

SPECYFIKACJA

istotnych warunków zamówienia na roboty budowlane – remont elewacji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kętach.

I Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Kętach
32 – 650 Kęty os. Nad Sołą 20
NIP : 549 – 000 – 09 – 31
Regon: 000486244

II Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane – remont elewacji: budynku nr 11 na os. Wyszyńskiego w Kętach. Remont elewacji budynku nr 14 - ściana szczytowa południowa os. Wyszyńskiego w Kętach polegający na:

- Demontażu starego docieplenia ścian budynku zgodnie z PT.
- Spakowanie odpadów zgodnie z Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i zapewnienie odbioru przez uprawnionego przedsiębiorcę.
- Ociepleniu ścian styropianem metodą „lekka-mokra” w systemach BAUMIT , ARSANIT z zastosowaniem materiałów tego systemu oraz styropianu klasy EPS fasada zgodnie z PT.
- Wymianie istniejącej stolarki okiennej w piwnicach „okienka piwniczne” w/g projektu technicznego w budynku nr 11.
- Remontie balkonów i renowacja barierok, balustrad balkonowych zgodnie z PT.
- Wymianie obróbek blacharskich w/g pozycji z przedmiaru robót w zastosowaniu blachy ocynk i blachy powlekanej zgodnie z PT.

Pełny zakres robót został określony w „przedmiarze robót” w rozbiciu na ściany, wykonany dla budynku stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.

Zaleca się, aby oferent dokonał wizji lokalnej zakresu robót na obiektach oraz zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz uwagami zawartymi w PT.

Nie dopuszcza się finansowania robót dodatkowych poza złożoną ofertą w zakresie objętym przetargiem i projektem.

Roboty powinny być wykonane w terminie **od 17.03.2025r. do 20.10.2025r.**

Niekorzystne warunki atmosferyczne występujące w wymienionym okresie nie upoważniają Wykonawcę do wystąpienia o wydłużenie terminu realizacji.

III Przygotowanie oferty:

1. Oferta winna być sporządzona pisemnie i zawierać:

- Datę sporządzenia oferty.
- Dane identyfikacyjne oferenta, odpis z rejestru sądowego lub wpisu do ewidencji działalności gospodarczej NIP, REGON.
- Zaświadczenie Urzędu Skarbowego i ZUS potwierdzające nie zaleganie z płatnościami.
- Informację o sytuacji finansowej z banków prowadzących rachunek oferenta.
- Oświadczenie o potencjale produkcyjno – technicznym potwierdzone przez ZUS o zatrudnionych pracownikach (opłata składek ZUS z ostatnich 3 miesięcy).
- Referencje z ostatnich 3 lat.
- Oświadczenie o gotowości rozpoczęcia prac w określonym terminie.
- Posiadane uprawnienia budowlane (Kierownik budowy) wraz z przynależnością do Regionalnej Izby Inżynierów Budownictwa.
- Oświadczenie wykonawcy, iż ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej / OC / deliktowej w stosunku do osób trzecich i ich mienia oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków.
- Opis przedmiotu oferty winien zawierać:
wysokość ceny ofert określonej ryczałtowo na podstawie przedmiaru robót w kosztorysie ofertowym oraz wykaz materiałów użytych do wykonania zamówienia system BAUMIT, ARSANIT
- Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami konkursu, regulaminem i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- Oświadczenie o nieposiadaniu zobowiązań wobec Spółdzielni z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu ani żadnych innych tytułów.
- Podpisana klauzula informacyjna załącznik nr 2

2. Oferta winna być sporządzona czytelnie oraz podpisana przez uprawnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia oferenta winny być podpisane przez uprawnionego przedstawiciela oferenta.
3. Upoważnienie do podpisania oferty załącza się do oferty chyba, że wynika ono z innych dokumentów złożonych przez oferenta.
4. Wszystkie stronicy oferty, a także wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
5. Ofertę umieszcza się w kopercie zaadresowanej na Zamawiającego oraz oznaczonej w następujący sposób: „Roboty budowlane – remont elewacji w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kętach ”
6. Ofertę może złożyć przedmiot gospodarczy dopuszczony do obrotu gospodarczego w rozumieniu przepisów ustaw o działalności gospodarczej i kodeksu spółek handlowych.
7. Oferent nie może wycofać oferty i wprowadzać zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert.

IV Wartość zamówienia:

Cenę ryczałtową na poszczególne budynki należy podać cyfrowo i słownie w rozbiściu na:

- cenę netto
- podatek VAT
- cenę brutto

V Wadium:

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **64.000zł.** (w tym os. Wyszyńskiego 14 – **4 000zł**, os. Wyszyńskiego 11 – **60 000zł.**) Dopuszcza się składanie ofert budynku nr 11 na dwie części zadania inwestycyjnego podzielonego w następujący sposób :
 - a) - ściana zachodnia kl.1 i 2, ściana szczytowa południowa , ściana wschodnia kl. 1, 2.
 - b) ściana wschodnia kl. 3, 4, 5 , ściana szczytowa północna , ściana zachodnia kl. 5, 4, 3.
2. W przypadku złożenia oferty na części zadania o której mowa w punkcie 1 a,b wadium ustala się w wysokości punkt 1a – **24 000zł**, punkt 1b – **36 000zł**.
3. Wpłaty wadium należy dokonać na konto ING Bank Śląski O/Kęty nr 15 1050 1113 1000 0001 0317 3845 z tym, że do dnia **24.02.2025r. o godz. 10.00** pieniądze winny być na koncie.
4. Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.
5. Zwrot wadium następuje w wysokości wniesionej wpłaty (bez odsetek).
6. Oferta, która nie zostanie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona.
7. Oferent, który wygrał konkurs traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.
8. Oferenci nie wybrani otrzymują zwrot wadium niezwłocznie po ogłoszeniu wyniku konkursu.
9. Wadium oferenta, który został wybrany staje się zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, w tym na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości robót. Zabezpieczenie wykonania umowy, będzie zwrócone wykonawcy w następujący sposób:
 - a) 50% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonanie, potwierdzone protokołem odbioru.
 - b) 50% zabezpieczenia w terminie do 14 dni od daty upływu terminu złożonego w ofercie na gwarancję i rękojmię wykonanych robót.
10. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza możliwość zamiany tej części wpłaconej w formie pieniężnej kwoty wadium na następujące formy zabezpieczenia:
 - poręczenie bankowe,
 - gwarancja bankowa,
 - gwarancja ubezpieczeniowa,
 - weksel.
11. W przypadku ogłoszenia o nie dojściu do konkursu lub o jego unieważnieniu Spółdzielnia niezwłocznie zwraca uczestnikom wpłacone wadium.

VI Wybór ofert:

1. Konkurs ofert rozpoczyna się w terminie wskazanym w ogłoszeniu w siedzibie Zamawiającego. Z przebiegu konkursu i jego wyniku Komisja spisuje protokół podpisany przez wszystkich członków komisji, który przechowuje Zarząd.
2. Konkurs składa się w całości z części niejawniej.

Komisja konkursowa:

 - a/ stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu oraz liczbę otrzymanych ofert,
 - b/ otwiera koperty z ofertami i odrzuca te oferty, które nie odpowiadają warunkom podanym w ogłoszeniu jak również, te przy których nie wpłacono wadium,
 - c/ dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia i konkurs nie przyniósł wyniku,
 - spisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń,

- d/ jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja może zarządzić dodatkowy termin negocjacji z autorami ofert równorzędnych,
- z dodatkowego konkursu komisja sporządza protokół z podaniem jego wyników, protokół podpisuje komisja i oferent, który dodatkowy konkurs wygrał.
3. Komisja sporządza protokół podając w nim rozstrzygnięcie konkursu wraz z jego uzasadnieniem.
4. Wyłoniony uczestnik konkursu jest związany swoją ofertą w okresie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu i zobowiązany do zawarcia umowy w terminie podanym przez Spółdzielnię pod rygorem zapłaty odszkodowania za szkody spowodowane nie dojściem umowy do skutku.
- VII Kryteria oceny ofert:
- | | | |
|---|---|-----|
| - Cena | - | 70% |
| - Referencje oferenta | - | 10% |
| - Ilość zatrudnionych na umowę o pracę gwarantujących wykonanie przedmiotu oferty | - | 10% |
| - Udzielone gwarancje | - | 10% |
- VIII Otwarcie ofert i ogłoszenie wyników:
Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **24.02.2025r. o godz. 12.⁰⁰**
Ogłoszenie wyników konkursu nastąpi najpóźniej do dnia **12.03.2025r.**
Główne postanowienia umowy:
- IX Na realizację prac objętych konkursem ofert, spisana będzie umowa. Prace będą realizowane sukcesywnie, stosownie do posiadanych środków finansowych przez Zamawiającego. W przypadku braku środków, Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu.
1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane – remont elewacji w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kętach przewidziane w planie remontów na 2025r.
 2. Płatność z tytułu wykonywanych robót nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury po protokolarnym odbiorze robót przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru. Dopuszcza się fakturowanie za wykonany element robót zatwierdzony przez inwestora.
 - 2 Zamawiający może jednostronnie ograniczyć przedmiot zamówienia do jego części
 - a w przypadku braku pokrycia środków finansowych na całość zamówienia.
O powyższym Zamawiający poinformuje Wykonawcę z odpowiednim wyprzedzeniem.
 3. Wszystkie roboty zostaną wykonane w/g instrukcji wybranego systemu, aprobaty technicznej, zasadami sztuki budowlanej oraz z obowiązującymi normami, przepisami i wiedzą techniczną.
 4. Wszystkie użyte do wykonania zamówienia materiały, winny posiadać atesty, certyfikaty zgodnie z systemem i kolorystyką, ujętymi w projektach technicznych.
 - 5 Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki oraz 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, które ujawnią się po wykonaniu robót za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w wysokości 20% wartości umowy brutto.
- X Kontakt z oferentami:
Osobą upoważnioną do kontaktowania się z oferentem jest Pan Wiesław Piątek – Inspektor Budowlany.
- XI Składanie ofert :
1. Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kętach os. Nad Sołą 20 pok. nr 1 nie później niż **do 24.02.2025`r. do godz. 10⁰⁰**
 2. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Zamawiającego oznaczonej „Roboty budowlane - remont elewacji budynków w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kętach ”
 3. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym wyżej zostaną zwrócone bez otwarcia.
- XII Specyfikacja jest bezpłatna.
- XII Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert lub unieważnienie konkursu bez I podania przyczyn.

Załącznik;

1. Przedmiar robót.
2. Klauzula informacyjna

ZATWIERDZIŁ

PREZESZARZĄDU

mgr inż. *Salwina Szymaniuk*