

Łódź 13.11.2023 r.

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT

Zarządzanie Nieruchomościami „Żubardź” z siedzibą w Łodzi przy ul. gen. T. Kutrzeby 4a jako zarządca sądowy nieruchomości Zgierska 11 w Łodzi ogłasza konkurs ofert na wykonanie robót w zakresie **REMONTU ŚCIANY PÓŁNOCNEJ (WZMOCNIENIE ORAZ CZĘŚCIOWA WYMIANA TYNKÓW) BUDYNKU FRONTOWEGO ORAZ BUDYNKU LEWEJ OFICYNY ORAZ CZĘŚCIOWEGO REMONTU STROPÓW NAD PIWNICAMI W BUDYNKU FRONTOWYM ORAZ BUDYNKU LEWEJ OFICYNY W NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. ZGIERSKIEJ 11 W ŁODZI.**

1. Termin wykonania robót: **od 02.01.2024 r. do 30.04.2024 r.**
2. Dokumentację konkursową można otrzymać nieodpłatnie w pok. Nr 3 w godz. **10,00-15,00** od dnia **13.11.2023 r.**
3. Oferty należy składać w pok. Nr 3 przy ul. gen. T. Kutrzeby 4a w Łodzi w terminie do dnia **23.11.2023 r.** do godz. **15,00** w zaklejonej kopercie z podaniem adresu i rodzaju robót.

Oferta winna zawierać:

- a) wypełniony formularz ofertowy,
 - b) kosztorys ofertowy na prace remontowe objęte zamówieniem,
 - c) termin rozpoczęcia i zakończenia robót,
 - d) okres rękojmi na wykonane roboty,
 - e) oświadczenie lub aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z podatkami i składkami,
 - f) oświadczenie, że oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - g) kserokopię aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności
 - h) Oferenci zobowiązani są ponadto do załączenia n/w dokumentów:
 - wyciąg z akt rejestracji firmy,
 - odpis uprawnień budowlanych,
 - krótką charakterystykę firmy,
 - wykaz ważniejszych robót w 2022 r. lub 2023 r. potwierdzonych przez inwestora
5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **24.11.2023 r.** w siedzibie zarządcy przy **ul. gen. T. Kutrzeby 4a.**
 6. Wynik konkursu zostanie podany na tablicy ogłoszeń do dnia **24.11.2023 r.**

V-ce PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Grzybek

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Zarządca Nieruchomościami „Żubardź” z siedzibą w Łodzi przy ul. gen. T. Kutrzeby 4a jako zarządca sądowy nieruchomości Zgierska 11 w Łodzi ogłasza konkurs ofert na wykonanie robót w zakresie **REMONTU ŚCIANY PÓŁNOCNEJ (WZMOCNIENIE ORAZ CZĘŚCIOWA WYMIANA TYNKÓW) BUDYNKU FRONTOWEGO ORAZ BUDYNKU LEWEJ OFICYNY ORAZ CZĘŚCIOWEGO REMONTU STROPÓW NAD PIWNICAMI W BUDYNKU FRONTOWYM ORAZ BUDYNKU LEWEJ OFICYNY W NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. ZGIERSKIEJ 11 W ŁODZI.**

ZAKRES PRAC WYNIKA Z PROJEKTU ORAZ PRZEDMIARU ROBÓT STANOWIĄCYCH ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA.

Prace remontowe należy wykonać zgodnie z następującymi wytycznymi:

- a) Roboty powyższe muszą być prowadzone zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- b) Materiały użyte do w/w robót muszą posiadać certyfikaty jakości oraz muszą być dopuszczone do stosowania przez Instytut Techniki Budowlanej. Certyfikaty jakości należy przekazać Inspektorowi Nadzoru.
- c) Roboty będą wykonane zgodnie z obowiązującymi zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.
- d) Kierownik robót winien posiadać uprawnienia budowlane (art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane) oraz jest zobowiązany do prowadzenia Dziennika Budowy.
- e) Przy wykonywaniu w/w prac prawa osób trzecich nie zostaną naruszone.
- f) Po zakończeniu prac teren wokół budynku powinien być doprowadzony do porządku.
- g) Prace ulegające zakryciu muszą być odebrane przez Inspektora Nadzoru w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia odbioru.

Przedmiar robót (załącznik nr 3 do SWZ) oraz wzór umowy (załącznik nr 2 do SWZ) stanowią załączniki do niniejszej Specyfikacji.

Oferenci przed przygotowaniem oferty winni dokonać oględzin budynku – miejsca planowanych prowadzenia robót.

Dodatkowych wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia udziela **Pan Krzysztof Grzybek** pok. Nr 1 przy ul. gen. T. Kutrzeby 4a w Łodzi tel. 42 658 12 13 lub 42 658 12 15.

2. TERMIN REALIZACJI PRAC: **OD 01 STYCZNIA 2024 r. DO 30 KWIETNIA 2024 r.**

3. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

Oferenci zobowiązani są do złożenia oferty w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Remont elewacji północnej oraz stropów piwnic w nieruchomości przy ul. Zgierskiej 11 w Łodzi**” zawierającej:

- a) wypełniony formularz ofertowy,
- b) kosztorys ofertowy na prace remontowe objęte zamówieniem,
- c) termin rozpoczęcia i zakończenia robót,
- d) okres rękojmi na wykonane roboty,

Łódź

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

OFERTA

Niniejszym składam ofertę na wykonanie robót objętych konkursem ofert w zakresie remontu ściany północnej (wzmocnienie oraz częściowa wymiana tynków) budynku frontowego oraz budynku lewej oficyny oraz częściowego remontu stropów nad piwnicami w budynku frontowym oraz budynku lewej oficyny w nieruchomości przy ul. Zgierskiej 11 w Łodzi.

1. Wykonanie prac objętych przedmiotem zamówienia oferuję za:

- Wartość robót (netto): zł

- VAT (8 %) : zł

- Cena (brutto) : zł

2. Termin realizacji robót:

3. Rękojmia : miesięcy.

Oświadczam, że zapoznałem się ze specyfikacją warunków zamówienia i nie wnoszę do nich zastrzeżeń oraz dokonałem wizji lokalnej na terenie budowy.

Ponadto oświadczam, że uważam się za związanego ofertą przez czas wskazany w specyfikacji warunków zamówienia a także akceptuję postanowienia umowy na wykonanie robót objętych zamówieniem, stanowiącej załącznik do specyfikacji, i zobowiązuję się, w przypadku przyznania zamówienia, do zawarcia umowy na w/w warunkach.

Składniki cenotwórcze:

- stawka roboczogodziny (netto) zł

- koszty pośrednie %

- zysk %

- koszty zakupu materiałów %

.....
(Podpis Oferenta)

UMOWA

z dnia roku

zawarta w Łodzi pomiędzy Zarządzenie Nieruchomościami „Żubardź” Sp. z o.o. –
zarządcą sądowym nieruchomości Zgierska 11 w Łodzi,
91-013 Łódź ul. gen. T. Kutrzeby 4a lok. 3, posiadającą NIP 726-265-09-32

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Marka Jermaka

Wiceprezesa Zarządu – Pawła Graczykowskiego

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....
posiadającym NIP,

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane w zakresie:
 - remontu ściany północnej budynku frontowego oraz budynku lewej oficyny polegającego na wzmocnieniu ściany i częściowej wymianie tynków
 - częściowego remontu stropów piwnic w budynku frontowym oraz budynku lewej oficyny w nieruchomości przy ul. Zgierskiej 11 w Łodzizwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Wykonawca wykona wszelkie roboty siłami własnymi.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy przewidzianych do wykonania robót wynika z projektu oraz przedmiaru robót stanowiących załączniki do niniejszej umowy.

§ 2

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień **02.01.2024 r.** zaś termin ich zakończenia na dzień **30.04.2023 r.**

Roboty będą wykonane i rozliczone jednoetapowo.

§ 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokołarnie w terminie do dnia **02.01.2024 r.** front robót, strefę roboczą, dziennik budowy.
2. Zamawiający najpóźniej w dniu przekazania frontu robót zapewni nieodpłatnie pobór wody, energii elektrycznej oraz zamknięte pomieszczenie.
3. Przekazany plac budowy (pomieszczenia) podlegają ochronie przez Wykonawcę od kradzieży, pożaru.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Wykonawca ubezpieczy budowę.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją określającą przedmiot zamówienia, oraz przy użyciu materiałów posiadających certyfikat.

§ 5

1. Zamawiający powołuje **Pana Krzysztof Józwiak** na inspektora nadzoru robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Inspektor nadzoru jest upoważniony do wydawania wykonawcy wszelkich poleceń związanych z jakością i ilością robót objętych przedmiotem umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł słownie:, w tym podatek VAT (8%) zł, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje podatek od towarów i usług (VAT).
3. Wynagrodzenie zostało obliczone na podstawie przedmiarów podanych w dokumentacji określającej przedmiot zamówienia stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
4. W przypadku odstąpienia od ilości, rodzaju lub wartości robót objętych przedmiotem umowy, sporządzony zostanie aneks korygujący wartość na podstawie obmiaru potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
5. Korygowana aneksem wartość robót nie wykonanych lub wykraczających poza dokumentację określającą przedmiot zamówienia zostanie wyliczona na podstawie nakładów rzeczowych KNR przy zastosowaniu następujących składników cenotwórczych:
 - stawka roboczogodziny (netto) zł
 - koszty pośrednie %
 - zysk %
 - koszty zakupu materiałów %

Ceny materiałów i sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych w wydawnictwach specjalistycznych „SEKOCENBUD” i „BŁYSKAWICA” z okresu wbudowania oraz zatrudnienia sprzętu na budowie. Materiały nie ujęte w w/w wydawnictwach rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru rachunków zakupu.

§ 7

1. Roboty będą rozliczane po odbiorze ilościowym i jakościowym dokonanym przez Inspektora nadzoru.
2. W przypadku odstępstwa od zakresu robót określonych w dokumentacji przedmiotu zamówienia, roboty na które zostanie sporządzony aneks będą rozliczone kosztorysem powykonawczym wg zasad ujętych w § 6 ust. 4 i 5 niniejszej umowy.
3. Kosztorys sporządzony zostanie przez przedstawiciela Wykonawcy, ustalonego w § 5 ust. 3 niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego.
4. Inspektor nadzoru zobowiązany jest w okresie 14 dni od otrzymania, sprawdzić i zatwierdzić kosztorys powykonawczy, uwzględniając zapisy w książce obmiaru i dzienniku robót prowadzonych dla przedmiotu umowy.
5. Wykonawca wystawia fakturę na kwotę zatwierdzoną przez Inspektora nadzoru powiększona o podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

§ 8

1. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu zamówienia w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót oraz potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i sprawdzenia kompletności dokumentów.
2. Zgodność zakresu faktycznego wykonania robót z ofertą sprawdzi i zatwierdzi Inspektor nadzoru.
3. Zamawiający dokona odbioru ostatecznego przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od dnia upływu rękojmi, o której mowa w § 10 niniejszej umowy.

§ 9

Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w następujących wysokościach:

1. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - Za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego.

2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki.
 - Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okrasie rękojmi – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad.
 - Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości **10%** wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy.
2. Okres rękojmi ustala się na **miesiący** licząc od daty odbioru końcowego.

§ 11

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłacenia faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie **30** dni od daty jej wpłynięcia do Zamawiającego, wraz z wymaganymi załącznikami.
2. W razie nieterminowej zapłaty faktury Wykonawca może naliczyć ustawowe odsetki za zwłokę.
3. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest podpisany protokół odbioru końcowego robót.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy – Kodeks Cywilny, a zwłaszcza tytuł XVI – Umowa o roboty budowlane i tytuł XV – Umowa o dzieło.

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy i jej załączników wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenia do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla zamawiającego, jeśli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawców. Nie dotyczy to sytuacji, gdy konieczność zmian wyniknie w rezultacie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 14

Umowa sporządzona w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....