

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

### **I. UREGULOWANIA PRAWNE OGŁOSZENIA PRZETARGU:**

1. Podstawą ogłoszenia przetargu jest regulamin, z którym Oferent może się zapoznać w biurze Spółdzielni.
2. Postanowienia Kodeksu Cywilnego.

### **II. PRZEDMIOT PRZETARGU:**

1. Wykonanie remontu dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Siemiatyczach.  
Wykonanie docieplenia ścian szczytowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Siemiatyczach
2. Szczegółowy zakres robót obejmuje:
  - a. Remont dachu w następującym budynku:  
- ul. 11 Listopada 37A
  - b. Docieplenie ścian szczytowych w budynkach:  
- ul. Leg. Piłsudskiego 16  
- ul. Leg. Piłsudskiego 18

Planowany termin wykonania prac do dnia **30 grudnia 2025r.**

### **III. WYMAGANE DOKUMENTY PRZY SKŁADANIU OFERTY:**

1. Dane dotyczące wykonawcy przedmiotu zamówienia oraz wartość netto i brutto zamówienia łącznie dla całego zakresu robót – *Formularz ofertowy Załącznik nr 1.*
2. Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wpis Sądu Rejestrowego.
3. Zaświadczenie o nadaniu NIP i REGON.
4. Zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu przedsiębiorstwa w opłacie składek z terminem wystawienia nie dłuższym niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty.
5. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w opłatach podatkowych z terminem wystawienia nie dłuższym niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty.
6. Doświadczenie w wykonywaniu robót remontowo-budowlanych, udokumentowane listą wykonywanych robót z określeniem ich zakresu.
7. Oświadczenie Oferenta o zaakceptowaniu warunków określonych w specyfikacji – *Oświadczenie Załącznik nr 2.*
8. Dokument stwierdzający wpłacenie wadium:  
- ul. 11 Listopada 37A – 1.000,00 zł,  
- ul. Leg. Piłsudskiego 16 – 1.500,00 zł,  
- ul. Leg. Piłsudskiego 18 – 1.500,00 zł.  
Ksero dowodu wpłaty, poręczeń lub gwarancji np. gwarancja ubezpieczeniowa, bankowa.
9. Kosztorysy ofertowe na budynki objęte składaną ofertą zgodnie z załączonym zakresem prac uwzględnionym w specyfikacji warunków zamówienia.

### **IV. WYKLUCZA SIĘ W POSTĘPOWANIACH PRZETARGOWYCH OFERENTÓW KTÓRZY:**

- nie złożyli dokumentów wymienionych w pkt 1-9,
- w ciągu ostatnich pięciu lat nie wykonali powierzonego im przez Spółdzielnię zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
- wykazali brak umiejętności współpracy z nadzorem Spółdzielni oraz mieszkańcami budynków, na których realizowali remonty,
- nie wywiązali się z udzielonych gwarancji na wykonane roboty.

## **V. WARUNKI ZŁOŻENIA OFERTY:**

1. Cena w ofercie winna być skalkulowana w oparciu o obowiązujące katalogi KNR w formie ryczałtowej za każdy budynek zgodnie z załączoną specyfikacją i zakresem prac.
2. Okres gwarancji na wykonanie robót 5 lat.
3. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
4. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie wszelkich wątpliwości związanych z treścią niniejszej specyfikacji, Zamawiający udzieli odpowiedzi.
5. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako reprezentant firmy. Oferent, który przedłoży więcej aniżeli jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
6. Oferent traci wadium, jeżeli:
  - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
  - przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
7. Ofertę należy złożyć w opieczetowanej kopercie z określeniem przedmiotu przetargu oraz nazwą Oferenta w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Siemiatyczach przy ul. 11 Listopada 43 w terminie do dnia **13 czerwca 2025r. do godz. 14<sup>00</sup>**.
8. O wyborze Oferentów zamawiający powiadomi odrębnym pismem uczestników przetargu.

## **VI. INNE WARUNKI PRZETARGOWE:**

1. Oferent przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umownej robót netto w formie przedłożenia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na w/w kwotę na okres trwania – wykonywania robót oraz na okres gwarancji.

Ustala się, że 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, a 50% jest przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji.

Zabezpieczenie zostanie uwolnione na wniosek wykonawcy w terminie:

  - 50% w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym robót,
  - 50% w ciągu 14 dni po upływie gwarancji.
2. W prowadzonym postępowaniu nie przysługują Oferentom protesty i odwołania.
3. Zamawiający może odstąpić od wykonania części zamówienia objętego SWZ bez podania przyczyn.
4. Czas związania ofertą – okres na jaki należy wnieść wadium wynosi 28 dni.
5. Informacji o zamówieniu udzielają pracownicy pod nr tel. 85 655 25 96 (wew. 1).
6. Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

## **VII. WADIUM:**

1. W przypadku wnoszenia wadium wpłaty należy dokonać na rachunek Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Siemiatyczach w banku: PKO S.A. nr rachunku 34 1020 1332 0000 1102 0027 2104 lub dokonać zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
2. Dowód wniesienia lub zabezpieczenia wadium należy dołączyć do oferty.
3. Wadium zostanie zwrócone uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną wybrani w dniu następnym po ogłoszeniu wyników przetargu na nr rachunku wskazany przez Oferenta. Wadium Oferenta, który zostanie wybrany podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty podpisania umowy na wykonanie robót. Podpisanie umowy nastąpi w okresie 14 dni od ogłoszenia wyników przetargu.

### **VIII. KRYTERIUM WYBORU OFERTY:**

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich znaczeniem:

1. Cena w złotych brutto – 50%.
2. Doświadczenie w wykonywaniu robót remontowo-budowlanych – 30%.
3. Gwarancja – 20%.

### **IX. ZAKRES PRAC:**

1. Zakres prac objętych specyfikacją, zgodnie z załączonym zakresem robót.  
Dokumentacja techniczna (do wglądu w biurze Spółdzielni).
2. Do wykonania prac remontowych stosować materiały posiadające aktualne aprobaty techniczne.
3. Roboty dociepleniowe ścian wykonywać z rusztowań stojących wzdłuż docieplanych ścian.
4. Wszystkie roboty budowlane i montażowe wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną zachowując przepisy BHP.

### **X. ROZLICZENIE:**

Całkowite i ostateczne rozliczenie się Spółdzielni z wykonawcą prac nastąpi zgodnie z zawartą umową.

**ZAKRES I OPIS PRAC REMONTOWYCH**  
**POKRYCIA DACHOWEGO**  
**BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. 11 LISTOPADA 37A**

1. Naprawa miejsc uszkodzonych pokrycia dachowego /pęcherze, łaty/ poprzez profilowanie w celu uzyskania równej powierzchni /rozcięcie pęcherzy, usunięcie łat, naprawa pęknięć masą uszczelniającą/.
2. Oczyszczenie całej powierzchni połaci dachu i czapek kominowych.
3. Gruntowanie całej powierzchni dachu i czapek kominowych preparatem SIPLAST PRIMER /Firma ICOPAL/.
4. Pokrycie jednokrotne całej powierzchni dachu i czapek kominowych papą termozgrzewalną POLBIT TOP – 5,2 Szybki Profil SBS /Firma ICOPAL/.
5. Łączenie papy z blachą wykonać na „styk”, łączenia uszczelnić masą uszczelniającą SIPLAST ELASTIC /Firma ICOPAL/.
6. Uzupełnić osiatkowanie wylotów wentylacyjnych.
7. Wyłazy dachowe oczyścić i pomalować farbą do metalu.

**ZAKRES I OPIS PRAC REMONTOWYCH**  
**DOCIEPLENIA ŚCIAN SZCZYTOWYCH**  
**BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. LEG. PIŁSUDSKIEGO 16**

1. Demontaż istniejących blach osłonowych, usunięcie istniejącego ocieplenia z wełny mineralnej na ścianach szczytowych, utylizacja zdjętej wełny.
2. Oczyszczenie ścian z pozostałości po wykonywanych pracach rozbiórkowych ocieplenia z wełny.
3. Wykonanie izolacji na ścianach szczytowych z folii paroizolacyjnej i folii aluminiowej /pod wełnę i na wełnę/
4. Dostosowanie istniejącego rusztu do wykonania docieplenia płytami z wełny mineralnej gr. 12cm
5. Docieplenie ścian płytami z wełny mineralnej gr. 12cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0.037\text{W}/[\text{mK}]$  z zamocowaniem na łączniki mechaniczne.
6. Dostosowanie obróbki blacharskiej na ogniomurach ścian szczytowych do ocieplonych ścian /pionowa i pozioma/
7. Ponowny montaż blach na ścianach szczytowych wraz z odmalowaniem w istniejących kolorach.

**ZAKRES I OPIS PRAC REMONTOWYCH**  
**DOCIEPLENIA ŚCIAN SZCZYTOWYCH**  
**BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. LEG. PIŁSUDSKIEGO 18**

1. Demontaż istniejących blach osłonowych, usunięcie istniejącego ocieplenia z wełny mineralnej na ścianach szczytowych, utylizacja zdjętej wełny.
2. Oczyszczenie ścian z pozostałości po wykonywanych pracach rozbiórkowych ocieplenia z wełny.
3. Wykonanie izolacji na ścianach szczytowych z folii paroizolacyjnej i folii aluminiowej /pod wełnę i na wełnę/
4. Dostosowanie istniejącego rusztu do wykonania docieplenia płytami z wełny mineralnej gr. 12cm
5. Docieplenie ścian płytami z wełny mineralnej gr. 12cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0.037\text{W}/[\text{mK}]$  z zamocowaniem na łączniki mechaniczne.
6. Dostosowanie obróbki blacharskiej na ogniomurach ścian szczytowych do ocieplonych ścian /pionowa i pozioma/
7. Ponowny montaż blach na ścianach szczytowych wraz z odmalowaniem w istniejących kolorach.