskich dachu (wymiana , dodatkowe mocowania itp.) 18	msc.		
			msc.	18,00	
				RAZEM	18,00
3	KNR AT-26 d.1 0101-01	Przygotowanie i naprawa podłoża - skucie tynków kominów i skorodowanych elementów czapek kominowych 18,0*0,45*2,0+30	m ²		
			m ²	46,20	
				RAZEM	46,20
4	KNR AT-26 d.1 0101-04	Przygotowanie i naprawa podłoża - oczyszczenie powierzchni muru (kominy) i czapek 46,2	m ²		
			m ²	46,20	
				RAZEM	46,20
5	KNR AT-26 d.1 0102-01	Gruntowanie ręczne preparatem na podłoża chłonne (kominy+czapki kominowe) 46,20	m ²		
			m ²	46,20	
				RAZEM	46,20
6	KNR-W 4- d.1 01 0735-08	Uzupełnienie tynków zwykłych cem.-wap. kat. II z dodatkiem włókna polimerowego na kominach ponad dachem spadzistym 30	m ²		
			m ²	30,00	
				RAZEM	30,00
7	TZKNBK III d.1 -46 analogia	Ułożenie betonu z dodatkiem włókna polimerowego w drobnych elementach prostych nieprofilowanych (czapki kominowe) o objętości elementu do 0.03 m3 - uzupełnienie czapek. 18	szt		
			szt	18,00	
				RAZEM	18,00
8	NNRNKB d.1 202 0541- 02	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm - czapki kominowe 16,2	m ²		
			m ²	16,20	
				RAZEM	16,20
9	KNKRB 3 d.1 0502-04 analogia	Wymiana pokryć dachowych i obróbek wraz z deskowaniem i laceraniem - blacha stalowa fałdowa (trapezowa) na łątach. MONTAŻ NA ŚCIANACH KOMINÓW ŁAT I BLACHY TRAPEZOWEJ POWLEKANEJ 70	m ² po- łaci		
			m ² po- łaci	70,00	
				RAZEM	70,00
10	KNR 2-02 d.1 r.16 z.sz.5. 15	Czas pracy rusztowań grupy 1 (poz.:1,2,3,4,5,6,7,8)			
11	KNR-W 2- d.1 02 1603-02	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wys. do 15 m 450	m ²		
			m ²	450,00	
				RAZEM	450,00
12	wycena in- d.1 dywidualna	Zajęcie pasa drogowego 10	dni		
			dni	10,00	
				RAZEM	10,00
2		Roboty uzupełniające			
13	KNR K-05 d.2 0207-01 analogia	Montaż zabezpieczenia przeciwnieżnego z plotkiem - Montaż zabezpieczeń gzymsow, okapów przeciw ptakom o szer. min 25 mm - list z kolcami (poliwęglan, polipropylen) lub ze stali nierdzewnej. 51,16*2+11,4*2+1,0*2*3	m		
			m	131,12	
				RAZEM	131,12
13'	Uzupełnie- d.2 nie poz. 1 wycena in- dywidualna	Oczyszczenie obróbek blacharskich z ptasich odchodów i nieczystości o szerokości 25cm.	m		

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		131,12	m	131,12	
				RAZEM	131,12
14	KNR-W 2- d.2 17 0208-01 analogia	Wentylatory dachowe stalowe lub z polichlorku winylu o śr.otworu ssącego do 200 mm (masa do 25 kg) - Montaż nasad kominowych (wetylacyjnych) na czapkach z kołnierzem	szt.		
		20	szt.	20,00	
				RAZEM	20,00

WZÓR

UMOWA Nr

ZAWARTA W DNIU W PŁOCKU POMIĘDZY: WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W PŁOCKU PRZY UL. **OBROŃCÓW WESTERPLATTE 8, NIP 774-26-80-910** ZWANYM W TREŚCI ZAMAWIAJĄCYM, W KTÓREGO IMIENIU DZIAŁA **Zarząd Wspólnoty:**

a

firma działająca na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej **NIP** **REGON** reprezentowaną przez zwaną w treści umowy Wykonawcą

§ 1.

Przedmiot umowy.

1.1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie naprawy pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi oraz renowacja kominów budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 8.**

Zakres rzeczowy obejmuje:

- 1.2.a) skucie odpadających tynków kominów,
- 1.2.b) zagruntowanie powierzchni po skutych tynkach,
- 1.2.c) uzupełnienie tynków kominów na zaprawie z dodatkiem włókna polimerowego,
- 1.2.d) sprawdzenie przewodów kominowych,
- 1.2.e) naprawa czapek kominowych (skucie odstających elementów czapek, uzupełnienie ubytków zaprawą cementową z domieszką włókien polimerowych, pokrycie czapek blachą powlekaną lub alternatywnie 1x papą termozgrzewalną),
- 1.2.f) pokrycie ścian kominów blachą trapezową na łątach
- 1.2.g) montaż nasad kominowych na czapkach kominowych,
- 1.2.h) usunięcia z powierzchni obróbek blacharskich z ptasich odchodów z użyciem środków czyszczących wraz z wywozem,
- 1.2.i) montaż na obróbkach blacharskich gzymsach i parapetach listw z kolcami (poliwęglan, polipropylen) lub ze stali nierdzewnej o szerokości ochrony min. 25 cm z oczyszczeniem podłoża,
- 1.2.j) koszty zajęcia pasa drogowego (*o ile jest to niezbędne do wykonania remontu*),
- 1.2.k) rusztowania i zabezpieczenia rusztowań - alternatywnie wykonanie naprawy z wysięgnika samochodowego,
- 1.2.l) wywóz gruzu.

3. Szczegółowy opis zakresu przedmiotu umowy zawiera **załącznik nr 1 i oferta wykonawcy stanowiąca załącznik 2 do umowy.**

§ 2.

Realizacja przedmiotu umowy.

- 1) Zamawiający w realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia Wykonawcy nieodpłatny dostęp do energii elektrycznej i zimnej wody.
- 2) Dopuszcza się zmianę technologii renowacji kominów po przedstawieniu przez wykonawcę szczegółowego zakresu prac oraz kosztów ich wykonania. W takim przypadku Wykonawca przedkłada Zamawiającemu:
 - 2.1. Szczegółowy opis zamiennej technologii naprawy przedmiotu umowy.

2.2. Szczegółowy kosztorys sporządzony zgodnie z warunkami zawartymi w §4 ust. 3 umowy
3. Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy są:

3.1. ze strony Zamawiającego:

3.2. ze strony Wykonawcy:

§ 3.

Termin realizacji.

1. Termin wykonania został określony na cztery tygodnie licząc od daty podpisania umowy Wykonawcy, tj. do dnia

2. Za datę wykonania zamówienia strony uznają dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru przedmiotu umowy,

3. Termin zakończenia jest ostateczny i nie podlega zmianie w czasie realizacji zadania, za wyjątkiem przypadków przewidzianych w **par.5** niniejszej umowy.

4. Z tytułu przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia.

§ 4.

Wynagrodzenie.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie szacunkowe w kwocie **zł** łącznie z podatkiem VAT, słownie

2. Rozliczanie robót będzie odbywało się na koniec miesiąca kalendarzowego. Wartość wykonanych w tym okresie robót będzie obliczana następująco: -ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z oferty Wykonawcy, a ilości wykonanych robót – z książki obmiaru sprawdzonej przez inspektora nadzoru.

§ 5.

Zmiana treści umowy.

Zamawiający dopuszcza zmiany terminu zakończenia umowy w przypadku:

1. Niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy,

2. Zaistnienia okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkujących brakiem możliwości należytego wykonania naprawy zgodnie z niniejszą umową.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wykonawca przesyła Zamawiającemu projekt zmiany umowy.

§ 6.

Prawa i obowiązki Stron.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1.1 Potwierdzenie wykonania robót.

1.2 Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

2.1. Wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z §2 i §3 niniejszej umowy, warunkami technicznymi, normami oraz przepisami BHP i Ppoż.

2.2. Złożenia wniosku o zajęcia pasa drogowego (*o ile jest to niezbędne do wykonania remontu*)

2.3. Wywozu wskazanych przez Zamawiającego materiałów pochodzących z rozbiórki lub demontażu. Zagospodarowania wytworzonych odpadów i przestrzeganie przepisów formalno-prawnych wynikających z Ustawy o odpadach.

2.4. Usunięcia przed odbiorem robót we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód wynikłych z przyczyn leżących po stronie wykonawcy powstałych w trakcie realizacji robót i pokrycia kosztów ich usunięcia.

2.5 Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia własnego pojemnika na gruz i inne materiały pochodzące z rozbiórki oraz do jego systematycznego opróżniania na koszt własny.

§ 7.

Odbiór przedmiotu umowy.

1. Odbiór przedmiotu umowy zostanie dokonany na podstawie protokołu odbioru robót w terminie 5 dni roboczych licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania robót.

2. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót i zaproponuje nowy termin.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, nadają się do usunięcia Zamawiający wyznacza termin ich usunięcia, jednak termin ten nie może być dłuższy niż 5 dni roboczych od daty ich stwierdzenia. Jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.

§ 8.

Warunki płatności.

1. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację przedmiotu umowy.

2. Zapłata faktur nastąpi przelewem na konto wskazane w fakturze VAT, w terminie do **30 dni**, licząc od daty otrzymania faktury. Wykonawca wystawia fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości Obrońców Westerplatte 8, ul. Henryka Sienkiewicza 13A, 09-402 Płock, NIP: 774-26-80-910. Za datę spełnienia świadczenia uznaje się datę złożenia w banku Zamawiającego polecenia przelewu.

3. Faktura musi zawierać:

3.1. Kosztorys sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w §4 ust.3 umowy z obmiarem robót - sprawdzony przez inspektora nadzoru.

3.2. Protokół odbioru wykonanych robót

3. Kompletne faktury z załączonymi dokumentami określonymi w ust.3 umowy Wykonawca dostarcza do Administratora - Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Spółka z o.o. w Płocku.

4. W przypadku błędnego obciążenia, błędów formalnych w fakturze termin płatności ulega przesunięciu i jest określony do **30 dni** licząc od daty dostarczenia poprawnej faktury korygującej lub uzupełnienie braków.

§ 9.

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1.1. za niedotrzymanie terminu wykonania umowy, o którym mowa w par.3 pkt.1 z winy Wykonawcy- w wysokości **200,00 zł** za każdy dzień opóźnienia,

1.2. za zwłokę w usunięciu wad, usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie,

1.3 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca- w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w par.4 ust.1 umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:

2.1 zwłokę w zapłacie należnego wynagrodzenia, w wysokości ustawowych odsetek,

2.2 odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości umowy.

3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia, o którym mowa w par.4 umowy.

4. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

§ 10.

Gwarancja i rękojmi.

1 Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wynosi m-cy, licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2 Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie m-cznej gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy, licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. Termin usunięcia usterek, awarii lub wykonania naprawy zostaje określony na 3 dni robocze licząc od daty pisemnego ich stwierdzenia i powiadomienia e-mail wykonawcy.

4. Wykonawca wyraża zgodę na zlecenie innemu wykonawcy wykonania napraw lub usunięcie usterek, awarii w przypadku nie wywiązania się z terminów wyznaczonych na ich usunięcie. W takim przypadku Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami usługi na podstawie wystawionej przez zleceniobiorcę faktury.

§ 11.

Rozwiązanie umowy.

1. W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy, a w szczególności niedotrzymania przez Wykonawcę ustalonego terminu, o których mowa w umowie, Zamawiający zastrzega sobie możliwość jednostronnego rozwiązania umowy.

2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę spisano w 3 jednobrzmiących egzemplarzach,, po jednym egz. dla: Zamawiającego, Administratora i dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

Nr 1 szczegółowy zakres prac do wykonania,

Nr 2 oferta wykonawcy,

Nr 3 protokół odbioru.

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WZÓR**PROTOKÓŁ**

Komisijnego odbioru technicznego wykonania

Zamawiający: Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Płocku przy ul. Obrońców Westerplatte 8.

Wykonawca:

Komisja w składzie:

1.

2.

3.

4.

przeprowadziła w dniu odbiór techniczny **wykonania naprawy pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi oraz renowacją kominów budynku** na nieruchomości położonej w Płocku przy ul. Obrońców Westerplatte 8. W wyniku czynności odbioru robót, Komisja stwierdza co następuje:

1. Usługę wykonano **zgodnie/nie zgodnie*** z **zakresem rzeczowym określonym w umowie nr**.....

Zakres rzeczowy poszerzono o/nie dotyczy¹

2. Data rozpoczęcia robót **dnia** , data zakończenia robót **dnia**

.....

3. Jakość wykonanej usługi ocenia się jako

4. Odbierany przedmiot umowy **posiada/nie posiada*** wady (usterki) dające się usunąć, które uniemożliwiałyby eksploatację obiektu:.....

.....

5. Termin usunięcia usterek

6. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu następujące dokumenty:

.....

7. Uwagi Komisji:.....

.....

8. Roboty uznano za **odebrane/nie odebrane***

.....

.....

(należy podać przyczynę nieodebrania/nieprzekazania przedmiotu odbioru)

9. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, po jednym egz. dla: Wspólnoty, Administratora i dla Wykonawcy.

Podpis członków Komisji:

1.

2.

3.

1 niepotrzebne skreślić

4.

Protokół
z wykonanego przeglądu z listopada 2017r.

PROTOKÓŁ
z wykonania przeglądu wykonanych robót blacharsko-dekarskich

Podstawa Wykonania opinii	Zlecenie ustne Wspólnoty Mieszkaniowej		
ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:			
Poprawności wykonania robót budowlanych w zakresie wymiany pokrycia dachowego wykonanych przez firmę „DACH” Bogdan Stawicki ul. Nowowiejskiego 5 m8, 09-410 Płock.			
Data kontroli	Listopad 2017r.		
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ			
Imię i nazwisko	Jacek Kłudkowski		
Nr upr. bud.	Wa-285/02 o Specjalności Konstrukcyjno-Budowlanej bez ograniczeń		
Nr członkowski POIIB	MAZ/BO/6425/03		
Telefon kontaktowy	608 305 745		
INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU			
Rodzaj budynku	Budynek mieszkalny - wielorodzinny		
Adres budynku	09-400 Płock, ul. Obrońców Westerplatte 8		
Właściciel	Imię i nazwisko lub nazwa	Wspólnota mieszkaniowa	
	Adres	09-400 Płock, ul. Obrońców Westerplatte 8	
	Telefon kontaktowy	-	
Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input checked="" type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna		
USTALENIA STANU TECHNICZNEGO WYKONANYCH ROBÓT			
Sprawy formalne:			
<p>Przedmiotowa modernizacja dachu wykonana została na podstawie umowy na roboty remontowe nr 229/2012 z dnia 28.08.2012r zawarta pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomością położonej w Płocku przy ulicy Obrońców Westerplatte nr 8 a firmą „DACH” Bogdan Stawicki. Zakres przedmiotowej umowy dotyczył budynku zlokalizowanego w Płocku przy ul. Obrońców Westerplatte 8 w ramach której miało być wykonane:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wymiana pokrycia dachowego - wymiana obróbek blacharskich, - remont kominów, - wykonanie niezbędnych robót towarzyszących. <p>Szczegółowy zakres robót określał ślepy kosztorys inwestorski.</p>			

DOKUMENTACJA FOTOGRANICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI







OKREŚLENIE STANU TECHNICZNEGO WYKONANYCH ROBÓT

Po dokonaniu oględzin dachu stwierdzam następujące usterki:

- liczne spękania tynków na istniejących kominach częściowo odpadające samoistnie,
- odpadająca zaprawa renowacyjna z czapek kominowych,
- liczne uszkodzenia powłoki malarskiej blachodachówki,
- niedbale wykonane obróbki blacharskie przy kominach,
- liczne zagniecenia blachodachówki,
- przegięte i źle wykonstruowane obróbki blacharskie przy oknach dachowych,
- brak wykonania ławy kominiarskiej umożliwiającej dostęp do całego dachu,
- wykonana ława kominiarska jest zmurszała i nie nadaje się do użytkowania.

Przyczyny wyżej wymienionych usterek:

a) Odpadający tynk z kominów

Przyczyna tej usterki jest naprawa wykonana niezgodnie z przedmiotową umową. Zakres remontowy zakładał skucie tynków, odnowienie ich i pomalowanie. Z oględzin wynika, że została

tynki zostały tylko miejscowo skute i naprawione przez co nie została zatrzymana ich dalsza erozja istniejących tynków. Przeszpachlowanie całości oraz pomalowanie dodatkowo mogło przyspieszyć erozję przez zamknięcie wilgoci, która była niewidoczna (prace rwały w okresie jesiennym). Aktualnie tynki są w dość poważnej erozji i nagminnie odpadają, mogą stać się przyczyna wypadku w obrębie budynku.

Zalecenia

Należy bezwzględnie w trybie pilnym skuć tynki i dokonać renowacji kominów.

b) odpadająca zaprawa z czapek kominowych.

Przyczyna tej usterki jest źle przygotowane podłoże, brak odpowiedniego gruntu, użyta zaprawa nie posiadała odpowiedniej jakości oraz jak w tym przypadku winna zawierać włókna polimerowe. Przyczyna również mogły być nie odpowiednie warunki atmosferyczne przy wykonywaniu napraw renowacyjnych

c) usterki wykonania obróbek blacharski przy oknach, kominach, przegięcia blachodachówki, uszkodzenie powłoki malarskiej

Podstawową przyczyną tych usterek jest źle wykonane mocowania kontrłat bez odpowiedniej regulacji płaszczyzny. Dodatkowo obróbki wokół okien dachowych zostały wykonane nie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Zagięcia pokrycia dachowego może być również skutkiem nie przestrzegania zasad technicznych przy wykonywaniu pokrycia dachowego przy użyciu blachodachówki.

Wniosek

W nawiązaniu do powyższych usterek należy stwierdzić iż przedmiotowy zakres robót nie został w pełni wykonany w zakresie jakim przewidywała umowa nr 229/2012 z dnia 28.08.2012r. Dodatkowo Wykonawca zrealizował część robót niezgodnie z zasadami technicznymi oraz wymaganiami dla tego typu prac modernizacyjnymi. Należy pilnie wezwać Wykonawcę do naprawy i uzupełnienia robót zgodnie z zakresem wymienionym w kosztorysie ofertowym oraz wykonania wszelkich uchybień wynikających z zasad poprawnego wykonania pokrycia dachowego przy użyciu blachodachówki.

Branża ogólnobudowlana	<p style="text-align: center;">INSPEKTOR NADZORU <i>Handwritten signature</i> mgr inż. Jacek Kludkowski Uprawnienia budowlane nr Wb-285/02 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</p> <p style="text-align: center;">(czytelny podpis oraz pieczęć)</p>
------------------------	--