

Ogłaszający: **Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o.**

**Oddział w Lublinie**

**20-309 Lublin, ul. Łęczyńska 1 tel-fax 7464630**

**z a p r a s z a**

do złożenia oferty na remont balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rolnej 2, 2A w Lublinie

Warunki zamówienia stanowią określenie przedmiotu przetargu oraz istotnych danych dotyczących jego organizacji, warunków zawarcia umowy o roboty budowlane i jej realizacji.

**W A R U N K I      Z A M Ó W I E N I A**

Zamawiający: **Wspólnota Mieszkaniowa Rolna 2, 2A w Lublinie**

**I. Przedmiot zamówienia:**

**Remont balkonów w budynku wspólnoty.**

**1.1 Zakres robót budowlanych obejmuje remont wszystkich balkonów w budynku (38 sztuk):**

**a/ Remont płyt balkonów:**

- usunięcie warstw posadzkowych (płytek, podkładu betonowego),
- usunięcie warstwy izolacji przeciwwilgociowej z papy termozgrzewalnej,
- rozebranie obróbek blacharskich z blachy nie nadającej się do użytku,
- wykonanie warstwy szczepno-gruntującej oraz wyrównawczo-spadkowej (1%) w kierunku na zewnątrz płyty balkonowej z zatarciem na ostro,
- wykonanie i montaż obróbek blacharskich poziomych z blachy kwasoodpornej, obróbkę blacharską poziomą należy uformować z 1% spadkiem na zewnątrz płyt,
- wykonanie i montaż obróbek blacharskich pionowych (czołek płyt balkonowych) z blachy powlekanej kolor piaskowy (istniejący),
- zagruntowanie emulsją asfaltową i ułożenie warstwy hydroizolacyjnej z papy termozgrzewalnej na włókninie poliestrowej gr. 4,2mm z wywinięciem na ściany boczne,
- wykonanie posadzki podkładowej z zaprawy cementowej M15 gr. 6 cm pod posadzkę z płytek z zatarciem na ostro,
- wykonanie na podkładzie cementowym warstwy hydroizolacyjnej (np. CR 166 Ceresit lub innego producenta o takim zastosowaniu), ułożenie posadzki z płytek antypoślizgowych mrozoodpornych typu Gress w kolorze uzgodnionym z zamawiającym w układzie przekątnionym wraz z cokolikiem na zaprawie elastycznej Ceresit CM17, spoinowanie płytek spoiną elastyczną firmy Ceresit,
- przygotowanie spodów płyt balkonowych – oczyszczenie, zagruntowanie podłoża, wbudowanie narożników aluminiowych we wszystkie naroża zewnętrzne na dolnych krawędziach płyt, wyrównanie powierzchni, gruntowanie i dwukrotne pomalowanie powierzchni białą farbą silikonową,
- demontaż/montaż płycin z ekranów barierek balkonów, usunięcie starych warstw powłok malarskich ze stalowej konstrukcji barierek, zabezpieczenie słupów barierek na spodu do wysokości ok. 5 cm nad posadzkę poprzez pomalowanie powierzchni farbą epoksydową, pozostałą część barierki jednokrotne pomalowanie farbą podkładową Unikor C, całość barierki pomalować dwukrotnie farbą nawierzchniową chlorokauczukową w istniejącym kolorze,
- zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych przed uszkodzeniami na czas remontu,
- montaż i demontaż rusztowań,
- zabezpieczeń terenu robót zgodnie z wymogami BHP,
- uporządkowanie terenu budowy, wywóz materiałów rozbiórkowych.

## 1.2 Wymagania w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, wymagania właściwości materiałów.

- roboty wykonać z zachowaniem przepisów BHP i zgodnie z Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
- materiały powinny odpowiadać wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie zamawiającego do przedstawienia dokumentów wymienionych w art. 10 ust. 2 Prawa budowlanego, dopuszczających do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych;
- wymagania i właściwości stosowanych materiałów i wyrobów muszą odpowiadać Polskim Normom lub aprobatom technicznym.

## 1.3 Odbiory robót, odbiór ostateczny

- odbiór robót nastąpi zgodnie z Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (WTWiORB) i zasadami sztuki budowlanej;
- tolerancje wykonania (wartości graniczne dopuszczalnych odchyłek wykonania poszczególnych robót budowlanych) zgodnie z Polskimi Normami.

## 1.4 Uwagi

**Podane powierzchnie i długości nie mogą stanowić wyłącznej podstawy do złożenia oferty. Oferent zobowiązany jest do sprawdzenia w naturze wymiarów balkonowych.**

**Projekt umowy przewiduje wynagrodzenie w formie ryczałtu.**

## II. Termin realizacji zamówienia.

lipiec-wrzesień 2019r, maj-wrzesień 2020r.

## III. Wymagania od oferentów.

### **O zamówienie mogą się ubiegać oferenci, którzy spełniają następujące warunki:**

#### **1. złożą wymagane dokumenty i oświadczenia.**

Na potwierdzenie spełnienia powyższych warunków oferenci przedłożą następujące dokumenty potwierdzające występowanie w obrocie prawnym oraz sytuację finansową, zapewniającą wykonanie zamówienia zgodnie z obowiązującym prawem:

1.1 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego ewentualnie z rejestru handlowego (wystawiony w ciągu ostatnich sześciu miesięcy) albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej (z potwierdzeniem jego aktualności przez wystawcę z okresu sześciu miesięcy).

Ponadto oferenci przedstawiają pisemne oświadczenia:

- oświadczenie Wykonawcy, że zapoznał się z zakresem robót, warunkami w miejscu wykonywania robót i nie zgłasza uwag,
- oświadczenie Wykonawcy, że zapoznał się z warunkami przetargu i umowy o wykonanie robót i akceptuje je bez zastrzeżeń,
- oświadczenie Wykonawcy, że wykona całość robót objętych zakresem określonym w specyfikacji technicznej za ryczałtową kwotę podaną w ofercie /umowa wykonawcza przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe/.

Uwagi :

- 1) Dokumenty wyżej wymienione winny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę (osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych oferenta).
- 2) Zamawiający może żądać w wyznaczonym przez siebie terminie uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień dot. dokumentów potwierdzających spełnianie warunków, o których mowa w WZ.

## IV. Oferenci.

1. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w WZ.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Oferta powinna być sporządzona i przedstawiona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy
5. Wszystkie karty oferty w kolejności wskazanej na formularzu ofertowym powinny być spięte / zszyte w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji oferty/, ponumerowane;
6. Osobą uprawnioną do kontaktów z oferentami ze strony Zamawiającego jest
  - Dariusz Smołąg tel. /081/746-46-30 lub 607 449 340
  - Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Rolna 2, 2A.

#### V. Podstawy do określenia ceny oferty.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustalone zostanie wynagrodzenie ryczałtowe według oferty Wykonawcy przyjętej przez Zamawiającego.
2. Wartość robót winna być określona netto plus podatek VAT.

#### VI. Zasady ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy.

1. Zapłata wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie złożonej do ZZN O/Lublin faktury za wykonane i odebrane bez wad i usterek roboty.
2. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół odbioru robót bez wad i usterek podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron tj. kierownika budowy – wykonawca, przedstawiciela ZZN Sp. z o.o. O/Lublin, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.

#### VII. Sposób składania ofert.

1. Ofertę należy złożyć w oddzielnej kopercie dla każdej wspólnoty w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA Rolna 2, 2A

w Lublinie

„Remont balkonów na budynku przy ul. Rolna 2 w Lublinie”

2. Oferty należy złożyć w siedzibie ZZN w Lublinie, ul. Łęczyńska 1 pok. nr 9 lub 10 do dnia 12.06.2019r.
3. Otwarcie ofert do dnia 14.06.2019r.
4. Oferenci mogą brać udział przy otwieraniu ofert.

**Zamawiający zastrzega sobie możliwość swobodnego wyboru oferty, a także uznania, że przetarg nie dał rezultatów bez podania przyczyn.**

#### VIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 5 % wartości faktury- do pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
2. Kwota zabezpieczenia o której mowa w pkt. 1 zostanie zwrócona wykonawcy w terminie do 21 dni po upływie 36 miesięcy od daty końcowego odbioru robót.

#### IX. Ocena ofert.

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja (właściciele i Administrator) uwzględnią:
  - Cenę
  - Gwarancję
2. W toku oceny ofert zamawiający może żądać od oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
3. Wybraną ofertę Zamawiający może z Wykonawcą negocjować.

**X. Wybór najkorzystniejszej oferty.**

1. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta odpowiada wymaganiom określonym w w.z. i została oceniona jako najkorzystniejsza przez komisję .
2. O wynikach konkursu ofert Zamawiający poinformuje wykonawców biorących udział w postępowaniu o zamówienie, wskazując imię i nazwisko lub nazwę (firmy) oraz adres (siedzibę) tego wykonawcy, którego ofertę wybrano w siedzibie ZZN Sp. z o.o. o/Lublin, ul. Łęczyńska 1 pok. nr 9.
3. Wybranemu oferentowi zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**XI. Protest, odwołanie i skarga.**

1. Oferentom nie przysługuje prawo do wniesienia protestu i odwołania..
2. W sprawach nie unormowanych w niniejszych w.z. mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i przepisów wykonawczych do nich.

Wykaz załączników:

Zał. Nr 1 – wzór oferty

Wyk. D.S. tel. 607-449-340.

