

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Akademicka”
ul. Jaracza 48
50-305 Wrocław
NIP 896-10-02-375
REGON: 005923778

914/299
Spółdzielnia Mieszkaniowa
"AKADEMICKA"
50-305 Wrocław, ul. Jaracza 48
tel. 71-328-3461
NIP: 896-10-02-375, REGON 005923778
(2) 04.11.2019

Tryb postępowania: Postępowanie o udzielenie niniejszego zamówienia prowadzone jest w trybie konkursu ofert zgodnie z regulaminem przetargów SM „Akademicka”.

Nazwa zadania: Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynków wielorodzinnych położonych we Wrocławiu przy ul. Jaracza 48-58, ul. Damrota 40-50, ul. Bacha 7-13, ul. Damrota 26a-38a, ul. Jaracza 60b-80b, ul. Jaracza 82b-88, ul. Bacha 1-6.

Termin realizacji: max. 6 miesięcy od daty podpisania umowy

Termin związania ofertą określa się na 30 dni licząc od upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.

Miejsce publikacji ogłoszenia o konkursie:

1. strona internetowa Zamawiającego – www.smakademicka.pl
2. Portal Gumtree.pl
3. Portal Favore.pl
4. Portal OLX.pl
5. Portal www.biznes-polska.pl
6. Tablica ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Wzór umowy.
3. Wykaz dokumentów załączonych do oferty.
4. Oświadczenie oferenta

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, budynków wielorodzinnych. Inwentaryzacja obejmuje:
 - wykonanie oględzin budynków i pomiarów z natury (z wykonaniem ewentualnych pomocniczych fotografii i wykorzystaniem materiałów dostarczonych przez Zamawiającego),
 - sporządzenie rysunków w podstawowej skali 1:100 i opisu przedstawiającego aktualny stan inwentaryzowanych budynków.
2. Dokumentacja dotycząca inwentaryzacji obiektów budowlanych powinna w szczególności zawierać:
 - a. Zestawienie następujących danych na rzucie zbiorczym:
 - numer lokalu,
 - określenie kondygnacji, na której położony jest lokal,
 - wysokość lokalu,
 - pomiar powierzchni użytkowej lokalu wraz z zestawieniem powierzchni użytkowych mierzonych pomieszczeń obliczonych według zasad określonych w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy,
 - pomiar powierzchni netto dla pomieszczeń o zmiennej wysokości (np. poddasza),
 - obliczenie kubatury pomieszczeń o zmiennej wysokości,
 - wskazanie charakteru lokalu (mieszkalny, użytkowy),
 - data wykonania inwentaryzacji, imię, nazwisko i podpis osoby, która ją wykonała,
 - wielkość udziałów lokali w nieruchomości wspólnej określona w ułamku dziesiętnym zgodnie z uchwałami spółdzielni podjętymi w 2004 roku w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności,
 - zestawienie powierzchni opodatkowanych podatkiem od nieruchomości według kategorii zgodnie z aktualną ustawą o podatkach i opłatach lokalnych
 - b. Rysunki architektoniczne z jednoznacznie przedstawionymi elementami budowlanymi lokali w skali 1:100.
 - rzuty wszystkich kondygnacji budynków z numerami lokali oraz numerem ulicy dla klatki schodowej,
 - bilans powierzchni wszystkich kondygnacji,
 - charakterystyczne przekroje architektoniczne z zaznaczeniem pionów instalacyjnych i kominów wentylacyjnych, w szczególności lokali znajdujących się na ostatniej kondygnacji,
 - rzuty poddaszy i dachu z uwidocznieniem kominów wentylacyjnych i dymowych,
 - elewacje budynków,
 - naniesienie i zwymiarowanie rzutów tarasów na dachach, tarasów ziemnych i tarasów nad garażami podziemnymi przylegających do mieszkań na parterach.
 - c. Ponadto część opisowa i rysunkowa inwentaryzacji budynku powinna zawierać:
 - powierzchnię zabudowy budynków,
 - powierzchnię użytkową,
 - powierzchnię użytkową poszczególnych lokali z wyszczególnieniem powierzchni poszczególnych izb znajdujących się w lokalu,

- powierzchnię użytkową i kubaturę pomieszczeń powstałych w wyniku tzw. adaptacji części wspólnych a nie uwzględnionych w uchwałach spółdzielni podjętych w 2004 roku w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności,
 - powierzchnię poszczególnych pomieszczeń piwnic i garaży podziemnych z nazwaniem ich i przypisaniem do odpowiednich lokali,
 - powierzchnię pomieszczeń nie służących do wyłącznego użytku właściciela, najemcy (np. klatka schodowa, korytarze itp.),
 - powierzchnię całkowitą,
 - kubaturę,
 - wymiary budynku: wysokość, długość, szerokość,
 - istniejącą numerację poszczególnych lokali
3. Powyższe dokumentacje projektowe muszą być wykonane przy uwzględnieniu następujących aktów normatywnych:
- a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2013 poz. 1409 z późn. zm.),
 - b. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 poz. 1129 z późn. zm.),
 - c. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
 - d. Rozporządzenie Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r.),
 - e. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014r. poz. 849).
4. Wykonaną dokumentację techniczną należy dostarczyć Zamawiającemu w następującej formie:
- a. skompletowane rysunki techniczne wraz z opisem technicznym po pięć egzemplarzy z każdego budynku,
 - b. kopie dokumentacji w formacie nieedytowalnym PDF w osobnych, odpowiednio nazwanych plikach dla każdego rysunku i opisu na płycie DVD x 2,
 - c. kompletną dokumentację w wersji edytowalnej w formacie DWG na płycie DVD x 2.

II. CELE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Podstawowym celem realizacji zamówienia jest uzyskanie jednolitej dokumentacji architektonicznej budynków obrazującej ich faktyczny stan w zakresie struktury i powierzchni wszystkich lokali oraz innych powierzchni użytkowych nie będących lokalami.

Przedmiot zamówienia będzie stanowił podstawę do realizacji następujących dalszych zadań:

1. Sporządzenia audytów energetycznych dla wszystkich budynków.
2. Wykonania kompleksowej dokumentacji technicznej budynków.
3. Przeprowadzenia stosownych korekt deklaracji na podatek od nieruchomości.
4. Wprowadzenie niezbędnych zmian w regulaminie rozliczania kosztów co i c.w.u

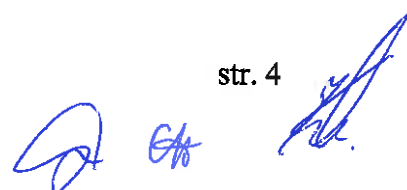
III. METODOLOGIA REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany w oparciu o następujące czynności i materiały:

1. Czynności terenowe w postaci fizycznej inwentaryzacji podczas dokonanych wizji lokalnych tzn. pomiarów „z natury”, fotografii itp.
2. Wykorzystanie pierwotnej dokumentacji technicznej architektoniczno-budowlanej i instalacyjnej w wersji drukowanej oraz skanów w formacie PDF udostępnionych przez Zamawiającego.
3. Wykorzystanie istniejących operatów geodezyjnych pomiarów powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży podziemnych i pomieszczeń pomocniczych udostępnionych przez Zamawiającego i wykonanych do celów ustalenia przedmiotu odrębnej własności w 2004 roku.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O ZAMÓWIENIE.

1. Dysponowanie niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania zamówienia.
2. Posiadanie uprawnień niezbędnych do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień. Zamawiający wymaga aby osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadały uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami uprawniające do projektowania w specjalności: architektonicznej – 1 osoba. W celu wykazania spełnienia warunku Wykonawca przedłoży wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności.
3. Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie gospodarczym zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
4. Znajdowanie się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
5. Przedłożenie zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
6. Przedłożenie zaświadczenia właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
7. Opracowanie formularza ofertowego wg załączonego wzoru (**załącznik nr 1**) zgodnie z wskazaniami zawartymi w niniejszej specyfikacji.



8. Przedłożenie posiadanych referencji potwierdzających, że Oferent wykonał należycie usługi polegające na wykonaniu inwentaryzacji i sporządzeniu na ich podstawie projektów architektoniczno-budowlanych budynków o powierzchni użytkowej min. 1000 m². Dokumenty te muszą zawierać dane zawierające daty i miejsca ich wykonania.
9. Brak powiązań stosunkiem prawnym lub pokrewieństwem z pracownikami, członkami Zarządu lub członkami Rady Nadzorczej SM Akademicka.
10. Wykonanie przedmiotu zamówienia w ciągu max. 6 miesięcy od dnia podpisania umowy (potwierdzić w formularzu oferty).

V. WYKAZ DOKUMENTÓW I OŚWIADCZEŃ JAKIE OFERENT WINIEN ZŁOŻYĆ WRAZ Z OFERTĄ

1. Formularz ofertowy sporządzony wg załącznika nr 1 do niniejszej specyfikacji.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert wskazujący osoby upoważnione do działania w imieniu i na rzecz oferenta.
3. Dokumenty potwierdzające posiadane uprawnienia do wykonania zadania określone w ustępie IV punkt 2.
4. Oświadczenie stanowiące załącznik nr 4 do SIWZ.
5. Zaparaflowany wzór umowy stanowiący załącznik nr 2 do SIWZ.
6. Dokumenty potwierdzające (referencje) określone w ustępie IV punkt 6.

VI. SPOSÓB OPRACOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent zobowiązany jest do złożenia oferty na całość zamówienia z wyszczególnieniem cen ofertowych i terminów wykonania zamówienia dla poszczególnych budynków podlegających odrębnemu fakturowaniu według zestawienia zawartego w punkcie 2.

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych i wariantowych.

2. Zamawiający zakłada podział zadania na etapy podlegające fakturowaniu wg poniższego zestawienia:

I etap Obiekt A

Budynek mieszkalno-usługowy – ul. Jaracza 48-58, ul. Damrota 40-50 (kubatura obiektu 41098,00 m³, powierzchnia użytkowa 6500,42 m² w tym 95 mieszkań i 6 lokali użytkowych).

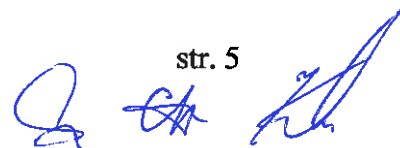
II etap Obiekt BCD

Budynek mieszkalno-usługowy – ul. Bacha 7-13, ul. Damrota 26a-38a, ul. Jaracza 60b-80b (kubatura obiektu 107980,70 m³, powierzchnia użytkowa 17510,01 m² w tym 340 mieszkań i 17 lokali użytkowych).

Obiekt BCD na wniosek Oferenta może być dodatkowo podzielony na dwa etapy.

III etap Obiekt E

Budynek mieszkalno-usługowy – ul. Jaracza 82b-88, ul. Bacha 1-6 (kubatura obiektu 39320,00 m³, powierzchnia użytkowa 7281,04 m² w tym 113 mieszkań i 6 lokali użytkowych).



3. Zasady opracowania oferty.

- a. Oferta musi być napisana czytelnie niezmywalnym tuszem lub atramentem.
- b. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami ma być sporządzona w języku polskim, ściśle wg wymagań określonych w specyfikacji przetargowej.
- c. Oferta winna być sporządzona w jednym egzemplarzu w oryginale.
- d. Cenę przedmiotu oferty należy podać w złotych polskich.
- e. Formularz oferty i jego załączniki muszą być opatrzone pieczęcią imienną i podpisane przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań i składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
- f. Jeżeli dokumenty będą podpisane przez pełnomocnika firmy lub inną osobę upoważnioną, do oferty należy dołączyć prawnie skuteczne pełnomocnictwo lub upoważnienie pod rygorem odrzucenia oferty.

4. Ustalenie ceny ofertowej.

- 4.1. Zamawiający jako formę wynagrodzenia za wykonane roboty przyjmuje wynagrodzenie ryczałtowe.
- 4.2. W ofercie Oferent określi cenę ryczałtową na wszelkie prace, w tym towarzyszące (wizje lokalne, badania dokumentów, pomiary itp.) niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz warunkami SIWZ.
- 4.3. Oferent może podać tylko jedną cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia. Oferty z cenami wariantowymi zostaną odrzucone.
- 4.4. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w formularzu ofertowym nie będzie podlegało waloryzacji w trakcie realizacji zamówienia.
- 4.5. Sposób dokonywania zapłaty za przedmiot zamówienia określa wzór umowy, będący załącznikiem nr 2 do niniejszej specyfikacji.

5. Sposób opisu i składania ofert.

- 5.1. Ofertę przesyłaną pocztą lub składaną osobiście należy umieścić w zamkniętej kopercie.
- 5.2. Na kopercie muszą być umieszczone następujące informacje:
 - a. Nazwa zadania:
Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynków mieszkalno-usługowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Akademicka”
 - b. nazwa i adres Oferenta,
 - c. nazwa i adres Zamawiającego:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Akademicka” ul. Jaracza 48, 50-305 Wrocław

6. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego osobiście, przesyłką lub drogą e-mailową w formacie nieedytowalnym na adres: biuro@smakademicka.pl
Termin składania ofert upływa z dniem **29.11.2019 r.**
Oferty, złożone po tym terminie zostaną odrzucone z postępowania bez zwrotu do nadawcy.

VII . PRZEBIEG POSTĘPOWANIA, KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

1. Tryb otwarcia i oceny ofert.

1.1. Otwarcie ofert nastąpi w terminie do siedmiu dni od upłynięcia terminu ich składania w siedzibie S.M. „Akademicka” ul. Jaracza 48 we Wrocławiu bez udziału oferentów.

1.2. Po otwarciu ofert komisja dokona ocen złożonych ofert. Oferty nie spełniające kryteriów zawartych w SIWZ zostaną odrzucone. Zakwalifikowane do konkursu oferty zostaną ocenione przez komisję według następujących kryteriów:

Cena ofertowa - 0 - 85 punktów

Ocena doświadczenia i referencji - 0 - 15 punktów

Razem max. - 100 punktów

1.3. Po dokonaniu oceny zakwalifikowanych do konkursu ofert komisja dokona wyboru wykonawcy zamówienia.

Wyniki konkursu zostaną ogłoszone niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego i na stronie internetowej www.smakademicka.pl

Oferent, który wygra konkurs zostanie poinformowany o tym fakcie również indywidualnie drogą mailową.

1.4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a. negocjacji uzupełniających
- b. dokonywania uzgodnionych z Wykonawcą zmian w projekcie umowy z zastrzeżeniem ust. IX.
- c. swobodnego wyboru oferenta,
- d. unieważnienia konkursu ofert w części lub w całości bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania.

2. Korekta błędów

Oferty określone jako zgodne z wymaganiami (formalnymi i technicznymi) zostaną przez Zamawiającego sprawdzone. Jeżeli stwierdzone zostaną oczywiste pomyłki to Zamawiający poprawi je i powiadomi Oferenta. Przez oczywiste pomyłki Zamawiający rozumie błędy pisarskie, logiczne, niedokładności co do daty, nazwiska i inne których oczywistość nasuwa się sama każdemu, bez potrzeby przeprowadzania dodatkowych badań czy ustaleń. Ponadto zaznacza się, że jeżeli w ofercie stwierdzona zostanie rozbieżność pomiędzy kwotą wyrażoną cyframi i słownie, to ważna będzie kwota wyrażona słownie.

VIII. WADIUM

1. Oferent przystępujący do konkursu jest zobowiązany do wniesienia wadium w kwocie **3000,- zł** (słownie: trzy tysiące złotych).
2. Wadium należy wpłacić na konto Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. Oddział we Wrocławiu nr 23 1020 5242 0000 2702 0018 1388.
3. Zwrot wadium dla Oferentów nastąpi niezwłocznie gdy:
 - upłyne termin związania ofertą,
 - zawarto umowę o wykonanie zamówienia,
 - przetarg został unieważniony.

4. Na pisemny wniosek Oferenta wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia złożenia tego wniosku przez Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
5. Oferent traci wadium w przypadku gdy:
 - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jest ono przewidziane w umowie lub SIWZ,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
 - wycofał ofertę po upływie terminu składania ofert.
6. Zwrot wadium nastąpi przelewem na konto bankowe Oferenta, którego numer poda on na dokumencie przelewu wadium lub w złożonej ofercie.

IX. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY W WYNIKU POSTĘPOWANIA

1. Oferent, który wygra postępowanie, jest zobowiązany do podpisania umowy, której treść będzie zgodna z załączonym do niniejszej specyfikacji wzorem w terminie wynikającym ze związania ofertą.
2. Zamawiający informuje, iż przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - zmiana unormowań prawnych powszechnie obowiązujących, które będą miały wpływ na realizację umowy,
 - zmiana wysokości stawki podatku VAT
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy przed jej podpisaniem w innych niż określone w pkt 2. sytuacjach mających charakter zmian nieistotnych, tj. nie odnoszących się do kwestii, które podlegałyby ocenie podczas wyboru Wykonawcy, a także takich, których wprowadzenie na etapie postępowania nie miało by wpływu na zmianę kręgu podmiotów, które ubiegają się o to zamówienie lub doprowadziłoby do wyboru innej oferty niż pierwotnie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia po podpisaniu umowy wymagają formy aneksu pod rygorem nieważności za zgodą obu Stron.

X. SPRAWY PROCEDURALNE

1. Kontakty z oferentami i udzielanie wyjaśnień do specyfikacji.


Informacje na tematy organizacyjne oraz techniczne zapytania ofertowe udzielane będą pod numerem telefonu: **71 328 34 91** lub drogą e-mailową na zapytania przesłane na następujący adres: biuro@smakademicka.pl

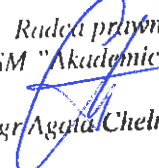
Każdy Oferent, który otrzymał specyfikację może, nie później niż 3 dni przed terminem złożenia ofert, zwrócić się do Zamawiającego z zapytaniem o wyjaśnienie specyfikacji przetargowej i warunków realizacji zamówienia.
2. Odrzucenie oferty nastąpi, jeżeli:
 - a. jest sprzeczna z warunkami określonymi w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
 - c. dostarczone przez Oferenta informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe.

3. Postępowanie o zamówienie zostanie w szczególności unieważnione w przypadku gdy:
- a. wpłynęły mniej niż dwie oferty lub cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na finansowanie zamówienia
 - b. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć

Zatwierdził:



Dyrektor SM „Akademicka”
Prezes Zarządu

mgr inż. Marek Kowalski

Radca prawny
SM „Akademicka”

mgr Agata Chelmicka

FORMULARZ OFERTOWY	
PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynków mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Jaracza 48 do 58, ul. Damrota 40 do 50, ul. Bacha 7 do 13, ul. Damrota 26a do 38a, ul. Jaracza 60b do 80b, Jaracza 82b do 88, ul. Bacha 1 do 6.
OFERENT <i>(pieczęć lub pełne dane oferenta)</i>	
CENA OFERTOWA W ZŁOTYCH NETTO + VAT	Razem netto:zł + % VAT Ogółem wartość przedmiotu zamówienia brutto: zł
OKRES REALIZACJI ZADANIA	

.....
data

.....
podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
oferenta wraz z pieczęcią

UMOWA Nr SMA/.../P/2019

Zawarta w dniu 2019 r. we Wrocławiu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Akademicka” z siedzibą 50-305 Wrocław ul. Jaracza 48 wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000156236, posiadająca NIP: 8961002375, REGON: 005923778 zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

1. Prezesa Zarządu – Marka Kowalskiego,
2. Wiceprezesa Zarządu –

a
zwanym dalej **Wykonawcą** reprezentowanym przez:

.....

o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY;

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania pod nazwą: Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynków mieszkalnych położonych we Wrocławiu w rejonie ulic Jaracza, Damrota i Bacha obejmującym następujące adresy:

Budynek A

- ul. Jaracza 48 do 58
- ul. Damrota 40 do 50

Budynek BCD

- ul. Bacha 7 do 13,
- ul. Damrota 26a do 38a,
- ul. Jaracza 60b do 80b,

Budynek E

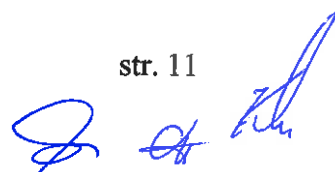
- ul. Jaracza 82b do 88, ul. Bacha 1 do 6

§ 2 OPIS PRZEDMIOTU UMOWY;

Inwentaryzacja zgodnie z niniejszą umową obejmuje:

1. Zestawienie następujących danych na rzucie zbiorczym:

- numer lokalu,
- określenie kondygnacji, na której położony jest lokal,
- wysokość lokalu,
- pomiar powierzchni użytkowej lokalu wraz z zestawieniem powierzchni użytkowych mierzonych pomieszczeń obliczonych według zasad określonych w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy,
- pomiar powierzchni netto dla pomieszczeń o zmiennej wysokości (np. poddasza),
- obliczenie kubatury pomieszczeń o zmiennej wysokości,
- wskazanie charakteru lokalu (mieszkalny, użytkowy),
- data wykonania inwentaryzacji, imię, nazwisko i podpis osoby, która ją wykonała,



- wielkość udziałów lokali w nieruchomości wspólnej określona w ułamku dziesiętnym zgodnie z uchwałami spółdzielni podjętymi w 2004 roku w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności,
 - zestawienie powierzchni opodatkowanych podatkiem od nieruchomości według kategorii zgodnie z aktualną ustawą o podatkach i opłatach lokalnych.
2. Rysunki architektoniczne z jednoznacznie przedstawionymi elementami budowlanymi lokali w skali 1:100.
- rzuty wszystkich kondygnacji budynków z numerami lokali oraz numerem ulicy dla klatki schodowej, z zaznaczonymi pionami instalacyjnymi, przewodami wentylacyjnymi,
 - bilans powierzchni wszystkich kondygnacji,
 - charakterystyczne przekroje architektoniczne, w szczególności lokali znajdujących się na ostatniej kondygnacji,
 - rzuty poddaszy i dachu z usytuowaniem kominów wentylacyjnych i dymowych,
 - elewacje budynków,
 - naniesienie i zwymiarowanie rzutów tarasów na dachach, tarasów ziemnych i tarasów nad garażami podziemnymi przylegających do mieszkań na parterach.
3. Ponadto część opisowa i rysunkowa inwentaryzacji budynku powinna zawierać:
- powierzchnie zabudowy budynków,
 - powierzchnię użytkową,
 - powierzchnię użytkową poszczególnych lokali z wyszczególnieniem powierzchni poszczególnych izb znajdujących się w lokalu,
 - powierzchnię użytkową i kubaturę pomieszczeń powstałych w wyniku tzw. adaptacji części wspólnych a nie uwzględnionych w uchwałach spółdzielni podjętych w 2004 roku w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności,
 - powierzchnię poszczególnych pomieszczeń piwnic i przypisaniem do odpowiednich lokali oraz garaży podziemnych z nazwaniem ich,
 - powierzchnię pomieszczeń nie służących do wyłącznego użytku właściciela, najemcy (np. klatka schodowa, korytarze itp.),
 - powierzchnię całkowitą,
 - kubaturę,
 - wymiary budynku: wysokość, długość, szerokość,
 - istniejącą numerację poszczególnych lokali.

§ 3 FORMA DOKUMENTACJI;

1. Inwentaryzacje budynków zostaną sporządzone w wersji drukowanej w ilości 5. egzemplarzy i w wersji elektronicznej przekazanej Zamawiającemu na nośniku pamięci w formatach DWG i PDF.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać w okresie trwania umowy aktualną polisę od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności w zakresie inwentaryzacji nieruchomości w wysokości co najmniej 100.000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do jej okazania wraz z dowodem opłacenia składki, jeśli z treści polisy nie wynika, że składka została opłacona.
3. Do inwentaryzacji należy załączyć pisemne oświadczenie Wykonawcy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy, rozporządzenia MTB i GM w sprawie szczegółowego

- zakresu i formy projektu budowlanego, zasadami wiedzy technicznej, oraz że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.

§ 4 TERMINY WYKONANIA I ODBIORU OPRACOWAŃ

1. Wykonawca ma obowiązek sporządzenia inwentaryzacji w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.
2. Harmonogram wykonania przedmiotu umowy ustala się następująco:
 - I etap budynek „A”
 - a. rozpoczęcie:.....
 - b. zakończenie:.....
 - II etap budynek „BCD”
 - Zadanie CI, CII i 1/2D
 - a. rozpoczęcie:.....
 - b. zakończenie:.....
 - Zadanie BI, BII i 1/2D
 - a. rozpoczęcie:.....
 - b. zakończenie:.....
 - III etap budynek E
 - a. rozpoczęcie:.....
 - b. zakończenie:.....
3. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zmianę terminu wykonania prac, gdy Zamawiający rozszerzy zakres rzeczowy przedmiotu umowy, nie zapewni terminowo dokumentów o których mowa w § 2 lub z innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. Prawo do przeprowadzenia odbioru po stronie Zamawiającego mają wyłącznie wyznaczone przez niego osoby - dyrektor spółdzielni.
5. Odbiór prac nastąpi po wstępnej weryfikacji inwentaryzacji przez Zamawiającego, obejmującej w szczególności zestawienia i rysunki, w terminie do 14 dni od daty dostarczenia inwentaryzacji przez Wykonawcę. Dokumentem potwierdzającym wykonanie zamówienia będzie protokół odbioru, podpisany bez zastrzeżeń i uwag przez obie strony umowy. W przypadku braku uwag, Zamawiający nie może odmówić podpisania protokołu odbioru.
6. Jeżeli w wyniku wstępnej weryfikacji, w inwentaryzacji zostaną zauważone błędy lub uchybienia, których poprawa będzie wymagać wyznaczenia dodatkowego terminu odbioru prac, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć poprawione inwentaryzacje z aktualną datą na dzień przekazania ich Zamawiającemu. Nowy termin przekazania poprawionej dokumentacji Strony ustalają wspólnie, jednakże nie może on być dłuższy niż 14 dni od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o błędach i uchybieniach.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie błędy w wykonaniu dokumentacji, nawet wówczas, gdy dokumentacja była przedmiotem analiz Zamawiającego, chyba że błędy zostały spowodowane podaniem nieprawidłowych danych przez Zamawiającego lub zostały wprowadzone na żądanie Zamawiającego mimo uzasadnionego pisemnego sprzeciwu Wykonawcy. Wykonawca ponosi koszty skorygowania wszelkich błędów i braków w swojej dokumentacji i koszty niezbędnych prac naprawczych, chyba że błędy zostały spowodowane podaniem nieprawidłowych danych przez Zamawiającego lub zostały wprowadzone na żądanie Zamawiającego mimo uzasadnionego pisemnego sprzeciwu Wykonawcy.
8. Za termin odbioru uważa się datę spisania bezusterkowego protokołu odbioru poszczególnych etapów według harmonogramu.

9. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia jakości przekazywanej dokumentacji, jednakże winien powiadomić Wykonawcę o wszelkich zauważonych wadach przedmiotu umowy, w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.
10. W przypadkach braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, które uniemożliwiają ukończenie inwentaryzacji w terminie określonym w umowie, na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin wykonania inwentaryzacji bez naliczania kar umownych. Jeżeli termin braku dostępu do lokali przekroczy 14 dni, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego, który wezwie właściciela lokalu do udostępnienia lokalu celem przeprowadzenia inwentaryzacji najpóźniej w terminie 7 dni. Uzgodniony termin udostępnienia lokalu Zamawiający przekaże wykonawcy niezwłocznie.

§ 5 CENA UMOWY;

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy, strony określają na kwotę netto , do której zostanie naliczony obowiązujący podatek VAT w wysokości zł.

Sumaryczna kwota brutto za wykonanie zamówienia wynosi zł (słownie złotych). Płatności tej kwoty zostaną podzielone na cztery części wg etapowania robót zgodnie z § 4. ust. 2. umowy. Każdy z etapów zostanie odrębnie odebrany i zafakturowany zgodnie z poniższym zestawieniem.

1. Budynek A – netto zł
2. Budynek BCD – netto zł (Zadanie CI, CII i 1/2D)
– netto zł (Zadanie BI, BII i 1/2D)
3. Budynek E – netto zł

§ 6 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO;

1. Zamawiający udzieli wszelkiej możliwej pomocy w zapewnieniu Wykonawcy dostępu do wszystkich lokali objętych zadaniem w celu wykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszelką posiadaną dokumentację techniczną związaną z wykonywaną umową oraz udzieli niezbędnych informacji.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy dokumentację inwentaryzacji geodezyjnej lokali, garaży podziemnych i pomieszczeń pomocniczych przeprowadzonej w 2002r podczas określania przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach Spółdzielni.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy pierwotną dokumentację techniczną architektoniczno-budowlaną i instalacyjną w wersji drukowanej oraz skanów w formacie PDF (projekt na podstawie, którego zrealizowano budynki).
5. Zamawiający zobowiązuje się do realizacji należnych płatności za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturach w terminie 14 dni od złożenia faktury.

§ 7 PRACE DODATKOWE;

Jeżeli w toku wykonywania prac zajdzie konieczność wykonania dodatkowych prac nie objętych niniejszą umową, Wykonawca wykona je za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony, którego zakres zostanie wprowadzony aneksem do niniejszej umowy.

§ 8 KARY UMOWNE;

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się, że Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu ich dostarczenia, jednakże nie więcej niż 20% wysokości całego umówionego wynagrodzenia,
 - za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego danego etapu za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego terminu usunięcia wad, jednakże nie więcej niż 20% wysokości całego umówionego wynagrodzenia,
 - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które ponosi on odpowiedzialność, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
3. Zapłata kary umownej nastąpi poprzez potrącenie z należności za prace wykonane przez Wykonawcę na podstawie umowy. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia kar umownych wyżej określonych. W przypadku gdy nie ma możliwości potrącenia kar umownych, Wykonawca ma obowiązek zapłaty kar umownych na wezwanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.
4. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności lub za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego. W tym przypadku Zamawiający zapłaci Wykonawcy także za postęp prac inwentaryzacyjnych, które były wykonane do czasu odstąpienia od umowy. Ustala się wysokość wynagrodzenia jako procent zinwentaryzowanych lokali i powierzchni.
5. Egzekwowanie Kar Umownych nie jest obligatoryjne.
6. Odpowiedzialność całkowita (deliktowa i kontraktowa) Wykonawcy i jego Podwykonawców związana z wykonaniem niniejszej Umowy ogranicza się do wysokości Ceny Umowy netto.

§ 9 PODWYKONAWCY;

1. Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części zadania z innymi podmiotami posiadającymi stosowne uprawnienia, jeżeli nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonywania przedmiotu zamówienia, ani nie zwiększy jego kosztów oraz pod warunkiem pisemnego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.
2. W przypadku powierzenia wykonania części prac projektowych innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji opracowań i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za ich należyte wykonanie.
3. Strony ustalają, iż Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części zadania z innym podmiotem, na własne ryzyko i odpowiedzialność.

§ 10 KLAUZULA POUFNOŚCI;

1. Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę, niezależnie o formy i sposobu ich przekazania Wykonawcy mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do dochowania zasad najściślejszej poufności w stosunku do wszystkich przekazanych przez Zamawiającego informacji.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego publikować, przekazywać, ujawniać ani udzielać żadnych informacji, które uzyska w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 11 Odstąpienie, rozwiązanie i wypowiedzenie umowy;

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w drodze jednostronnego oświadczenia woli w przypadku, gdy:
 - zwłoka w wykonaniu zamówienia z winy Wykonawcy przekroczy 30 dni od daty określonej w umowie,
 - Wykonawca utracił uprawnienia do wykonania zadania,
 - Zamawiający wezwał Wykonawcę do usunięcia wad lub wprowadzenia zmian lub uzupełnień, a Wykonawca nie usunął wad lub nie wprowadził zmian lub uzupełnień w terminach wynikających z niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, na adres Wykonawcy wymieniony w umowie.
3. Zamawiający ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia Wykonawcy wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca naruszać będzie ciężące na nim obowiązki wynikające z aktów prawnych lub niniejszej umowy, a w szczególności w przypadku, trzykrotnego obciążenia Wykonawcy karami umownymi. W tym przypadku Zamawiający zapłaci Wykonawcy za postęp prac inwentaryzacyjnych, które były wykonane do czasu wypowiedzenia umowy. Ustala się wysokość wynagrodzenia jako procent zinwentaryzowanych lokali i powierzchni.
4. Strony mają prawo rozwiązać za porozumieniem niniejszą umowę w przypadku, gdy wystąpią inne okoliczności, nie dające się przewidzieć w dniu zawarcia umowy, które uniemożliwiają Wykonawcy realizację niniejszej umowy przez okres powyżej 30 dni kalendarzowych. W tym przypadku Zamawiający zapłaci Wykonawcy za postęp prac inwentaryzacyjnych, które były wykonane do czasu odstąpienia od umowy. Ustala się wysokość wynagrodzenia jako procent zinwentaryzowanych lokali i powierzchni.

§ 12 Korespondencja między stronami;

1. Korespondencja między stronami umowy może być przekazywana:
 - przesyłką pocztową lub kurierską;
 - e-mailem na adres Zamawiającego: biuro@smakademicka.pl
 - e-mailem na adres Wykonawcy:
 - pismem doręczonym osobiście za potwierdzeniem przyjęcia.
2. Wszelką korespondencję Wykonawca powinien kierować na adres:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Akademicka” 50-305 Wrocław ul. Jaracza 48
3. Wszelką korespondencję Zamawiający powinien kierować na adres:

.....
.....

§ 13 Postanowienia końcowe;

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony, tj. do dnia r.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności Wykonawcy mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne skutki mogące wynikać wskutek zaniechania.
3. Sprawy sporne pomiędzy stronami niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, jeden dla Zamawiającego.

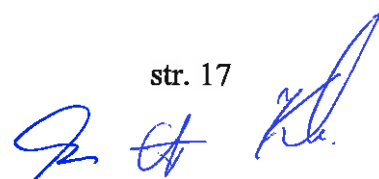
5. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....



OFERENT

.....

ADRES

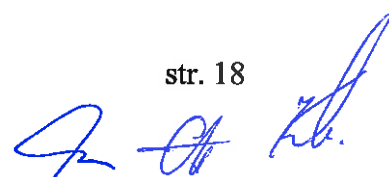
.....

WYKAZ DOKUMENTÓW załączonych do oferty

Lp.	Dokumenty lub załączniki	Ilość załączonych dokumentów
1.	Wypełniony formularz ofertowy – załącznik nr 1 do SIWZ	
2.	Zaparafowany wzór umowy – załącznik nr 2 do SIWZ	
3.	Oświadczenie – załącznik nr 4 do SIWZ	
4.	Wypis z KRS lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej.	
5.	Referencje	
6.	Uprawnienia i inne certyfikaty	
7.	Inne dokumenty:	

tel

e-mail

.....
(pieczęć firmy).....
(podpis i pieczęć imienna)


OŚWIADCZENIE OFERENTA

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynków mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Jaracza 48 do 58, Damrota 40 do 50, ul. Bacha 7 do 13, ul. Damrota 26a do 38a, ul. Jaracza 60b do 80b, Jaracza 82b do 88, ul. Bacha 1 do 6.

Ja, niżej podpisany (imię i nazwisko):
jako upoważniony do reprezentowania oferenta (nazwa firmy):.....

.....

oświadczam że:

- 1) Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
Powyższe poświadczam stosownym dokumentem (*wypis z rejestru KRS lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej*)
- 2) Oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny oraz stosowne uprawnienia lub inne certyfikaty upoważniające do wykonania zamówienia.
- 3) Oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 4) W stosunku do oferenta nie toczy się postępowanie upadłościowe, ani też nie został postawiony w stan likwidacji.
- 5) Oferent zapoznał się z dokumentacją przetargową oraz dokonał wizji lokalnej i nie wnosi zastrzeżeń do SIWZ.
- 6) Oferent nie jest związany stosunkiem prawnym z pracownikami, członkami Zarządu lub członkami Rady Nadzorczej SM Akademicka.

..... dnia2019 r.

.....
(podpis i pieczęć imienna)

