

# **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWA W SIEMIATYCZACH**

### **„DOCIEPLENIE ŚCIAN SZCZYTOWYCH”**

## **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 docieplenia ścian szczytowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Siemiatyczach
2. Szczegółowy zakres robót obejmuje docieplenie ścian szczytowych w budynku mieszkalnym przy ul. 11 Listopada 37A.

Planowany termin wykonania prac do dnia **30 czerwca 2026r.**

### **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.
7. Oświadczenie Oferenta o zaakceptowaniu warunków określonych w specyfikacji.
8. Dokument stwierdzający wpłacenie wadium:  
- ul. 11 Listopada 37A – 1.000,00 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 opieczętowanej 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 **30 stycznia 2026r. do godz. 12<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 – 40%.
2. Doświadczenie w wykonywaniu robót remontowo-budowlanych – 35%.
3. Gwarancja – 25%.

**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  
DOCIEPLENIA ŚCIAN SZCZYTOWYCH  
BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. 11 LISTOPADA 37A**

Docieplenie ścian szczytowych OWT-67 styropianem EPS 040 Fasada grubość 15 cm. Współczynnik transmitancji ciepła  $U = 0,18 \text{ [W/m}^2\text{K]}$  dotyczy wszystkich warstw ściany po dociepleniu.

1. Ustawienie rusztowań wraz z ogrodzeniem i założeniem siatek zabezpieczających.
2. Demontaż i składowanie blachy trapezowej wraz z rusztem z profilu „Z”, demontaż wełny i obróbek blacharskich wraz z utylizacją odpadów w tym wełny. Blacha pozostaje u Zamawiającego.
3. Przygotowanie podłoża, uzupełnienie ubytków, odpylenie.
4. Zagruntowanie powierzchni ściany i cokołu.
5. Wykonanie próby przyczepności kleju.
6. Przyklejenie płyt styropianowych 15 cm do ściany na klej (klej nakładać po obwodzie płyty oraz z trzema plackami w środkowej części). Uzupełnienie szczelin pianką montażową.
7. Kołkowanie styropianu w frezowanych otworach na kołki metalowe (kołkowanie w ścianie minimum 6cm)
8. Tarowanie, wyrównanie powierzchni płyt styropianowych.
9. Wtopenie siatki z włókna szklanego na klej do siatki, położenie warstwy wyrównawczej kleju z końcowym oszlifowaniem.
10. Listwy narożnikowe osiatkowane wraz z wtpieniem siatki i kołkowaniem.
11. Gruntowanie gruntem w kolorze tynku.
12. Wykonanie tynku cienkowarstwowego silikonowego o fakturze 1,5mm system BOLIX - kolor do uzgodnienia z działem technicznym Spółdzielni.
13. Cokół docieplić styropianem wodoodpornym STYRHYDRO o grubości 10 cm oraz wykonać tynk cienkowarstwowy - kolor do uzgodnienia z działem technicznym Spółdzielni.
14. Wykonanie obróbek blacharskich na dachu z blachy powlekanej z zapasem 5cm wystająca poza elewację budynku, montowana na płycie OSB 10mm przymocowana do ścianki kolankowej.
15. Wykonanie napisów z farby elewacyjnej w kolorze czarnym (11 Listopada 37A).
16. Wykonanie otworów wentylacyjnych o wymiarach 14x14 w miejscach istniejących wraz z montażem metalowych kratki wentylacyjnych na kołki montażowe.
17. Rozebranie rusztowań i uprzątnięcie terenu (odsianie trawy) wraz z utylizacją odpadów.