

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:

Wykonanie remontu dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kościuszki 47 w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Siemiatyczach.

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.
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 w okresie ostatnich 12 miesięcy.
7. Oświadczenie Oferenta o zaakceptowaniu warunków określonych w specyfikacji.
8. Dokument stwierdzający wpłacenie wadium:
 - ul. Kościuszki 47 – 1.000,00 zł,Ksero dowodu wpłaty, poręczeń lub gwarancji np. gwarancja ubezpieczeniowa, bankowa.
9. Certyfikat dotyczący przeszkolenia z wykonywania powłoki.
10. Referencje z ostatnich 3 lat potwierdzające należyte wykonanie 3 podobnych robót o wartości 100.000,00 zł netto każda.
11. Gwarancja dostaw niezbędna do realizacji zamówienia.
12. 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 1-12,
- 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 zgodnie z załączoną specyfikacją i zakresem prac.
2. Okres gwarancji na wykonanie robót 8 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 **03 października 2025r. do godz. 12⁰⁰**.
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. 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. KOŚCIUSZKI 47

Technologia wykonania: bez spoinowa płynna membrana dachowa.

Remont dachu:

1. Naprawa miejsc uszkodzonych pokrycia dachowego /pęcherze, łaty/ poprzez profilowanie w celu uzyskania równej powierzchni /rozcięcie pęcherzy, usunięcie łat, naprawa pęknięć masą uszczelniającą/.
2. Demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej.
3. Oczyszczenie całej powierzchni połaci dachu.
4. Gruntowanie całej powierzchni dachu preparatem przystosowanym pod aplikację płynnej membrany.
5. Wykonanie zbrojenia włókniną wzmacniającą.
6. Pokrycie całej powierzchni dachu membraną dachową w płynie – dwie warstwy, kolor biały.
7. Wyłazy dachowe oczyścić i pomalować farbą do metalu.

Remont betonowych czap kominowych:

1. Oczyszczenie powierzchni betonu z mchów i porostów.
2. Gruntowanie dedykowanym systemowym preparatem do powierzchni betonowych.
3. Aplikacja dwóch warstw płynnej membrany dachowej.
4. Uzupełnić osiatkowanie wylotów wentylacyjnych.

Wymagania Technologiczne:

Dopuszcza się materiały o następujących właściwościach technologicznych:

1. Klasa odporności na ogień zewnętrzny Broof (t1) zgodnie z EN 13501-5.
2. Odporność na przerastanie (odporna na glony i grzyby).
3. Wskaźnik odbicia światła słonecznego: nie mniejszy niż 84%.
4. Wytrzymałość na rozciąganie przy zerwaniu 8,6MPa.
5. Gęstość (EN ISO 2811-1) – 1,45kg/L.
6. Przyczepność $>1,5 \text{ N/mm}^2$
7. Wydłużenie przy zerwaniu 400%.