

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

budynków przy ulicy Osmolińskiej 35 i ul. M. Skłodowskiej-Curie 6 w Zduńskiej Woli

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 Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni

lokator7@poczta.onet.pl

2. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest dostawa i montaż 4 szt. zadaszeń nad balkonami mieszkań ostatniej kondygnacji budynku przy ul. **Osmolińskiej 35** w Zduńskiej Woli oraz 8 szt. zadaszeń nad balkonami mieszkań ostatniej kondygnacji budynku przy ul. **M. Skłodowskiej-Curie 6** w Zduńskiej Woli.

a/ Zakres robót obejmuje:

- konstrukcję zadaszeń zamontowaną do elewacji bez podpór mocowanych do barierek balkonowych. Wszystkie elementy metalowe zadaszeń powinny być malowane proszkowo w kolorystyce dopasowanej do koloru balustrad budynku,
- konstrukcja zadaszeń powinna być trwała, stabilna, spełniająca wymogi ich bezpiecznego użytkowania,
- pokrycie daszku z poliwęglanu litego dymionego lub przezroczystego zapewniającego ochronę przed promieniami słonecznymi oraz opadami atmosferycznymi,

b/ Roboty należy realizować zgodnie z przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, przepisami BHP i p.poż., z należytą starannością. 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, dozorowanie zaplecza, kontenery na odpady, dostęp do WC). Wykonawca zobowiązany będzie do poinformowania mieszkańców budynków o terminach 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 budynków.

c/ 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. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia atestów, deklaracji zgodności i innych dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

d/ Warunki odbioru robót.

Roboty zanikające i ulegające zakryciu.

Odbiór będzie przeprowadzony przez Spółdzielnię, która oceni jakość i ilość robót.

Gotowość do odbioru następuje poprzez pisemne powiadomienie Spółdzielni. Roboty

odbiera 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.

Oferty należy składać w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie z podaniem nazwy przedmiotu przetargu - „**Oferta na montaż daszków nad balkonami**”.

Oferta w formie pisemnej powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela

firmy, a w szczególności powinna zawierać:

- dane o ofercie (nazwa firmy, jej siedziba, nazwiska osób upoważnionych do reprezentowania, telefon, NIP, KRS, REGON),
- datę sporządzenia,
- określenie przedmiotu oferty, w tym opisu i zdjęć zaproponowanego rozwiązania ze wskazaniem sposobu montażu daszków oraz rysunku technicznego dla potrzeb zgłoszenia robót do Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli.
- informację o cenie oferty zawierającą:
 - cenę ryczałtową netto wykonania całości robót odrębnie dla każdego budynku.
 - parametry do kosztorysowania robót dla potrzeb rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych 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 15.07.1996r. w sprawie metod kosztorysowania robót budowlanych.
 - 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.
- okres realizacji robót. Spółdzielnia zastrzega realizację robót maksymalnie do **15.10.2025r.** i ich prowadzenie w danym budynku nie dłużej niż 1 miesiąc.
- warunki gwarancji na roboty. Spółdzielnia zastrzega, że okres gwarancji dla wykonanych robót i wbudowanych materiałów nie może być krótszy niż 5 lat.
- informację o fakturowaniu robót. Spółdzielnia zastrzega fakturowanie odrębne dla budynków, po wykonaniu i odbiorze prac w danym bloku. Termin płatności faktur wynosi 30 dni, licząc od daty ich otrzymania,
- termin ważności oferty,
- zaświadczenia i oświadczenia według wymagań określonych w niniejszej specyfikacji,
- dowód wniesienia wadium,
- deklarację kwoty jaką oferent chce przeznaczyć na reklamę swojej firmy w publikatorach spółdzielni (gazeta lub 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 kwietniu 2025r.) 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, w tym montażu zadaszeń.
- 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 poniesieniu szkody do wysokości franszyzy z własnych środków finansowych.

- b) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **1.000,00 zł** słownie: jeden tysiąc złotych na konto Spółdzielni w Banku Spółdzielczym w Poddębicach nr 67 9263 0000 0900 0013 2009 0001 w terminie składania ofert. Wadium zostanie zwrócone 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 **7 maja 2025r.** do godz. **11⁰⁰**. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **7 maja 2025r. o godz. 11¹⁵** 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 **1.000,00 zł** słownie: jeden tysiąc złotych oraz przedstawienie umowy ubezpieczenia działalności firmy 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 protokółnego zakończenia całości robót, pozostałe 50% zostanie zatrzymane na koncie spółdzielni przez okres udzielonej gwarancji dla robót, licząc od daty ich protokółnego 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 Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni, ul. Osmolińska 6, pokój nr 1 tel. /043/ 823-50-68, lokator7@poczta.onet.pl.

Zatwierdzono dnia 17.04.2025r.

Z-CA KIEROWNIKA
ds. Inwestycji i remontów
Grażyna Olejnik