

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

SM „NASZ DOM” WYSOKA UL. FABRYCZNA 4

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” z siedzibą w Wysokiej (42-450), gm. Łazy ul. Fabryczna 4, tel. kont. 508 247 805, email: smnaszdom@onet.eu
2. Rodzaj zamówienia: roboty dekarские, budowlane.
3. Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony zgodnie z Regulaminem przeprowadzenia przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Wysokiej.
4. Przedmiot zamówienia: Zmiana konstrukcji i azbestowego pokrycia dachu na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Wysokiej przy:
 - ul. Mickiewicza 3 – zadanie nr 1.
 - ul. Mickiewicza 4 – zadanie nr 2.
5. Zamawiający nie udziela zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
6. Wszelkie informacje i dokumenty dotyczące postępowania zamieszczone są m.in. na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem <http://www.smnaszdom.info>

II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - 1.1 posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi.
 - 1.2 posiadają zdolność techniczną i zawodową zapewniającą należyte wykonanie zamówienia, tzn. wykonali w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie min. 3 prace obejmujące remont dachów o powierzchni min. 300 m² (włącznie z wymianą więźby dachowej); potwierdzeniem spełnienia tego wymogu są protokoły odbioru końcowego lub referencje wystawione przez podmiot na rzecz którego Wykonawca wykonał prace,
 - 1.3 przedłożą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej z terminem ważności nie krótszym niż do daty zakończenia robót. W przypadku posiadania polisy z terminem krótszym od ww. daty, Wykonawca winien przedłożyć oświadczenie, podpisane przez Wykonawcę lub pełnomocnika, o zamiarze kontynuowania ubezpieczenia.
2. Ponadto o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają niezbędną wiedzę i potencjał ekonomiczny do wykonania prac określonych w SIWZ.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wyklucza Wykonawcę, który nie wykaze spełnienia warunków udziału w postępowaniu wskazanych w rozdziale II SIWZ.
4. Oferta Wykonawcy, który został wykluczony z postępowania zostanie uznana za odrzuconą.

III. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI I SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SIWZ.

1. Komunikacja między Zamawiającym i Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem strony internetowej Zamawiającego <http://www.naszdom.info> lub poczty elektronicznej smnaszdom@onet.eu
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż 5 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że prośba o udzielenie wyjaśnień wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert (za początek terminu składania ofert uznaje się dzień publikacji ogłoszenia na stronie internetowej Zamawiającego). Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępni na ww. stronie internetowej.
3. Jeżeli prośba o udzielenie wyjaśnienia treści SIWZ wpłynie po upływie terminu określonego w ust. 2 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić zapytania bez rozpatrzenia.
4. Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktu z Wykonawcami i udzielania informacji na temat istotnych warunków zamówienia jest Pani Agnieszka Dzienniak tel. 607 574 199, email: smnaszdom@onet.eu

IV. ZAWARTOŚĆ I SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERT ORAZ SPOSÓB OKREŚLENIA CENY OFERTOWEJ.

1. Ofertę sporządza się tzw. pismem maszynowym w języku polskim.
2. Zaleca się, aby wszystkie składniki oferty były ułożone wg kolejności przedstawionej w ust. 8 i posiadały numerację stron.
3. Wszystkie strony oferty muszą być podpisane przez Wykonawcę lub pełnomocnika. Oryginał pełnomocnictwa lub jego odpis poświadczony przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem musi być dołączony do oferty, o ile umocowanie do działania w imieniu Wykonawcy nie wynika z innych dokumentów.
4. Wszystkie poprawki w ofercie muszą być wykonane czytelnie i zaparafowane przez osobę wyszczególnioną w ust. 3.
5. Wykonawca składa tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z przetargu.
6. Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie.
7. Koperta winna być zaadresowana do Zamawiającego oraz posiadać oznaczenie: Oferta na wykonanie inwestycji: „Zmiana konstrukcji i azbestowego pokrycia dachu na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Wysokiej”.
8. Kompletna oferta winna zawierać:
 - 8.1 Nazwę i siedzibę Wykonawcy.
 - 8.2 Dokument potwierdzający, że profil działalności Wykonawcy odpowiada przedmiotowi przetargu- tzn. wydruk z KRS lub wpis CEIDG.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

SM „NASZ DOM” WYSOKA UL. FABRYCZNA 4

- 8.3 Kopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej potwierdzonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, spełniającą wymogi zawarte w rozdz. II ust 1 pkt 1.3.
- 8.4 Pełnomocnictwo, jeżeli upoważnienie do działania w imieniu Wykonawcy nie wynika z innych dokumentów.
- 8.5 Dowód wniesienia wadium, którego wysokość określono w rozdz. VII ust. 1.
- 8.6 Wykaz zadań spełniających wymogi zawarte w rozdz. II ust. 1 pkt 1.2.
- 8.7 Wypełnione i podpisane oświadczenie Wykonawcy, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ.
- 8.8 Ofertę cenową ryczałtową zawierającą cenę netto, VAT, cenę brutto – osobno na każde zadanie, której wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ.
- 8.9 Okres gwarancji.
- 8.10 Informację o wyborze producenta rozwiązań, materiałów, wyrobów budowlanych z wykazem katalogowym tych wyrobów.
- 9. W przypadku gdy do oferty nie zostaną załączone wszystkie wymagane w niniejszej SIWZ dokumenty, bądź w przypadku gdy dokumenty te okażą się wadliwe, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona do uzupełnienia braków we wskazanym przez siebie terminie. Nie podlegają uzupełnieniu dokumenty i dane, na podstawie których Zamawiający dokonuje oceny ofert w ramach kryterium oceny ofert.
- 10. Oferta niespełniająca wymagań określonych w niniejszej SIWZ jak również oferta której braków Wykonawca nie uzupełni w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zostanie odrzucona.

V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie remontu dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Wysokiej przy:

ul. Mickiewicza 3 – zadanie nr 1,

ul. Mickiewicza 4 – zadanie nr 2

wraz z realizacją wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotowego zamówienia w zakresie rzeczowym ujętym w SIWZ.

2. Uwagi dotycząc całego zakresu prac:

- 2.1 Zamawiający nie dopuszcza gwarancji jakości robót oraz wbudowanych materiałów krótszej niż 60 miesięcy.

- 2.2 Rękojmia i gwarancja udzielona na wbudowane materiały i urządzenia jest niezależna od gwarancji, jakie udzielają sprzedawcy lub producenci, przy czym nie jest uzależniona od jakichkolwiek płatnych, dodatkowych świadczeń Wykonawcy lub osób trzecich, tj. serwis gwarancyjny, przeglądy gwarancyjne itp. wymaganych

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

SM „NASZ DOM” WYSOKA UL. FABRYCZNA 4

dokumentami gwarancyjnymi producenta lub sprzedawcy. W przypadku udzielenia gwarancji przez sprzedawcę lub producenta, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia dokumentu gwarancji Zamawiającemu. Zamawiającemu przysługuje prawo do wyboru pomiędzy gwarancją Wykonawcy, a gwarancją producenta czy sprzedawcy.

3. Szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia:

A. Prace demontażowe oraz przygotowanie strefy pracy.

- 1.1 Wydzielenie i oznakowanie strefy bezpieczeństwa wokół budynku.
- 1.2 Montaż wyciągu lub dźwigu zewnętrznego niezbędnego do usuwania zdemontowanych materiałów oraz dostarczanie nowych materiałów budowlanych przeznaczonych do wbudowania.
- 1.3 Montaż rusztowań.
- 1.4 Zabezpieczenie budynku przed opadami atmosferycznymi na czas prowadzenia robót.
- 1.5 Zabezpieczenie okien i drzwi folią ochronną na czas prowadzenia prac.
- 1.6 Likwidacja anten, masztów, odgromów.
- 1.7 Demontaż rynien, obróbek blacharskich itp.
- 1.8 Rozebranie azbestowego pokrycia dachowego.
- 1.9 Utylizacja odpadów azbestowych.
- 1.10 Utylizacja odpadów z blachy nie nadającej się do użytku.
- 1.11 Rozebranie konstrukcji drewnianej więźby dachowej.
- 1.12 Utylizacja odpadów drewnianych.
- 1.13 Skucie gzymsu.
- 1.14 Ręczne rozebranie kominów wolnostojących ponad dachem.
- 1.15 Utylizacja gruzu.
- 1.16 Utrzymywanie terenu w należytym porządku w trakcie prac rozbiórkowych i bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.

B. Prace montażowe.

- 1.1 Wykonanie wieńca żelbetowego.
- 1.2 Przemurowanie kominów z cegły ceramicznej pełnej na pełną fugę i wykonanie czap kominowych.
- 1.3 Wykonanie izolacji ścian kominów z wełny mineralnej niepalnej o grubości 5 cm oraz obłożenie ich blachą trapezową.
- 1.4 Wymiana podokienników, docieplenie ścian styropianem 10 cm wraz z wykonaniem tynku silikonowego na tzw. facjatakach.
- 1.5 Montaż drewnianej konstrukcji dachu, zabezpieczonej środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi.
- 1.6 Montaż izolacji z folii paroprzepuszczalnej.
- 1.7 Osadzenie okien w połaci dachowej.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

SM „NASZ DOM” WYSOKA UL. FABRYCZNA 4

- 1.8 Osadzenie wyłazów dachowych.
- 1.9 Montaż pokrycia dachu blachodachówką wraz z obróbkami blacharskimi.
- 1.10 Montaż drabinek śniegowych na dachu.
- 1.11 Montaż ław kominiarskich.
- 1.12 Montaż rynien dachowych i spustowych.
- 1.13 Montaż elementów wykończeniowych typu „siding”.
- 1.14 Montaż instalacji odgromowej.
- 1.15 Końcowe prace porządkowe, przywrócenie terenu do stanu pierwotnego.

C. Odbiory:

- 1.1 Odbiór kominiarski.
- 1.2 Odbiór instalacji odgromowej.
- 1.3 Odbiór robót budowlanych.

VI. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany do dnia **31.10.2026 r.**
- 2. Warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie zewnętrznych robót budowlanych zgodnie z zaleceniami producenta wykorzystanych materiałów/wyrobów budowlanych mogą być podstawą do zmiany terminu zakończenia przedmiotu zamówienia.
- 3. Planowany termin rozpoczęcia robót. **01.09.2025 r.**

VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM I TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

- 1. Wykonawca składający ofertę w przetargu wnosi wadium dla wybranych zadań w następujących kwotach:
 - ul. Mickiewicza 3 – zadanie nr 1 – 6.600,00 zł
 - ul. Mickiewicza 4 – zadanie nr 2 – 6.600,00 zł
- 2. Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do dnia **25.07.2025 r.** pod rygorem wykluczenia z przetargu.
- 3. Wadium należy wpłacić na poniższy nr konta bankowego Zamawiającego
PKO BP 41 1020 4900 0000 8502 3021 0935
- 4. Zamawiający zwraca wadium:
 - 4.1 Wszystkim Wykonawcom w przypadku braku rozstrzygnięcia lub unieważnienia przetargu w terminie 15 dni roboczych, licząc od dnia otwarcia ofert lub od dnia unieważnienia postępowania jeżeli nastąpiło przed otwarciem ofert,
 - 4.2 Wykonawcom, których oferta nie została wybrana jako najkorzystniejsza
 - w terminie 15 dni roboczych, licząc od dnia wyboru Wykonawcy,
 - 4.3 Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert
 - w terminie 15 dni roboczych, licząc od dnia otwarcia ofert.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

SM „NASZ DOM” WYSOKA UL. FABRYCZNA 4

5. Wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia i zostaje zwrócone Wykonawcy w terminach i na zasadach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ.
6. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli:
 - 6.1 Wykonawca odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w SIWZ,
 - 6.2 Wykonawca nie uzupełni oferty na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w rozdz. IV ust. 9 niniejszej SIWZ,
 - 6.3 Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wykonawcy pozostają związani ofertą przez okres 30 dni roboczych, licząc od daty upływu terminu składania ofert.

VIII. SKŁADANIE, OTWARCIE I TRYB WYBORU OFERT

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”, zlokalizowanej przy ul. Fabrycznej 4 w Wysokiej gmina Łazy nie później niż do dnia **28.07.2025 r. do godz. 14.30.**
2. Ofertę można złożyć osobiście lub drogą pocztową.
3. Oferty złożone po terminie nie są rozpatrywane.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.07.2025 r. o godz. 16.30** w siedzibie Zamawiającego.
5. Oferty, które nadeszły bądź zostały złożone osobiście w naruszonych lub uszkodzonych kopertach będą traktowane jako odtajnione i nie będą rozpatrywane.

IX. KRYTERIUM WYBORU OFERTY I ICH WAGA

1. Przy wyborze oferty, osobno dla każdego zadania, Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami, którym przypisano następujące znaczenie:
cena ofertowa – 100%.
Ocena złożonych ofert w ramach tego kryterium zostanie dokonana wg następującego wzoru:

Cena oferty najniższej

----- x 100 pkt x 100% = liczba pkt przyznanych ofercie

Cena oferty ocenianej

Wykonawca zobowiązany jest zaoferować co najmniej 60 miesięczny okres gwarancji. Jeżeli Wykonawca zaoferuje krótszy okres gwarancji, jego oferta zostanie uznana za niezgodną z SIWZ i na tej podstawie zostanie odrzucona.

2. W przypadku gdy dwie oferty lub więcej ofert uzyska taką samą ilość punktów, o wyborze Oferty zadecyduje Komisja Przetargowa poprzez głosowanie jawne, zwykłą większością głosów.
3. Informacja o wyniku przetargu zostanie umieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.
4. Niezależnie od treści ust. 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako oferta najkorzystniejsza ustanawia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie:
 - 2.1 pieniężnej, polegającej na przejściu wniesionego wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowyoraz
 - 2.2 kaucji gwarancyjnej zatrzymanej w wysokości i na zasadach szczegółowo opisanych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminach i na zasadach określonych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ.

XI. WYCOFANIE LUB ZMIANA OFERT

1. Przed upływem terminu składania ofert Wykonawca ma możliwość wycofania oferty poprzez złożenie pisemnego wniosku w sekretariacie Zamawiającego.
2. Zmiana oferty następuje poprzez złożenie nowej oferty oznaczonej dodatkowo napisem ZMIANA OFERTY. Rozpatrywana będzie treść oferty danego Wykonawcy opatrzonej napisem ZMIANA OFERTY.

XII. ZAWARCIE I WARUNKI UMOWY.

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany jest do podpisania umowy w nieprzekraczalnym terminie 5 dni roboczych, licząc od dnia pisemnego odbioru przez Wykonawcę zawiadomienia o wyborze jego oferty.
2. Warunki umowy określone zostały we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

SM „NASZ DOM” WYSOKA UL. FABRYCZNA 4

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Wzór oświadczenia Wykonawcy
- 2) Załącznik nr 2 – Wzór umowy
- 3) Załącznik nr 3 – Wzór oferty cenowej