

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

## **dla odnowienia elewacji ściany podłużnej od strony klatek schodowych i szczytów budynku przy ul. Sieradzkiej 18/20.**

### **1. Nazwa i adres Zamawiającego.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator”  
ul. Łaska 46  
98-220 Zduńska Wola  
tel. (43) 823 26 17 – Sekretariat Spółdzielni  
tel. (43) 823 50 68 – Dział Techniczny Spółdzielni  
email. lokator7@poczta.onet.pl – Dział Techniczny Spółdzielni

### **2. Opis przedmiotu zamówienia**

a) Przedmiotem przetargu są roboty czyszczenia i malowania elewacji ściany podłużnej od strony klatek schodowych i szczytów budynku przy **ul. Sieradzkiej 18/20.**

b) Zakres prac obejmuje:

- Zmycie ścian wraz z cokołami z zanieczyszczeń i mikroorganizmów, z zastosowaniem preparatu do mycia elewacji i neutralizacji występujących skażeń, naprawę elewacji w miejscach ubytków, pęknięć i uszkodzeń (w tym naprawa gzymsów), zabezpieczenie ścian przed zanieczyszczeniem mikroorganizmami poprzez zastosowanie środka do tego przeznaczonego, zagruntowanie ściany środkiem pozwalającym pomalować oczyszczoną i suchą elewację. Tak przygotowane podłoże należy dwukrotnie pomalować farbą silikonową biocydową, która w swoim składzie zawiera środki zabezpieczające przed mikroorganizmami. Zakres prac obejmuje także malowanie wywinięć na ściany podłużne. Należy oczyścić i pomalować dwukrotnie farbą do blach ocynkowanych rury spustowe i obróbki blacharskie (za wyjątkiem parapetów okiennych), w tym obróbki blacharskie na styku ścian z dachem.
- Na czas prowadzenia robót należy okleić folią okna i parapety, drzwi wejściowe do klatek schodowych, domofony. Skrzydła okienne należy oklejać odrębnie. Przy robotach należy zabezpieczyć przed zabrudzeniem podesty i schody wejściowe do klatek schodowych.
- Wyremontowanie daszków nad wejściami do klatek schodowych. Krycie papą termozgrzewalną gr. min. 5 mm wraz z wymianą obróbek blacharskich daszków i wykonaniem orynnowania odprowadzającego wodę. Obróbki daszków należy wykonać z blachy powlekanej (kolor do uzgodnienia). Należy wyremontować czole i spody daszków, poprzez wyrównanie powierzchni lub jej skucie i ułożenie nowego tynku mineralnego z wtopieniem siatki i dwukrotnym pomalowaniem powierzchni.
- Ścianki boczne przy wejściach do klatek schodowych należy okleić siatką i wykonać od zewnątrz tynk mineralny z jego dwukrotnym pomalowaniem farbą silikonową.
- Przy wejściach do klatek schodowych na ścianach podłużnych (na szerokość daszku), na ściankach bocznych od strony wewnętrznej oraz czole ścianki należy ułożyć tynk mozaikowy żywiczny w uzgodnionej kolorystyce.
- Zdemontowanie i ponowne zamontowanie skrzynek na ulotki oraz lamp nad wejściami do klatek schodowych.
- Montaż nowych odbojników przy drzwiach do klatek schodowych.
- Oczyszczenie i pomalowanie farbą olejną elementów metalowych np. kraty, barierki, słupy, skrzynki energetyczne.
- Rozebranie istniejącej opaski wokół całego budynku, wyrównanie i utwardzenie terenu wraz z uzupełnieniem ziemi w miejscach zapadniętych i ułożeniem nowej opaski z kostki betonowej gr 6 cm wraz z obrzeżami na podsypce cementowo piaskowej z zagęszczeniem podłoża, zachowanym spadkiem na zewnątrz budynku. Szerokość

opaski taka jak poprzednio. Poziom opaski nie może być niższy niż teren wokół budynku. Po ułożeniu opaski należy wyrównać teren, nawieźć humus i obsiać trawą pas na szerokości 1 m od opaski.

- c) Kolorystykę malowania ścian, należy uzgodnić ze Spółdzielnią. Zastrzega się możliwość stosowania kolorów farby ze wszystkich grup cenowych jakie obowiązują u danego producenta – bez dopłat do ceny robót.

Wymalowanie adresu budynku na odnawianych szczytach. W przypadku gdy na szczytach znajdują się tablice z adresem, należy je zdemontować i naprawić elewację w tych miejscach. Malowanie adresu można wykonać we własnym zakresie według wzoru obowiązującego w Spółdzielni lub za pośrednictwem firmy, z którą Spółdzielnia współpracuje – Fabryki Reklamy Mieczysława Kowalczyka ze Zduńskiej Woli, ul. Spacerowa nr 30 (tel. 605094669) za uzgodnioną z jej właścicielem cenę malowania adresu na jednym szczycie, w wysokości 450,00 zł netto. W przypadku gdy wykonawca nie zapłaci terminowo należności za wymalowany adres firmie wskazanej wyżej, Spółdzielnia zastrzega prawo potrącenia z faktury za roboty uzgodnionego wyżej wynagrodzenia i przekazania go na konto firmy, która wykonała napis.

- d) Do zakresu prac należy zapewnienie kierownictwa robót. Roboty należy realizować zgodnie z przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, przepisami BHP i p.poż., z należytą starannością. Materiały dla potrzeb wykonania robót w całości zapewnia wykonawca. Materiały muszą być w pierwszym gatunku, powinny być zastosowane zgodnie z przeznaczeniem, stosownie oznakowane i dopuszczone do stosowania na rynku polskim.

- e) W zakresie robót należy uwzględnić wszystkie niezbędne roboty, gwarantujące prawidłowe wykonanie zamówienia, roboty przygotowawcze, zabezpieczające, transportowe oraz inne elementy konieczne do realizacji prac, w tym element ryzyka obejmujący przykładowo: niekorzystne warunki atmosferyczne, koszty robót porządkowych i zagospodarowania placu budowy (w tym ogrodzenie, oznaczenie budowy, dozоровanie zaplecza, kontenery na odpady, dostęp do WC). Wykonawca zobowiązany jest do oględzin budynku przed złożeniem oferty i uwzględnienia w wycenie robót wszystkich niezbędnych prac, materiałów i sprzętu koniecznych dla prawidłowego wykonania robót, a które nie są wymienione w niniejszej specyfikacji.

- f) Wykonawca zobowiązany będzie do poinformowania mieszkańców budynku o terminie prowadzenia robót z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem, poprzez wywieszenie ogłoszeń w klatkach schodowych, oraz do prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców, zapewniający im bezpieczne dojście do mieszkań.

- g) Warunki odbioru robót.

Roboty zanikające i ulegające zakryciu.

Odbiór będzie przeprowadzony przez Spółdzielnię, która oceni jakość i ilość robót, maksymalnie w ciągu trzech dni od powiadomienia Spółdzielni.

Odbiór robót.

Gotowość do odbioru następuje poprzez powiadomienie Spółdzielni. Odbioru dokonuje Spółdzielnia w obecności wykonawcy:

odbiór częściowy - maksymalnie 3 dni od daty zgłoszenia,

odbiór ostateczny - maksymalnie 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości odbioru przez Spółdzielnię.

### 3. Opis przygotowania oferty.

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie z podaniem nazwy przedmiotu przetargu - „**Oferta na odnowienie elewacji budynku przy ul. SIERADZKIEJ 18/20**”. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:

- Dane o oferencie (nazwa firmy, jej siedziba, nazwiska osób upoważnionych do reprezentowania, NIP, REGON, telefon).
- Datę sporządzenia.
- Określenie przedmiotu oferty. W ofercie należy podać nazwy i producenta materiałów, jakie wykonawca zamierza stosować dla prac objętych przetargiem.
- Informację o cenie oferty zawierającą:
  - **Cenę ryczałtową netto** wykonania całości robót objętych przetargiem. W cenie należy wyodrębnić koszt netto wykonania opaski wokół budynku.
  - **Parametry do kosztorysowania robót** dla potrzeb rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych lub zmniejszenia zakresu prac: koszt roboczogodziny, koszty ogólne, zysk, koszty zakupu materiałów i pracy sprzętu. Koszt pracy sprzętu oraz ceny materiałów nie mogą być wyższe niż średnie stawki krajowe dla danego rodzaju sprzętu i danego rodzaju materiałów, publikowane w zeszytach „SEKOCENBUD” przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno Organizacyjnych Budownictwa w Warszawie dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym prowadzone będą roboty. Rozliczenie kosztorysem powykonawczym robót sporządzone będzie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz.U. nr 80 z dnia 02.08.2001r., poz.867) w oparciu o katalogi KNR, które obowiązywały przy kosztorysowaniu robót budowlanych w okresie obowiązywania rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 15.07.96r. w sprawie metod kosztorysowania robót budowlanych.
- Rodzaj stosowanego rusztowania. Spółdzielnia zastrzega, że w przypadku stosowania rusztowań wiszących należy szczegółowo przedstawić sposób ich mocowania. Rozwiązanie nie może mieć wpływu na ewentualne naruszenie pokrycia i obróbek dachu.
- Dowód wniesienia wadium.
- Zaświadczenia i oświadczenia według wymagań określonych w niniejszej specyfikacji.
- Termin wykonania robót.  
Spółdzielnia zastrzega wykonanie robót maksymalnie do **15.09.2024r.** i ich prowadzenie nie dłużej niż **2 miesiące**.
- Warunki gwarancji na roboty. Spółdzielnia zastrzega, że okres gwarancji nie może być krótszy niż 5 lat dla robót i użytych materiałów.
- Informację o fakturowaniu robót. Dopuszcza się zapłatę wynagrodzenia w czterech częściach, do wysokości 25% wartości robót każda, po potwierdzonym protokolarnie wykonaniu 25%, 50%, 75% i 100% zakresu robót. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty ich otrzymania.
- Termin ważności oferty.
- Deklarację kwoty jaką oferent chce przeznaczyć na reklamę swojej firmy w publikatorach Spółdzielni (gazeta, TV).

### 4. Wymagania wobec oferentów:

- a) Wykonawca winien złożyć pisemne oświadczenia i zaświadczenia:
  - Oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

- Oświadczenie, że wykonawca dysponuje środkami finansowymi na zakup materiałów i posiada wykwalifikowanych pracowników zdolnych do wykonywania robót objętych przetargiem oraz informację o posiadanym sprzęcie.
- Aktualne zaświadczenia (wystawione nie wcześniej niż w lutym 2024r.) z ZUS o nie zaleganiu z płatnością składek oraz z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłatami skarbowymi.
- Zaświadczenie, że wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym (należy załączyć KRS lub inny dokument potwierdzający rejestrację firmy, a jeśli działalność wykonawcy została wpisana do ewidencji gospodarczej, należy załączyć oświadczenie o posiadanym wpisie z datą rejestracji firmy i datą rozpoczęcia działalności).
- Oświadczenie, że wykonawca prowadzi roboty w branży nie krócej niż 3 lata, należy załączyć referencje z tego okresu oraz wykaz wykonanych w tym okresie robót.
- Oświadczenie o ubezpieczeniu firmy i robót realizowanych przez tą firmę. Ubezpieczenie robót będzie warunkiem podpisania umowy z wybranym w wyniku przetargu oferentem. W przypadku gdy ubezpieczenie będzie posiadało franszyzę, oferent powinien złożyć oświadczenie o pokryciu roszczenia do wysokości franszyzy z własnych środków finansowych.

b) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **3.000,00 zł** słownie: trzy tysiące złotych na konto Spółdzielni w Banku Spółdzielczym w Poddębicach nr 67 9263 0000 0900 0013 2009 0001 w terminie składania ofert. Zwrot wadium nastąpi w terminie 7 dni od daty podpisania umowy z wybranym w wyniku przetargu oferentem. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium w przypadku gdy odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i specyfikacji, odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania robót, zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta, oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

## 5 . Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Zduńskiej Woli, ul. Łaska 46, w terminie do dnia **11 kwietnia 2024r. do godz.11<sup>00</sup>**.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **11 kwietnia 2024r. o godz.11<sup>15</sup>** w Sali nr 5 Domu Kultury Spółdzielni przy ul. Łaskiej 46. O wynikach przetargu wszyscy oferenci zostaną poinformowani pisemnie. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, prowadzenia negocjacji z oferentami lub uznania, bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.

## 6 . Formalności po zakończeniu przetargu.

Wybrany w wyniku przetargu wykonawca zobowiązany będzie do podpisania umowy ze Spółdzielnią na realizację robót objętych przetargiem, zgodnie ze specyfikacją, złożoną ofertą oraz ogólnymi warunkami umowy przedstawionymi w pkt.7. Warunkiem podpisania umowy będzie wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania robót w kwocie **3.000,00 zł** słownie: trzy tysiące złotych oraz przedstawienie umowy ubezpieczenia działalności firmy wraz z potwierdzeniem opłacenia składki i ewentualnie oświadczenia przy franszyzie w umowie ubezpieczeniowej.

Zwrot zabezpieczenia odbędzie się według następujących zasad: 50% zabezpieczenia zostanie oddane wykonawcy w terminie 14 dni od daty protokółarnego zakończenia całości robót, pozostałe 50% zostanie zatrzymane na koncie spółdzielni przez okres udzielonej gwarancji dla robót, licząc od daty ich protokółarnego zakończenia. W przypadku nie wykonania przez wykonawcę robót naprawy usterki zgłoszonej w okresie gwarancji, po dwóch zawiadomieniach i po upływie 7 dniowego terminu naprawy liczonego dla każdego zgłoszenia, spółdzielnia zastrzega prawo wykonania

naprawy usterki we własnym zakresie i pokrycia jej kosztów z zatrzymanego zabezpieczenia. Spółdzielnia zastrzega także wykorzystanie zatrzymanego zabezpieczenia na pokrycie kosztów strat powstałych po stronie Spółdzielni lub osób trzecich z tytułu nienależytego wykonania robót lub nieterminowego usuwania usterek. Rozwiązanie takie nie narusza uprawnień Spółdzielni do naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie naprawy oraz żądania odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym. Spółdzielnia zobowiązuje się do zwrotu zabezpieczenia w nominalnej wysokości.

## 7. Ogólne warunki umowy.

W umowie dotyczącej wykonania przedmiotu przetargu zawarte będą postanowienia dotyczące:

- Zakresu rzeczowego i wartości robót.
- Zapisu, że cena robót nie ulegnie zmianie.
- Kar umownych:
  1. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Spółdzielnię, z przyczyn od Nich zależnych - 10% całkowitej wartości robót brutto.
  2. Za niedotrzymanie umownego terminu wykonania robót – 0,2% całkowitej wartości robót brutto objętych umową za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od jego przyczyny.
  3. Za niedotrzymanie terminu usuwania usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji - 0,2 % całkowitej wartości robót brutto objętych umową za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od jego przyczyny.
  4. W/w kary nie naruszają uprawnień Spółdzielni do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.
  5. Wysokość kar umownych naliczonych zgodnie z pkt 7 ust. 2 i ust. 3 nie może przekroczyć wartości robót wykonanych na podstawie zawartej umowy.
- Zobowiązania wykonawcy do naprawy usterek w ramach gwarancji w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia usterki.
- Zobowiązania wykonawcy do udzielenia gwarancji dla robót objętych przetargiem, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
- Zobowiązania wykonawcy, poza karami umownymi, do naprawienia wszystkich szkód poniesionych przez spółdzielnię i osoby trzecie, związanych z nienależytym wykonaniem robót i ewentualnymi wadami ujawnionymi w okresie późniejszym.
- Zobowiązania wykonawcy do powiadomienia mieszkańców o terminach prowadzenia robót.
- Terminu wykonania robót, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
- Fakturowania robót, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
- Zasad wniesienia przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania robót.

## 8. Szczegółowych informacji n.t. przetargu udzielają pracownicy Działu Technicznego Spółdzielni, ul. Osmolińska 6, pokój nr 1 tel. / 043/ 823-50- 68, lokator7@poczta.onet.pl.

Zatwierdzono dnia 25.03.2024r.

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI  
*Roman Krzyżański*

5

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"LOKATOR"  
98-220 Zduńska Wola, ul. Łaska 46  
tel. (43) 823-23-80, 823-26-17, fax (43) 823-36-18  
NIP 829-000-75-74, REGON 000487396  
KRS 0000107841