

Nr sprawy: 100/malowanie/2024

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY (PFU)

Zamówienie na roboty:

Zamówienie obejmuje prace budowlane polegające na remoncie wejść, parteru i pierwszego półpiętra wszystkich klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Lermontowa 1 w Łodzi (blok nr 343, nieruchomość nr 36) w zasobach S.M. Chrobry w Łodzi.

### CZĘŚĆ – I. INFORMACJE OGÓLNE

#### 1. Zamawiający:

- 1.1. **Nazwa:** Spółdzielnia Mieszkaniowa im. B. Chrobrego w Łodzi
- 1.2. **Adres Zamawiającego:** ul. Ćwiklińskiej 22
- 1.3. **Kod Miejscowość:** 92-508 Łódź
- 1.4. **Telefon:** +48 42 673 15 03
- 1.5. **Adres strony internetowej:** [www.smchrobry.lodz.pl](http://www.smchrobry.lodz.pl)
- 1.6. **Poczta elektroniczna:** [dzialtechniczny@smchrobry.com.pl](mailto:dzialtechniczny@smchrobry.com.pl)
- 1.7. **Godziny urzędowania:** poniedziałek, środa, czwartek, piątek od 7:00 do 16:00  
wtorek od 10:00 do 18:00

#### 2. Tryb postępowania i podstawa prawna

- 2.1. Postępowanie prowadzone jest w formie **konkursu ofert**.

#### 3. Opis przedmiotu zamówienia

3.1. Przedmiotem zamówienia jest remont wejść, parteru i pierwszego półpiętra wszystkich klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Lermontowa 1 w Łodzi (blok nr 343, nieruchomość nr 36).

3.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

- a) oczyszczenie i zmycie ścian i stropów (biegi, spoczniki, półki schodów) na klatkach schodowych( wejście+ parter+ pierwsze półpiętro)
- b) wyrównanie powierzchni tynków/gładzi na ścianach i stropach klatek poprzez szpachlowanie i uzupełnianie ubytków, zszycie spękań oraz szlifowanie
- c) gruntowanie i co najmniej dwukrotne malowanie farbą zmywalną o podwyższonej ścieralności ścian i stropów klatek schodowych( wejście+ parter+ pierwsze półpiętro)
- d) wykonanie tynków żywicznych w miejsce lamperii na ścianach klatki schodowej do wysokości około 1,4 m oraz na cokołach i półkach schodów (wejście+ parter+ pierwsze półpiętro)
- e) oczyszczenie, gruntowanie i malowanie farbą olejną barierek schodowych oraz wymiana nakładek na pochwytych barierek cała klatka
- f) oczyszczenie, gruntowanie i malowanie farbą olejną na klatkach schodowych skrzynek, rur, grzejników, drzwi do pom. zsykowych, półek oraz brudników schodów (wejście+ parter+ pierwsze półpiętro)

- 4.2. Oferta powinna być sporządzona czytelnie, w języku polskim w formie pisemnej, Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości złożenia oferty w formie elektronicznej.
- 4.3. Wszystkie karty oferty powinny być trwale spięte, strony zawierające treść powinny być ponumerowane.
- 4.4. Wszystkie strony oferty, a także miejsca naniesienia zmian, muszą być podpisane przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy.
- 4.5. Wykonawca może działać przez pełnomocnika, w takim przypadku obligatoryjnym załącznikiem do oferty jest oryginał lub odpis pełnomocnictwa.
- 4.6. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- 4.7. **Oferta obejmuje:**
  - Formularz oferty - wypełniony i podpisany przez Wykonawcę (**załącznik nr 1** do PFU)
- 4.8. Każdy Wykonawca jest zobowiązany do zaakceptowania treści PFU oraz wzoru umowy.
- 4.9. Oferta powinna być umieszczona w nieprzejrystym opakowaniu, na którym należy umieścić następujące oznaczenia:
  - oznaczenie wykonawcy;
  - wskazanie zamawiającego;
  - wskazanie opisu zawartości:

**„Oferta na remont wejść, parteru i pierwszego półpiętra wszystkich klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Lermontowa 1 w Łodzi (blok nr 343, nieruchomość nr 36”**

- adnotację: „Nie otwierać przed **17.12.2024 r. godz. 17.30**”

- 4.10. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do powyższego opisu, Zamawiający nie odpowiada za szkodę powstałą wskutek nieprawidłowości wynikających z przypadkowego otwarcia przesyłki i inne z tego tytułu wynikłe.

## **5. Miejsce oraz termin składania ofert.**

- 5.1. Termin składania ofert upływa w dniu **16.12.2024 roku o godz. 15.00**, ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, sekretariat.
- 5.2. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zmiana, jak i wycofanie oferty, wymagają zachowania formy pisemnej.
- 5.3. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 17.12.2024 roku o godz. 17.30** w siedzibie Zamawiającego, sala konferencyjna. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

## **6. Termin związania ofertą**

- 6.1. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 6.2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **30 dni** od upływu terminu składania ofert.
- 6.3. W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
- 6.4. Wykonawca może przedłużyć termin związania ofertą samodzielnie, zawiadamiając o tym Zamawiającego.

**CZĘŚĆ IV. - ZAŁĄCZNIKI**

Załączniki składające się na integralną część PFU:

1. Formularz oferty – **załącznik nr 1**
2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia – **załącznik nr 2**
3. Wzór umowy – **załącznik nr 3**

ZATWIERDZIŁ:

*Z-ca Prezesa S.M. im. B. Chrobrego – Krzysztof Twardowski*

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Im. B. Chrobrego  
Krzysztof Twardowski

Kierownik Działu Technicznego

*mgr inż. Ryszard Szyszka*  
upr. bud. LOR/0341/OWOE/05

Znak postępowania 100/malowanie/2024

....., dnia .....

.....

(pieczęć firmowa Wykonawcy, NIP, REGON)

**FORMULARZ OFERTY**

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty na remont wejść, parteru i pierwszego półpiętra wszystkich klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Lermontowa 1 w Łodzi (blok nr 343, nieruchomość nr 36).

Niniejszym składam ofertę o niżej wymienionej treści:

1. Oferuję wykonanie usługi objętej zamówieniem na niżej wskazanych warunkach:

cena wynikająca z formularza cenowego:

wartość netto .....zł. Słownie .....

VAT 8% .....zł. Słownie .....

cena brutto .....zł. Słownie .....

gwarancja na wykonane roboty .....miesiące

termin realizacji .....

Znak postępowania 100/malowanie/2024

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie usługami (nadzór i pracownicy) z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami

**OŚWIADCZAM, ŻE:**

Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby:

I.p.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje Wykształcenie	Doświadczenie zawodowe	Uprawnienia budowlane Nr, zakres, data wydania	Informacja o podstawie do dysponowania osobami
1.						dysponuję/ będę dysponował*
2.						dysponuję/ będę dysponował*
3.						dysponuję/ będę dysponował*
4.						dysponuję/ będę dysponował*
5.						dysponuję/ będę dysponował*
6.						dysponuję/ będę dysponował*
7.						dysponuję/ będę dysponował*
8.						dysponuję/ będę dysponował*

**UWAGA** – W przypadku użycia zwrotu „będę dysponował” Wykonawca zobowiązany jest przedstawić pisemne zobowiązanie podmiotów oddających mu do dyspozycji wskazane osoby na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

\*niewłaściwe proszę skreślić

.....

(data, podpis osoby (osób) uprawnionej (-ych) do reprezentowania Wykonawcy)

**UMOWA NR ...../2024**  
**NA PRACE BUDOWLANE NA NIERUCHOMOŚCI NR 36-BLOK NR 343**

W dniu .....2024 r. w Łodzi

pomiędzy: Spółdzielnią Mieszkaniową im. B. Chrobrego z siedzibą w Łodzi ul. Ćwiklińskiej 22, NIP 724 000 18 99, REGON 470526710, wpisaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia pod nr KRS 0000149635, zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu której działają:

1. Pani Bogusława Lidia Grabowska - Prezes Zarządu S.M. im. B. Chrobrego
2. Pan Krzysztof Twardowski – Zastępca Prezesa S.M. im. B. Chrobrego

a

Panem/Panią ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... na ul. ...., NIP ....., REGON ....., zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane polegające na **remontie wejść, parteru i pierwszego półpiętra wszystkich klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Lermontowa 1 w Łodzi (blok nr 343, nieruchomość nr 36) w zasobach S.M. Chrobry w Łodzi** z następującym zakresem:
  - 1.1 oczyszczenie i zmycie ścian i stropów (biegi, spoczniki, policzki schodów) na klatkach schodowych( wejście+ parter+ pierwsze półpiętro)
  - 1.2 wyrównanie powierzchni tynków/gładzi na ścianach i stropach klatek poprzez szpachlowanie i uzupełnianie ubytków, zszycie spękań oraz szlifowanie
  - 1.3 gruntowanie i co najmniej dwukrotne malowanie farbą zmywalną o podwyższonej ścieralności ścian i stropów klatek schodowych( wejście+ parter+ pierwsze półpiętro)
  - 1.4 wykonanie tynków żywicznych w miejsce lamperii na ścianach klatki schodowej do wysokości około 1,4 m oraz na cokołach i policzkach schodów (wejście+ parter+ pierwsze półpiętro)
  - 1.5 oczyszczenie, gruntowanie i malowanie farbą olejną barierek schodowych oraz wymiana nakładek na pochwytach barierek cała klatka
  - 1.6 oczyszczenie, gruntowanie i malowanie farbą olejną na klatkach schodowych skrzynek, rur, grzejników, drzwi do pom. zsykowych, policzków oraz brudników schodów (wejście+ parter+ pierwsze półpiętro)
  - 1.7 wymiana/ montaż drzwi wiatrołapu(drzwi analogiczne do drzwi wejściowych do klatki)
  - 1.8 podłoga wejścia, parteru i pierwszego półpiętra wraz z cokołami wyłożona terakotą o odpowiednim stopniu ścieralności oraz anty-poślizgowości, oraz
  - 1.9 wykonanie pełnej zabudowy w systemie G/K instalacji (sanitarnych, telekomunikacyjnych, elektrycznych) w obrębie wejścia i parteru wraz z niezbędnymi drzwiczkami rewizyjnymi
  - 1.10 właściwe zabezpieczenie przed przystąpieniem do prac takich elementów ,jak schody, drzwi, okna, drogi transportowe zew. i zew., elementy instalacji sanitarnej i elektrycznej znajdujące się w obrębie przeprowadzanych prac
  - 1.11 sprzątnięcie po zakończeniu każdego dnia roboczego miejsca wykonywania robót i właściwe oznakowanie elementów świeżo malowanych



## § 4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywane prace.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie prowadzenia robót w tym szkody wyrządzone osobom trzecim, za wyjątkiem szkód powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku na terenie prowadzonych prac.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Wykonawcy przez osoby trzecie.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu zamówienia i nie wnosi do niego zastrzeżeń, które mogłyby podnieść wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zakresu umownego bądź uniemożliwić rozpoczęcie robót.

## § 5 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają niezmiennie wynagrodzenie ryczałtowe umowne na kwotę ..... zł brutto  
(słownie- ..... złotych brutto)
2. W wynagrodzeniu jest ujęty odpowiedni podatek VAT.

## § 6 PŁATNOŚCI

1. Umowa będzie rozliczona jedną fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie dostarczenie dokumentacji powykonawczej i podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Za zachowanie terminu strony uznają termin obciążenia konta Zamawiającego poleceniem zapłaty.
5. Z wynagrodzenia zostanie na okres gwarancji zatrzymana kwota w **wysokości 1,5% wynagrodzenia brutto**, stanowiąca zabezpieczenie należytego wykonania robót. Kwota ta zostanie oddana Wykonawcy w wysokości nominalnej po podpisaniu bezusterkowego protokołu przeglądu pogwarancyjnego.
6. W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.

## § 7 NADZÓR

1. Funkcję inspektora nadzoru robót z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Pan Andrzej Goska.
2. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji

Zamawiający może niezależnie od innych środków prawnych przewidzianych w niniejszej umowie oraz przepisach ogólnie obowiązujących, powierzyć usunięcie wad i usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy – Kodeksu Cywilnego, a zwłaszcza tytuł XVI – Umowa o roboty budowlane i tytuł XV – Umowa o dzieło oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Zmiany i uzupełnienia wymagają zgody obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory, mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

