

Konkurs ofert / 2024-01-05

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gdańsku ogłasza konkurs ofert na :

Wymiana pokrycia dachowego i okien połaciowych na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Marszałka F. Focha 10-20 wraz z wymianą pokrycia daszku nad oknami klatki schodowej Focha 10 oraz daszków dwóch wiatrołapów – ETAP 3: część nieruchomości przy ul. Focha 10-12.

I. ZAMAWIAJĄCY

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gdańsku

ul. Marsz. F. Focha 7, 80-156 Gdańsk

NIP: 5840357474, REGON: 001097964, KRS 0000196444

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest :

wymiana części pokrycia dachowego i okien połaciowych na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Marszałka F. Focha 10-20 wraz z wymianą pokrycia daszku nad oknami klatki schodowej oraz daszków dwóch wiatrołapów - dot. części nieruchomości Focha 10-12.

Szczegółowy zakres robót związany z remontem:

1. zabezpieczenie miejsca wykonywania prac,
2. rozstawienie rusztowania,
3. rozbiórka pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, ołacenia, rynien, rur spustowych - dach budynku, daszek nad oknami klatki schodowej ul. Focha 10 oraz daszki nad wejściami do dwóch klatek schodowych, wraz z utylizacją materiału z rozbiórki,
4. demontaż okien połaciowych z utylizacją w ilości 22 szt.,

5. ułożenie izolacji z folii paroprzepuszczalnej (membrana firmy IVT AQUA CONTROL XXL),
6. uzupełnienie docieplenia połaci dachowej nad powierzchniami mieszkalnymi wraz z dociepleniem okien połaciowych wełną mineralną gr. 15 cm,
7. wykonanie ołączenia połaci dachowych łatami 40x60, kontrłatami 20x50
8. wymiana wyłazów dachowych – 6 szt.
9. montaż nowych okien dachowych, połaciowych firmy DAKEA BETTER ENERGY - o wym.: 1140 x 1400 – 5 szt., 780 x1400 – 16 szt., 780 x 1180 – 1 szt.,
10. wykonanie nowego pokrycia dachu z dachówki ceramicznej (glazurowanej) firmy TONDACH, typ Holenderka 11, w kolorze czarnym ok. 500,0 m² (obmiar należy sprawdzić na budynku) oraz pokrycia z dachówki j.w., daszków nad wejściami do dwóch klatek schodowych i daszku nad oknami klatki schodowej Focha 10,
11. wykonanie nowych obróbek blacharskich dachu, daszków nad wejściami do klatek schodowych i daszku nad oknami klatki schodowej Focha 10 z blachy powlekanej w kolorze czarnym,
12. demontaż starych ław kominiarskich,
13. montaż nowych ław kominiarskich i stopni wjazdowych w kolorze czarnym,
14. wykonanie obudowy kominów poprzez: montaż podkonstrukcji i obudowy z płyt OSB, zabezpieczenie obudowy membraną, pokrycie całości blachą powlekaną w kolorze czarnym, na rąbek, wykonanie czap kominowych z blachy j.w.,
15. montaż kratki zabezpieczającej wyloty wentylacyjne na kominach,
16. wykonanie nowej instalacji odgromowej,
17. montaż barier przeciwnieźnych ok. 98,0 m, (sprawdzić na obiekcie),
18. montaż grzebieni okapowych, „wróblówek”,
19. montaż nowego orynnowania - rur spustowych o wym. fi 120, rynien o wym. fi 150, koszy zlewowych, systemowych ze stali powlekanej 0,6 mm w kolorze czarnym. Odprowadzenie wody deszczowej z daszków wykuszy rurami spustowymi wymaga korekty w uzgodnieniu z zamawiającym,
20. montaż nowych wywiewek kanalizacyjnych,
21. wymiana „turbowentów” z blachy nierdzewnej – 4 szt.,
22. wykonanie nowej podbitki w pasie pod rynnami z desek kompozytowych elewacyjnych w kolorze grafitowym CEDRAL LAP, wykończenie WOOD o strukturze drewna,
23. naprawa ubytków tynku powstałych po wymianie rynien,

24. oczyszczenie i malowanie farbą do metalu w kolorze żółtym rury odpowietrzenia instalacji gazowej,
25. uporządkowanie i doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu robót wraz z wywozem i utylizacją materiałów pozostałych po przeprowadzonych robotach.

III. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca powinien zapewnić dobrą jakość stosowanych materiałów z uwzględnieniem wszystkich obowiązujących przepisów i norm technicznych i jakościowych.
2. Użyty do wykonania materiał powinien posiadać niezbędne atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania,
3. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonaną usługę na okres nie krótszy niż 36 miesięcy oraz gwarancję producenta na stabilność parametrów materiału,
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe na życzenie Zamawiającego, o ile będzie to konieczne dla wykonania przedmiotu zamówienia w uzgodnionych odrębnie terminach przed realizacją danych robót i rozliczać te roboty odrębnie kosztorysem powykonawczych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w należyтым porządku i czystości przestrzeni, w których są wykonywane prace związane z wykonywaniem wymiany pokrycia dachowego, a ponadto musi przestrzegać przepisów BHP i ppoż w okresie realizacji robót. Prace należy wykonać zgodnie z wiedzą techniczną, Polskimi Normami i aprobatami technicznymi ITB.

IV. TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Termin rozpoczęcia robót: do końca maja 2024, termin zakończenia: do uzgodnienia.
2. Miejsce wykonania zamówienia: nieruchomość ul. Marszałka F. Focha 10-20 (część Focha 10-12).

Zamawiający zaleca, aby każdy z Oferentów przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej w celu zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości przedmiotu zamówienia.

Ponadto zaleca się , aby każdy z Oferentów zapoznał się z dokumentacją techniczną budynku, na którym mają być wykonywane prace i która jest dostępna do wglądu w biurze Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdańsku, ul. Marszałka F. Focha 7.

W związku z kontynuacją remontu dachu na nieruchomości Focha 10-20 (etap I i II: Focha 18-20, Focha 14-16 - został już zakończony) konieczne jest zastosowanie tych samych materiałów co w etapie I.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna zawierać :

1. datę sporządzenia i datę ważności,
2. adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu, numer NIP, REGON,
3. pieczętkę firmową,
4. czytelny podpis Wykonawcy,
5. cenę brutto za wykonanie robót będących przedmiotem umowy z podziałem na koszt użytych materiałów oraz koszt robocizny,
6. dokumenty charakteryzujące oferowany produkt, a w szczególności karty techniczne, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, itp.
7. informację o posiadanym ubezpieczeniu OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 300 tysięcy złotych,
8. wykaz prac wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat o charakterze i wielkości porównywalnej do przedmiotu zamówienia,
9. referencje z ostatnich trzech lat za wykonane prace o charakterze i wielkości porównywalnej do przedmiotu zamówienia.
9. dokumenty uprawniające wykonawcę do wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia,
10. oświadczenie, że posiada zdolność prowadzenia działalności zawodowej i spełnia wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego, oraz, że nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
11. oświadczenie, że nie zostało wszczęte przeciwko niemu postępowanie upadłościowe lub nie jest w stanie likwidacji,
12. oświadczenie czy jest podatnikiem podatku vat,
13. zgody na przetwarzanie danych osobowych w przypadku osób fizycznych,

14. oświadczenie, że Oferent nie pozostaje w związku faktycznym lub prawnym z członkami Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni.
15. deklarację stanowiącą załącznik nr 1, że Wykonawca zawrze umowę o treści jak w załączniku nr 2 w terminie 5 dni od decyzji Zamawiającego o wyborze Wykonawcy.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem poczty, kurierem lub też dostarczona osobiście na adres: 80-156 Gdańsk, ul. Marsz. F. Focha 7, do dnia 16.02.2024r. do godz. 12:00.
2. Składana / przesłana oferta winna być zabezpieczona w sposób uniemożliwiający jej naruszenie.
3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
5. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
6. Zapytanie ofertowe zamieszczono na stronie: www.asm.gdansk.pl .

VII. OCENA OFERT

Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów :

- Cena 80 %
- Wiarygodność oferenta (referencje i doświadczenie) 20 %

VIII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Otwarcie i wybór oferty nastąpi w dniu 19.02.2024r.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do telefonicznej negocjacji cenowej z Oferentem w dniu wyboru ofert.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

4. Zamawiający może wycofać się z przeprowadzenia konkursu w dowolnym terminie przed podpisaniem umowy bez podania przyczyny.

Dodatkowe informacje można otrzymać od :

Adam Reszczyński, Inspektor nadzoru budowlanego tel. 58 306-39-21, 501-452-857,
asm@asm.gdansk.pl

Mirella Ibek - specjalista ds. eksploatacji, tel.513 099 617, m.ibek@asm.gdansk.pl

Załącznik nr 1

Oświadczam, że w przypadku wyboru przez Zamawiającego mojej oferty w konkursie ofert, którego ten załącznik jest częścią, podpiszę umowę w treści jak w załączniku nr 2 w siedzibie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od wyboru Wykonawcy.

.....

podpis oferenta

.....

miejsowość, data

Załącznik nr 2

Projekt umowy

Umowa nr /2024

zawarta w dniu2024r. pomiędzy:

Akademicką Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marsz. F. Focha 7, REGON: 001097964 ; NIP: 584 03 57 474 zwaną w dalszej części umowy "**Zamawiającym**", reprezentowaną przez:

1. Dariusza Rycewicza – Prezesa Zarządu
2. Magdalenę Dzikowską – Zastępcę Prezesa Zarządu

a

.....
zwanym dalej "**Wykonawcą**" reprezentowanym przez:

.....
o następującej treści:

§ 1.

W oparciu o :

- dokumentacją zawartą w konkursie ofert ogłoszonym przez Zamawiającego w dniu r.,
- ofertę złożoną na konkurs ofert przez Wykonawcę (załącznik nr 1)

Zamawiający zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania z materiałów własnych roboty polegające na:

wymianie pokrycia dachowego na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Marszałka F. Focha 10-20 wraz z wymianą pokrycia daszków dwóch wiatrołapów i daszku nad oknami klatki schodowej Focha 10 - etap 3: dotyczy części nieruchomości przy ul. Marszałka F. Focha 10-12.

Zakres rzeczowy robót remontowych został określony w ogłoszonym konkursie ofert i złożonej ofercie **Wykonawcy** – załącznik nr 2.

§ 2.

1. Wartość ofertową robót będących przedmiotem umowy łącznie z kosztem materiałów ustala się na kwotę..... złotych brutto (słownie: brutto).
2. Przeprowadzenie robót dodatkowych powinna zostać stwierdzona protokołem konieczności podpisanym przez **Wykonawcę** i **Zamawiającego**.
3. Wartość robót dodatkowych zostanie uzgodniona w porozumieniu z Zamawiającym i określona w aneksie do umowy.

4. **Wykonawca** przedstawi w terminie jednego miesiąca przed rozpoczęciem prac harmonogram realizacji robót do wykonania, który zostanie uzgodniony i zaakceptowany z **Zamawiającym**.

§ 3.

1. Termin rozpoczęcia robót: 2024 r.
2. Terminy zakończenia robót: 2024 r.

Zmiana terminu realizacji robót wymaga pisemnego uzgodnienia przez Strony.

§ 4.

1. Podstawę rozliczenia robót objętych niniejszą umową będzie stanowił potwierdzony przez Inspektora Nadzoru protokół odbioru robót.

§ 5

1. **Zamawiający** oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację robót objętych umową.
2. Należność za wykonane roboty płatna będzie na konto bankowe wskazane przez **Wykonawcę**.
3. Termin płatności faktur za wykonane roboty wynosi 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, wraz z protokołem odbioru robót (§ 4).
4. Wykonawca może wystawić faktury częściowe VAT każdorazowo po wykonaniu:
 - 30% pełnego zakresu prac wynikających z niniejszej umowy i podpisaniu częściowego protokołu odbioru robót przez Zamawiającego,
 - 60% pełnego zakresu prac wynikających z niniejszej umowy i podpisaniu częściowego protokołu odbioru robót przez Zamawiającego,
 - 100% pełnego zakresu prac wynikających z niniejszej umowy i podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót,

§ 6.

Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

§ 7.

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o wykonaniu robót zanikowych lub ulegających zakryciu, które zatwierdza Inspektor .
2. **Wykonawca** ma obowiązek zgłoszenia do odbioru roboty wykonane w sposób dobry jakościowo, wolny od wad i usterek.
3. **Wykonawca** może zgłosić roboty do odbioru częściowego z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem, a obowiązkiem **Zamawiającego** jest dokonanie ich protokolarnego odbioru.
4. Odbiór końcowy robót nastąpi w ciągu 7 dni od dnia potwierdzenia przez Inspektora zakończenia robót.

5. **Wykonawca** przy odbiorze końcowym zobowiązuje się przekazać **Zamawiającemu** dokumentację powykonawczą.

§ 8.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w wysokości:
 - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia umownego zakończenia robót,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku nieterminowej płatności faktur przez **Zamawiającego**, **Wykonawcy** przysługuje prawo dochodzenia odsetek w ustawowej wysokości.

§ 9

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na wykonane roboty objęte umową na okres miesięcy od daty odbioru końcowego każdego odrębnego zlecenia. Na wykorzystane materiały i urządzenia **Wykonawca** przeniesie gwarancję producenta na **Zamawiającego**.
2. Wszelkie stwierdzone przez **Zamawiającego** wady objęte gwarancją na wykonane roboty, **Zamawiający** winien zgłosić w formie pisemnej (w tym mailowo) na adres **Wykonawcy** w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania robót określonych w § 1, zgodnie z zaleceniami producenta oraz wiedzą techniczną przy dołożonej największej staranności.
4. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej **Zamawiający** potrąci z faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, zabezpieczenie w wysokości 5% wartość brutto, o której mowa w § 2 ust.1.
5. Kaucja gwarancyjna zostanie zwolniona po upływie 3 miesięcy od odbioru pogwarancyjnego i po stwierdzeniu przez Inspektora nadzoru usunięcia ewentualnych usterek.
6. W przypadku stwierdzenia usterek w trakcie odbioru pogwarancyjnego i nie usunięcia ich w terminie podanym przez **Zamawiającego**, usunięcie usterek zostanie zlecone podmiotom trzecim, a koszt usunięcia zostanie potrącony z kaucji gwarancyjnej.

7. **Wykonawca** obowiązany jest stosować się do uwag i zaleceń Zamawiającego dotyczących oddziaływania prowadzonych prac na bezpieczeństwo i spokój zamieszkujących budynki ludzi.
8. **Wykonawca** oświadcza, iż zapoznał się z obiektem, na którym mają być prowadzone roboty, drogami komunikacyjnymi przy tym obiekcie i nie wnosi żadnych uwag.
9. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji **Wykonawca** dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w pełny sposób korzystać.
10. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancji, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
11. **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku w innym uzgodnionym przez strony terminie. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie 31 dni od zgłoszenia przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** ma prawo wykonać we własnym zakresie lub zlecić osobie trzeciej usunięcie usterek i wad, na koszt oraz ryzyko **Wykonawcy**.
12. W razie pojawienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność, **Zamawiający** zgłosi wadę na piśmie (w tym mailem) na adres Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia wady.

§ 10.

1. **Zamawiający** zobowiązuje się przygotować obiekt do prowadzenia robót zapewniając:
 - źródło energii elektrycznej 220 V, 380V
 - dostęp do wody.
2. **Zamawiający** przekaże **Wykonawcy** protokolarnie plac budowy do realizacji przedmiotu umowy.
3. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za mienie **Wykonawcy** zgromadzone i pozostawione na placu budowy.
4. **Zamawiający** zobowiązuje się w trakcie realizacji niniejszej umowy do nadzoru wykonywanych robót,
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do zapewnienia w trakcie realizacji robót warunków BHP i Ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. **Wykonawca** zapewni właściwy nadzór techniczny zapewniający odpowiednie i terminowe wykonanie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
7. **Wykonawca** zapewnia dobrą jakość stosowanych materiałów z uwzględnieniem wszystkich obowiązujących przepisów i norm technicznych i jakościowych. Użyte do montażu materiały powinny posiadać niezbędne atesty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w

budownictwie, które zostaną przekazane wraz z dokumentacją powykonawczą przy odbiorze końcowym.

8. **Wykonawca** zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód i usuwania urządzeń pomocniczych i prowizorycznych.
9. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót i zobowiązuje się do ich naprawy.
10. **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody jakie może wyrządzić Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy w wysokości nie niższej niż 300 000 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych). Wykonawca oświadcza, że ubezpieczenie o cechach jak wyżej będzie posiadał w całym okresie realizacji prac związanych z niniejszą umową. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca okaże stosowną polisę OC.
11. W przypadku stwierdzenia rażących uchybień w trakcie wykonywania robót, **Zamawiający** może odstąpić od umowy z winy **Wykonawcy**.
12. W takim przypadku **Wykonawcy** nie będzie przysługiwało prawo naliczania kar umownych z tego tytułu
13. **Wykonawca** oświadcza, że posiada środki finansowe na wykonanie przedmiotu umowy.

§ 11.

1. **Zamawiający** ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie: Adam Reszczyński, tel. 501452857.
2. Przedstawicielem **Wykonawcy** odpowiedzialnym za prowadzenie robót jest:,
tel.

§ 12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania umowy po wyczerpaniu postępowania reklamacyjnego kierowane będą do Sądu Gospodarczego w Gdańsku.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej - aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.

Zamawiający

Wykonawca