

**Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa**  
**„CHOMICZÓWKA”**  
**ul. P. Nerudy 1**  
**01-926 Warszawa**  
**tel. /fax. 0.22/ 669-78-00**

# **SPECYFIKACJA**

# **ISTOTNYCH WARUNKÓW**

# **ZAMÓWIENIA**

**DOTYCZĄCA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA WYKONANIE**  
**REMONTU WYBRANYCH BALKONÓW**  
**W BUDYNKACH WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO -**  
**MIESZKANIOWEJ „CHOMICZÓWKA”**

**OTWARCIE OFERT ODBĘDZIE SIĘ 27 CZERWCA 2024 ROKU**

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
**ZASTĘPCA PREZESA**  
**ds. techniczno-eksploatacyjnych**


  
**mgr inż. Dariusz Szczęsny**


**PREZES ZARZĄDU**

  
**mgr inż. Norbert Woźniak**

Warszawa dnia 06.05.2024 r.

Zatwierdził:

**Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych**  
  
**mgr inż. Krzysztof Kubiński**  
**MAZ/0709/WBKb/19**

**p.o. Z-cy KIEROWNIKA**  
**Działu Technicznego**  
  
**mgr inż. Kamil Pawski**

## ROZDZIAŁ I INFORMACJE OGÓLNE

### 1. Zamawiający

Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Chomiczówka”; 01-926  
Warszawa ul. P. Nerudy 1 tel./fax. 669-78-00; NIP 525-001-16-16

### 2. Przedmiot Przetargu

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu wybranych balkonów do października 2024 r. w zasobach WSBM „Chomiczówka”, których zestawienie opisano w załącznikach nr: 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A, 1B, 2B, 1C, 2C, 3C, 4C, 5C, 1D, 2D, 3D, 4D do specyfikacji.

### 3. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony zorganizowany zgodnie z „Zasadami udzielania zamówień na dostawę, wykonanie robót budowlanych i usług obcym Wykonawcom, obowiązujące w WSBM „Chomiczówka”.

### 4. Przepisy prawne i dokumenty regulujące prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy:

- Kodeks Cywilny
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane
- Normy Polskie i Branżowe
- warunki techniczne wykonywania i odbioru robót.

## ROZDZIAŁ II Zakres robót oraz wykaz obiektów

### 1. Część 1 - budynki w Warszawie, osiedle Chomiczówka przynależne do kolonii V.

Remont kompleksowy 44 szt. balkonów w kolonii V w Warszawie wyszczególnionych poniżej lokali o łącznej powierzchni ok. 211,87 m<sup>2</sup>:

- ul. Renesansowa 21 – remont 4 balkonów przynależnych do mieszkań nr 33,33,30,27 o łącznej pow. ok. 19,26 m<sup>2</sup>,
- ul. Renesansowa 17 – remont 29 balkonów przynależnych do mieszkań nr: pion I (1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31); pion II: (37,39,41,43,45,47,49,53,55).; pion III: (106,108,112,114,116,118,120,122,128) o łącznej pow. ok. 139,64 m<sup>2</sup>,

- ul. Renesansowa 15 – remont 2 balkonów przynależnych do mieszkań nr :32, 34 o łącznej pow. ok. 9,63 m<sup>2</sup> ,
- ul. Renesansowa 13 – remont 3 balkonów przynależnych do mieszkań nr : : 32, 13,17 o łącznej pow. ok. 14,45 m<sup>2</sup> ,
- ul. Renesansowa 9 – remont 2 balkonów przynależnych do mieszkań nr 3,19 o łącznej pow. ok. 9,63 m<sup>2</sup> ,
- ul. Renesansowa 7 – remont 2 balkonów przynależnych do mieszkań nr 7;15 o łącznej pow. ok. 9,63 m<sup>2</sup> ,
- ul. Renesansowa 5 – remont 2 balkonów przynależnych do mieszkań nr 4;9.o łącznej pow. ok. 9,63 m<sup>2</sup> ,

**2. Część 2 - budynki w Warszawie, osiedle Chomiczówka przynależne do kolonii IV.**

Remont kompleksowy 9 szt. balkonów w kolonii IV w Warszawie wyszczególnionych poniżej lokali o łącznej powierzchni ok. 44,55 m<sup>2</sup>:

- ul. Bogusławskiego 6 – remont 9 szt. balkonów przynależnych do mieszkań nr pion 1: 145,169,173,177,181,185,189,193; pion 2: 160 o łącznej pow. ok. 44,55 m<sup>2</sup> ,

**3. Część 3 - budynki w Warszawie osiedle Chomiczówka przynależne do kolonii III.**

Remont kompleksowy 9 szt. balkonów w kolonii III, wyszczególnionych poniżej lokali o łącznej powierzchni ok. 44,55 m<sup>2</sup>:

- ul. Bogusławskiego 20 – remont 9 balkonów przynależnych do mieszkań nr pion 1: 124,126,128; pion 2:160;164 pion 3: 193,191, 205,207, o łącznej pow. ok. 44,55 m<sup>2</sup> ,

**4. Część 4 - budynki w Warszawie osiedle Chomiczówka przynależne do kolonii II.**

Remont kompleksowy 15 szt. balkonów w kolonii II, wyszczególnionych poniżej lokali o łącznej pow. ok. 67,35 m<sup>2</sup>:

- ul. Marii Dąbrowskiej 19 – remont balkonów przynależnych do mieszkań nr 11;17;23;29;35;41;47;53;59;65;71;77;83;89;95 o łącznej pow. ok. 67,35 m<sup>2</sup>, (pion balkonów nad wejściem do budynku).

Szczegółowy zakres prac określono w załączniku nr 1 do SIWZ

## **5. REALIZACJA ROBÓT**

- Termin realizacji: oczekiwany termin realizacji robót – od czerwca 2024 r. – do 01 grudnia 2024 r.
- Odbiór robót:  
Poszczególne elementy robót w tym prace zanikające podlegają będą odbiorowi technicznemu przez przedstawiciela zamawiającego. Końcowy odbiór robót, zakończony podpisaniem protokołu bez uwag stanowić będzie podstawę do rozliczenia wykonanych prac i wystawienia faktury za wykonaną część robót.

## **ROZDZIAŁ III. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY, WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOWI**

### **1. O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:**

- pobiorą SIWZ w siedzibie Zamawiającego lub w wersji elektronicznej,
- zapoznają się ze szczegółowym zakresem prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia,
- sporządzą ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SIWZ,

### **2. Wykaz dokumentów, które niezbędnie należy załączyć do oferty:**

- 2.1. Aktualny odpis właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej (z okresu ostatnich 3 m-cy).
- 2.2. Zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego oraz ZUS potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne – z okresu ostatnich 3 m-cy.
- 2.3. Referencje, opinie i rekomendacje udzielone Oferentowi przez inwestorów w okresie ostatnich 3 lat dla których realizował zadania o podobnym charakterze. W przypadku braku referencji Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wykazu zrealizowanych prac z podaniem ich adresu, zakresu, wartości oraz terminu realizacji. W przypadku prac o podobnym charakterze wykonywanych w ostatnich trzech latach na zlecenie Zamawiającego, oferent nie ma obowiązku składania referencji oraz wykazu prac.
- 2.4. Kosztorysy na wykonanie poszczególnych robót opracowane na podstawie zał. Nr 1 (szczegółowy wykaz robót). Kosztorys musi zawierać m.in. zestawienie RMS oraz tabelę elementów scalonych, oraz wykazane narzuty, koszty pośrednie, zysk.

### **3. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY**

- Oferta – winna być sporządzona wg załączonego wzoru oferty (Załącznik Nr 2) - umożliwi to jednolitą ocenę ofert w chwili ich otwarcia.
- Oferta zawierać musi nazwę oferenta, dokładny jego adres, nr telefonu kontaktowego i adres e-mail, kompletny zestaw żądanych dokumentów wymaganych niniejszą specyfikacją. Brak kompletów dokumentów o których mowa w pkt IV ust. 2 pkt 2.4 SIWZ może stanowić podstawę do odrzucenia oferty na etapie otwarcia ofert.
- Wartość ofertowa winna uwzględniać koszty kompletnego wykonania – zgodnie z zakresem robót (pkt. II SIWZ i załącznik nr 1 do SIWZ ) tj. wszystkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania.
- Oferta (każda strona) winna być podpisana przez osoby uprawnione do prawnego reprezentowania firmy - zgodnie z aktem rejestracyjnym lub pełnomocnika.
- Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
- Ewentualne poprawki muszą być sygnowane podpisem osoby podpisującej ofertę.
- Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania.
- Ofertę z ponumerowanymi stronami należy umieścić w trwałym opakowaniu, skutecznie zabezpieczonym przed otwarciem przez osoby nieuprawnione – oznaczonym w następujący sposób:
  - a. nazwa i adres Zamawiającego
  - b. nazwa i adres Oferenta
- Ofertę można złożyć również w formie elektronicznej w postaci jednego pliku w formacie .pdf, w którym znajdują się skany wymaganych w SIWZ dokumentów podpisanych przez oferenta.

### **4. SKŁADANIE OFERT**

- Oferty trwale opakowane i skutecznie zabezpieczone przed otwarciem przez osoby niepowołane należy składać nie później niż w dniu 27.06.2024 r. do godz. 13.00, w siedzibie Zamawiającego ul. Pabla Nerudy 1 w Warszawie osobiście w sekretariacie, wrzucając do skrzynki pocztowej, za pośrednictwem operatora pocztowego lub za pośrednictwem kuriera.
- Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia.

### **5. OTWARCIE OFERT**

- Otwarcia ofert dokona Komisja powołana przez Zarząd WSBM „Chomiczówka” w dniu 27.06.24 r. o godz. 14:00 w siedzibie Zamawiającego ul. Pabla Nerudy 1 w Warszawie.
- Komisja dokona otwarcia ofert wg kolejności wpływu, podając nazwę i adres Oferenta, wartość i termin realizacji robót w odniesieniu do poszczególnych elementów oraz okres udzielonej gwarancji.
- Na posiedzeniu niejawnym Komisja przetargowa dokona analiz i merytorycznej oceny złożonych ofert.
- W trakcie analizy złożonych ofert Komisja przetargowa może żądać od Oferentów udzielenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub ich uzupełnienia.

- Zamawiającemu przysługuje prawo do negocjacji warunków ofertowych z poszczególnymi oferentami. Poprzez pojęcie negocjacji rozumie się obniżenie ceny i/lub wydłużenie okresu gwarancji.
- O terminie negocjacji Zamawiający powiadomi Oferentów pisemnie lub telefonicznie.
- Oceny ofert dokona komisja przetargowa.

## **INNE POSTANOWIENIA**

- Wybrany oferent obowiązany jest do podpisania umowy (o treści zgodnej z załączonym wzorem Załącznik nr 3 do SIWZ) w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
- Zamawiający powiadomi wszystkich oferentów o wynikach przetargu w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia umowy w przypadku, gdy wystąpią okoliczności, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

## **KRYTERIA OCENY I WYBORU OFERTY**

Ważne oferty będą oceniane:

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się kryterium najkorzystniejszego bilansu ceny i wiarygodności Oferenta.

Punktacja do w/w kryteriów obliczona jest:

- oferowana cena - 80 punktów
- wiarygodność oferenta - do 20 punktów

(indywidualna ocena Oferentów przez członków komisji przetargowej) w oparciu o przedstawione dokumenty uwiarygadniające oraz zaoferowane terminy realizacji projektów

## **6. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ**

- Każdy oferent ma prawo zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienia w sprawach dotyczących przedmiotu przetargu, SIWZ w terminie do 18.06.2024 r. do godz. 12.00
- Pytania oferentów i odpowiedzi Zamawiającego muszą mieć formę pisemną.
- Odpowiedzi zostaną przesłane do oferentów pocztą elektroniczną.
- Zamawiający może uzupełnić lub zmienić treść dokumentów przetargowych z własnej inicjatywy lub w odpowiedzi na zapytanie Oferentów do 20.06.2024 r. do godz.14.30 Informacje te zostaną opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego.
- Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami jest p. Małgorzata Kuliś- tel. (0-22) 669 78 14; Krzysztof Kubiński – tel. 604 697 626; Daniel Zimroz- tel. 729 034 271.

## **7. SPOSÓB SKŁADANIA PROTESTÓW I ODWOŁAŃ**

- Każdy Oferent ma prawo w ciągu 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o dokonanym wyborze wnieść sprzeciw na piśmie do Zamawiającego.
- Sprzeciw rozpatruje Zarząd WSBM „Chomiczówka” w Warszawie, w terminie 7 dni od daty wniesienia. W przypadku uznania sprzeciwu za zasadny – Zarząd może zmienić decyzję o wyborze oferty lub unieważnić przetarg.

## 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu lub jego części bez podania przyczyny i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi żadne roszczenie. O zaistnieniu tego faktu wszyscy Oferenci zostaną powiadomieni w formie pisemnej,
- Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.

### ZAŁĄCZNIKI:

Nr 1 – Szczegółowy wykaz robót

Nr 2 – Wzór oferty

Nr 3 – Projekt Umowy

## SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ROBÓT

### 1.1. Remont balkonów.

- A. Część 1 - remont kompleksowy balkonów w Warszawie przynależnych do kolonii V - Renesansowa 21, Renesansowa 17, Renesansowa 15, Renesansowa 13, Renesansowa 9, Renesansowa 7, Renesansowa 5 - typ A, (załączniki 1A;2A;3A;4A;5A;6A;7A;8A;9A;10A)
- B. Część 2 - remont kompleksowy balkonów w Warszawie przynależnych do kolonii IV-Bogusławskiego 6 - typ B, (załączniki 1B, 2B, 3B)
- C. Część 3 - remont kompleksowy balkonów w Warszawie przynależnych do kolonii III-Bogusławskiego 20 – typ C, ( załączniki 1C, 2C, 3C,4C)
- D. Część 4 - remont kompleksowy balkonów w Warszawie przynależnych do kolonii II – Marii Dąbrowskiej 19- typ D, - 15 szt. (załączniki 1D; 2D; 3D; 4D)

Realizacja kompleksowego wykonania prac remontowych na balkonach wraz z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji remontowej oraz technologii wykonania robót remontowych z uwzględnieniem między innymi poniższego zakresu robót:

- wykonanie drogi komunikacyjnej zewnętrznej wraz z przygotowaniem terenu i podłoża: ustawienie rusztowania z osłonięciem siatką, zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej oraz innych elementów w obrębie robót nie podlegających remontowi, zabezpieczanie od spodu balkonu w postaci np. płyty szalunkowej podpartej stemplami budowlanymi i utworzenie daszka wysuniętego poza obrys balkonu – stanowiącego zabezpieczenie przed luźnymi elementami opadającymi podczas prac remontowych, ( konieczność dokonania stosownych odbiorów rusztowań wraz z protokołami uziemień i ich przedstawienie na każde życzenie przedstawiciela Inwestora)
- rozbiorka okładzin posadzek balkonów z płytek gresowych, rozbiorka szlichty, obróbkę blacharskich oraz starej izolacji wraz z utylizacją,
- oczyszczenie spodu oraz czoła płyty balkonowej z luźnych powłok malarskich, szpachli, tynku (do płyty żelbetowej), usunięcie luźnych elementów płyty żelbetowej,
- wykonanie niezbędnych napraw konstrukcji płyty balkonowej, oczyszczenie oraz wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego widocznych prętów zbrojeniowych – w postaci warstwy szpachlowej, wykonanie napraw przy użyciu mas naprawczych typu PCC, w przypadku dużych ubytków - szczególnie w strefie okapowej, konieczność wykonania uzupełnienia zbrojenia płyty balkonowej - zgodnie z technologią robót opracowaną przez Wykonawcę ,
- spód balkonu: zagruntowanie, uzupełnienie ubytków, szpachlowanie (z zaprawy klejowej lub szpachli do zastosowań zewnętrznych – zabronione szpachlowanie materiałami na bazie gipsu) lub wykonanie tynku mineralnego o małej granulacji, gruntowanie i dwukrotne malowanie farbą silikonową w kolorze dobranym do istniejącej kolorystyki budynku,
- demontaż istniejącej balustrady balkonu,
- wykonanie oraz montaż balustrady balkonu, wykonanie nowych punktów kotwiących marki balustrady, preferowany montaż balustrady do czoła balkonu oraz ścian budynku - przygotowanie projektu technicznego balustrady i technologii montażu po stronie Wykonawcy - balustrada stalowa ocynkowana, malowana proszkowo, kształt balustrady oraz kolorystyka nawiązująca do istniejącej na obiekcie, spełniająca aktualne warunki techniczne wynikające z przepisów polskiego prawa budowlanego oraz norm branżowych),
- odtworzenie elewacji w miejscach kotwienia balustrady do ścian budynku,
- wycięcie pasa docieplenia ściany frontowej budynku o wys. ok. 30 cm na całej szerokości balkonu a następnie po wykonaniu izolacji z papy uzupełnienie styropianem nienasiąkliwym o  $\lambda \leq 0,040$  W/mK, z odtworzeniem warstw wyprawy tynku cienkowarstwowego, oraz dwukrotnym malowaniem farbą silikonową - dobraną do kolorystyki budynku,



- zagruntowanie podłoża gruntem szepnym,
- wykonanie warstwy spadkowej ze spadkiem ok. 1%, i zagruntowanie powierzchni emulsją bitumiczną pod izolację z papy,
- montaż na podłożu posadzki obróbki blacharskiej okapu z blachy aluminium w kolorze szarym. Wklejenie obróbki na masę bitumiczną oraz mocowanie mechaniczne kołkami do płyty. Wysunięcie obróbki min. 5cm poza krawędź płyty balkonowej. Obróbka blacharska z podwójnym „zagięciem” na zewnątrz, nie może mieć żadnych „przebiegów” w stronę balkonu. Wzdłuż okapu ma być zamontowana poziomo i prostoliniowo. Obróbka ma być tak dobrana, żeby nie dochodziło do odprowadzenia wody opadowej na poręcz balkonu poniżej.
- wykonanie izolacji z papy termozgrzewalnej gr. min 4,5 mm wraz z wywinieciem na ściany na wys. ok. 40cm, (dopuszczalne zastosowanie izolacji membranowe np. EPDM),
- wykonanie doszczelnienia na styku: papa/stołarka okienna wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi (okolice drzwi balkonowych),
- wykonanie szlichty z zaprawy cementowej gr. min. 4 cm (z zachowaniem spadku min. ok. 1%),
- wykonanie hydroizolacji systemowej pod płytkowej wraz z wykonaniem wywinieć na ściany, preferowany systemy dwuskładnikowy,
- wykonanie systemowej listwy okapowej pod płytkowej profil aluminium,
- ułożenie posadzki oraz cokolika wys. 10cm z gresu (gres techniczny, do zastosowań zew., antypoślizgowy) na zaprawie klejowej elastycznej do gresu, z wypełnieniem spoin szerokości min. 5 mm fugą elastyczną (zgodnie z zaleceniami producenta płytek),
- wypełnienie fugi pomiędzy cokolikiem, a posadzką uszczelniaczem poliuretanowej w kolorze zbliżonym do fugi, uszczelnienie połączenia pomiędzy posadzką, a ramą drzwi balkonowych uszczelniaczem poliuretanowym,
- obrobienie czoła szlichty i płyty stropowej poniżej obróbki blacharskiej okapu poprzez szpachlowanie klejem elastycznym, gładzią do zastosowań zewnętrznych lub tynkiem mineralnym o małej granulacji wraz z wklejeniem na krawędzi profilu z kapinosem i malowanie dwukrotne farbą silikonową- dobraną do kolorystyki budynku,
- oczyszczenie sufitu nad remontowanym balkonem ostatniej kondygnacji (jeżeli występuje), z luźnych powłok malarskich, szpachli, tynku, zagruntowanie, uzupełnienie ubytków, szpachlowanie (z zaprawy klejowej lub szpachli do zastosowań zewnętrznych – zabronione szpachlowanie materiałami na bazie gipsu) lub wykonanie tynku mineralnego o małej granulacji, wraz z wklejeniem na krawędzi profilu z kapinosem, gruntowanie i dwukrotne malowanie farbą silikonową w kolorze nawiązującym do kolorystyki budynku,
- uporządkowanie terenu po prowadzonych pracach oraz przywrócenie do stanu pierwotnego (np. wykonanie niezbędnych nasadzeń, naprawy elewacji uszkodzonej podczas montażu rusztowania-otwory po kotwach itp.),
- wykonanie innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania - proszę o podanie opcjonalnego kosztu usunięcia zalegających na balkonie materiałów, mebli itp. oraz demontażu zabudowy balkonu ( dla jednej szt. balkonu ).

#### Uwagi:

- na etapie przygotowania dokumentacji remontu należy dokonać niezbędnych badań, pomiarów, odkrywek, ekspertyz określających aktualny stan balkonów oraz jego przydatność do zastosowania proponowanej technologii remontu, ze szczególnym uwzględnieniem obciążeń dodatkowych konstrukcji budynku oraz możliwych do zastosowania grubości warstw wykończeniowych,
- materiały, które będą miały bezpośredni kontakt z obróbkami blacharskimi (klej do płytek, uszczelniacze, kleje, żywice itp.) muszą posiadać dopuszczenie producenta do kontaktu z metalem i nie mogą wywoływać jego korozji ani degradacji jego powłok.
- wytyczne dotyczą sytuacji w której założono, że ze względów technologicznych nie jest wykonywana izolacja termiczna od góry i od spodu balkonu,

- konieczne jest zapewnienie przez Wykonawcę nadzoru na pracami przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane,

Lokalizacja remontowanych balkonów w poszczególnych pionach budynków w Warszawie, kolonia V.

	RENEANOWA 21				RENSANSOWA 17				RENEANOWA 15			RENEANOWA 13			RENEANOWA 9		RENEANOWA 7		RENEANOWA 5	
XII piętro	33	brak	brak	128	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
XI piętro	33	brak	brak	-	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
X piętro	30	31	55	-	-	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
IX piętro	27	28	53	122	-	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
VIII piętro	-	25	-	120	-	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
VII piętro	-	22	49	118	-	-	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
VI piętro	-	19	47	116	-	-	-	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
V piętro	-	16	45	114	-	-	-	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
IV piętro	-	13	43	112	-	-	17	-	19	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
III piętro	-	10	41	-	34	-	13	-	-	7	15	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	
II piętro	-	7	39	108	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
I piętro	-	4	37	106	-	32	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	9	
parter	-	1	brak	brak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	P 1	P 1	P 2	P 3	P 1	P 1	P 2	P 1	P 2	P 1	P 2	P 1	P 2	P 1	P 2	P 1	P 2	P 1	P 2	

**LEGENDA:**

P1,...- oznaczenie odrębnych pionów w poszczególnych budynkach,

- - oznacza, że balkon na danej kondygnacji nie jest przewidziany do remontu,

brak – oznacza, że na danej kondygnacji nie występuje balkon ( lub w budynku nie występuje dana kondygnacja,

Lokalizacja remontowanych balkonów w poszczególnych pionach budynków w Warszawie, kolonia IV,

	Bogusławskiego 6	
XII piętro	193	-
XI piętro	189	-
X piętro	185	-
IX piętro	181	-
VIII piętro	177	-
VII piętro	173	-
VI piętro	169	-
V piętro	-	-
IV piętro	-	160
III piętro	-	-
II piętro	-	-
I piętro	-	-
parter	145	-
	Pion 1	Pion 2

Lokalizacja remontowanych balkonów w poszczególnych pionach budynku w Warszawie, kolonia

III

	Bogusławskiego 20		
XI piętro		brak	
X piętro	-	207	-
IX piętro	-	205	-
VIII piętro	-	-	-
VII piętro	-	-	-
VI piętro	-	-	-
V piętro	164	-	-
IV piętro	160	-	128
III piętro	-	193	126
II piętro	-	191	124
I piętro	-	-	-
parter	BRAK	-	-

Lokalizacja remontowanych balkonów w poszczególnych pionach budynku Warszawie, kolonia II

	ul. Marii Dąbrowskiej 19
XV piętro	95
XIV piętro	89
XIII piętro	83
XII piętro	77
XI piętro	71
X piętro	65
IX piętro	59
VIII piętro	53
VII piętro	47
VI piętro	41
V piętro	35
IV piętro	29
III piętro	23
II piętro	17
I piętro	11
parter	brak

OFERTA

Nazwa zamówienia: Wykonanie robót remontowych balkonów i elewacji budynku

Nazwa i adres Oferenta (telefon, e-mail):

.....

.....

.....

## 1. Cena oferty:

Po zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w SIWZ, załączonej umowie, oraz po uzyskaniu wszelkich niezbędnych informacji dotyczących przetargu, składamy następującą ofertę:

Zakres oferty	Cena remontu 1 m <sup>2</sup> balkonu (netto)	Cena remontu 1 m <sup>2</sup> balkonu (brutto)	Wartość oferty (brutto)	Termin realizacji	Okres gwarancji
1.1. Remont balkonów					
Część 1- remont kompleksowy wyszczególnionych balkonów w Warszawie kolonia V,					
1) Renesansowa 21 (4 balkonów) <b>19,26 m<sup>2</sup></b>					
2) Renesansowa 17 (29 balkonów) <b>139,64 m<sup>2</sup></b>					
3) Renesansowa 15 (2 balkonów) <b>9,63 m<sup>2</sup></b>					
4) Renesansowa 13 (3 balkonów) <b>14,45 m<sup>2</sup></b>					
5) Renesansowa 9 (2 balkonów) <b>9,63 m<sup>2</sup></b>					
6) Renesansowa 7 (2 balkonów) <b>9,63 m<sup>2</sup></b>					
7) Renesansowa 5 (2 balkonów) <b>9,63 m<sup>2</sup></b>					
Część 2 - remont kompleksowy wyszczególnionych balkonów w Warszawie kolonia IV,					
1) Bogusławskiego 6 (9 balkonów) <b>44,55m<sup>2</sup></b>					
Część 3 -remont kompleksowy wyszczególnionych balkonów wybranych balkonów w Warszawie kolonia III,					
1) Bogusławskiego 20 (9 balkonów) <b>44,55 m<sup>2</sup></b>					

Część 4 - remont kompleksowy wyszczególnionych balkonów w Warszawie kolonia II,					
1) Marii Dąbrowskiej 19 (15 balkonów); 67,35m <sup>2</sup>					
<b>SUMA (BRUTTO):</b>					

2. Finansowanie zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

3. Wskaźniki zastosowane do wyceny przedmiotu zamówienia:

- a) stawka roboczogodziny .....
- b) koszty pośrednie % od ( R, S) .....
- c) zysk % od ( R, S, Kp ) .....
- d) koszty zakupu % od ( M ) .....

4. Aktualny numer konta bankowego oferenta

.....

5. Oświadczamy, że:

- jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym
- posiadamy wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny niezbędny do wykonania prac określonych w niniejszej specyfikacji
- posiadamy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności
- zapoznaliśmy się z warunkami przetargu, miejscem planowanych prac, warunkami wykonania i nie wnosimy uwag do przyjętych rozwiązań oraz że w cenie ofertowej uwzględniliśmy wykonanie wszystkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia
- jesteśmy związani złożoną ofertą przez okres 30 dni, liczonych od dnia wyznaczonego na jej złożenie.
- upoważniamy Zamawiającego do uzyskania opinii u innych zleceniodawców, dla których wykonywaliśmy roboty
- posiadamy wszelkie informacje niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia
- załączony do SIWZ wzór umowy został przez nas zaakceptowany bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym w SIWZ.

..... dnia .....

.....  
( podpis upoważnionych osób )

## WZÓR UMOWY

UMOWA NR .....  
zawarta w dniu..... 2024 roku, pomiędzy:

Warszawską Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „CHOMICZÓWKA”  
01-926 Warszawa ul. Pabla Nerudy 1, prowadzącą działalność na podstawie wpisu do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000015990, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu .....
  2. Zastępcę Prezesa Zarządu.....
- oraz
3. Członka Zarządu.....

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

**a**

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod  
nazwą ..... z siedzibą.....  
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  
Rzeczypospolitej Polskiej.

numer .....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**  
o treści następującej :

### §1

1. Zgodnie z wynikiem ogłoszonego w dniu ..... postępowania przetargowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego i złożeniem oferty ostatecznej, ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty na wykonanie remontu wybranych balkonów w zasobach WSBM „Chomiczówka”.

Integralną część umowy stanowią:

- załącznik nr 1 określający cenę poszczególnych budynków
- załącznik nr 2 określający ilość balkonów
- załącznik nr 3 określający zakres remontu

2. Nadzór ze strony Wykonawcy sprawować będzie .....

3. Nadzór ze strony Zamawiającego sprawować będzie .....

4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.



5. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia specjalistów w zakresie wykonywanych prac, którzy posiadają doświadczenie, uprawnienia oraz potencjał techniczny dla sprawnej i jakościowo dobrej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Podczas wykonywania robót przewidziane do ich realizacji osoby Wykonawcy wykażą należyłą dbałość i staranność w wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy oraz wykorzystają w pełni wiedzę i umiejętności jako wykwalifikowany personel. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją budynków w których będą realizowane prace oraz treścią dokumentacji istotnej dla należytego wykonania niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza, iż teren prowadzenia prac, dokumentacja techniczna dostarczona przez Zamawiającego oraz udzielone wskazówki i informacje umożliwiają należyte i terminowe wykonanie przez niego robót objętych niniejszą Umową.
6. Wykonawca zapewnia, że przed realizacją pracownicy będą poinformowani o konieczności zachowania należytej postawy wobec mieszkańców. Wszelkie konflikty będą rozwiązywane polubownie. W przypadku pojawienia się spraw spornych związanych z terminem realizacji prac jak również z jakością ich wykonania pracownik bezzwłocznie powinien zawiadomić służby techniczne Spółdzielni, nie później jednak niż w ciągu 12 godzin od wydarzenia.
7. Wykonawca zapewni, żeby jego pracownicy, wykonujący prace objęte przedmiotem niniejszej Umowy, posiadali wymagane jednostronnie przepisami uprawnienia, odzież ochronną, urządzenia miernicze.
8. Organizacja i sposób prowadzenia prac przez Wykonawcę winna uwzględniać ogólnie obowiązujące przepisy porządkowe, p.poż. i bezpieczeństwa oraz dodatkowe wymagania Zamawiającego przewidziane dla poszczególnych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię, jeśli zostaną określone.
9. Wykonawca niezwłocznie zmieni sposób wykonania robót w sytuacji kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z niniejszą Umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego.
10. W czasie wykonywania prac Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, jego pracownikom i innym osobom trzecim korzystającym z nieruchomości Zamawiającego wynikłe w szczególności z: zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów. W przypadku wystąpienia takiej szkody Wykonawca jest zobowiązany do jej naprawienia. Wykonawca jest także odpowiedzialny za szkody spowodowane przez pracowników, współpracowników, zleceniobiorców i innych osób, którym powierzył wykonanie prac bez względu na rodzaj stosunku prawnego łączącego Wykonawcę z tymi osobami lub brak takiego stosunku.
11. Wykonawca przygotowuje harmonogram prac i ogłoszenia informujące o terminach przeglądów z 10 dniowym wyprzedzeniem i po zatwierdzeniu ich przez służby techniczne Zamawiającego niezwłocznie rozwiesi dokumenty w nieruchomościach Spółdzielni przewidzianych do realizacji prac, w widocznych miejscach. W ogłoszeniu Wykonawca wskaże osobę kierownika prac oraz numer telefonu do kontaktów.
12. Wykonawca niezwłocznie powiadomi inspektora właściwego dla realizacji robót o wszystkich awariach stwierdzonych w czasie prowadzenia przeglądów oraz o usterkach wykraczających poza zakres niniejszej Umowy.

## § 2

1. Strony ustalają terminy:
  - rozpoczęcia prac na dzień:.....
  - zakończenia prac na dzień:.....
3. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na kontrolowane budynki w terminie do ..... r.
4. Nie dotrzymanie terminów określonych w pkt. 2 i 3 powoduje zmianę terminów wykonania robót.

## § 3

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonane roboty na kwotę .....  
/ słownie: ..... /  
ustaloną w oparciu o umowne ceny jednostkowe zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wartość robót dodatkowych winna być ustalona wg stawek wynikających z protokołu negocjacji i protokołu konieczności wraz z zakresem robót.
3. Wartość robót fakturowanych zostanie powiększona o wysokość należnego podatku od towarów i usług VAT.
4. Odbioru zleconych umową robót dokonuje Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę.
5. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy regulowane będzie - na podstawie faktur częściowych wystawianych po zakończeniu kontroli na poszczególnych koloniach - w ciągu 30 dni od daty jej otrzymania z konta Zamawiającego  
WBS FILIA BIELANY 71 80150004 0022 5474 2001 0003

## § 4

1. Za przekroczenie przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, określonego zgodnie z postanowieniami § 5, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 0,3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej Umowy.
2. Za przekroczenie terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 0,3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
3. Przysługującą wobec Wykonawcy wierzytelność z tytułu kary umownej Zamawiający może potrącić z wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej Umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, określonych w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej umowy.
6. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn dotyczących Zamawiającego, określonych w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie, Wykonawca ma

prawo do żądania od Zamawiającego zapłacenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej Umowy.

7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5.000,00 złotych brutto za spożywanie alkoholu lub prace po spożyciu alkoholu lub substancji podobnie działających przez pracowników Wykonawcy.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500,00 złotych brutto za brak identyfikatorów w widocznym miejscu noszonych przez pracowników Wykonawcy – kara za jedno udokumentowane zdarzenie.
9. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 300 zł brutto za zmianę uzgodnionego i ogłoszonego terminu realizacji prac.

#### § 5

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca dokona wpłaty kwoty ..... z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac określonych w umowie.
2. Zwrot w/w kwoty nastąpi po całkowitym zakończeniu i rozliczeniu prac.
3. Wykonawca niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi wynikającej z przepisów Kodeksu Cywilnego udziela Zamawiającemu .....miesiące gwarancji za wykonane roboty objęte niniejszą umową od daty końcowego odbioru robót .
4. Strony zgodnie ustalają , że z faktur zostaną potrącone kwoty w wysokości 3% wartości robót objętych niniejszą umową do dyspozycji Spółdzielni na czas trwania gwarancji jako zabezpieczenie gwarancyjne przedmiotu umowy.
5. Zatrzymana kwota gwarancyjna podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy po upływie okresu gwarancji, dokonaniu odbioru ostatecznego robót oraz podpisaniu protokołu bezusterkowego odbioru .

#### § 6

1. W sprawach nie uregulowanych umową strony wiążą przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory pomiędzy stronami mogące powstać przy wykonaniu niniejszej umowy rozpoznawane będą przez Sąd Gospodarczy w Warszawie .

#### § 7

##### KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony postanawiają, że treść niniejszej umowy stanowi tajemnicę handlową, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną pisemną zgodą Wykonawcy.
2. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę handlową, które zostaną powierzone lub uzyskane przy okazji wzajemnej współpracy (w tym między innymi wynagrodzenia), strony zobowiązują się wykorzystywać wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy (tajemnica handlowa), zarówno w trakcie prowadzenia negocjacji, podczas jej wykonywania , jak również po jej zakończeniu.
4. Udostępnienie jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy wszystkim organom Zamawiającego i uprawnionym organom kontrolnym nie stanowi naruszenia tajemnicy handlowej.

## § 8

W przypadku wystąpienia powierzenia danych osobowych pomiędzy Stronami, zostaną dopełnione wszelkie wymagania formalno-prawne, na podstawie aktualnych przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. o ochronie danych osobowych, zwanym RODO, w szczególności zostanie podpisana między stronami Umowa powierzenia danych osobowych na podstawie art. 28 ust. 3 RODO.

## § 9

Wszystkie zmiany dotyczące zawartej umowy wymagają formy pisemnej.

## §10

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY :**

.....

.....

.....

**WYKONAWCA :**

.....