

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na
remont klatek schodowych w budynku przy ul. Sieradzkiej 22/24 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.

2. Opis przedmiotu zamówienia.

A/ Przedmiotem zamówienia jest remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Sieradzkiej 22/24 w Zduńskiej Woli - budynek czteroklatkowy, pięciokondygnacyjny, 60 mieszkań.

Zakres robót obejmuje dwukrotne malowanie ścian klatek schodowych powyżej lamperii oraz sufitów farbą akrylową, położenie tynku żywicznego mozaikowego do wysokości lamperii wraz z cokołami (kolor farby i tynku wskaże Spółdzielnia), malowanie korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, pomieszczeń technicznych oraz roboty towarzyszące według zakresu przedstawionego w niniejszej specyfikacji.

UWAGA: Ofertę cenową należy sporządzić na podstawie wizji lokalnej oraz na podstawie własnych obmiarów klatek schodowych, w celu określenia ich stanu technicznego oraz ustalenia szczegółowego zakresu robót koniecznych zdaniem oferenta do wykonania, w tym robót, których nie obejmuje specyfikacja. W celu umówienia terminu oględzin klatek schodowych należy kontaktować się z administracją osiedla Spółdzielni przy ul. Getta Żydowskiego 32, tel. 43 823 63 12.

Zakres robót obejmuje:

1. Zabezpieczenie obszaru prac w tym: zabezpieczenie folią malarską podłóg, okien, drzwi wejściowych do mieszkań i klatek schodowych oraz do innych pomieszczeń przed malowaniem, zabezpieczenie skrzynek pocztowych, telewizyjnych i itp.
2. Oczyszczenie ścian i sufitów z wszelkich zabrudzeń. Naprawa uszkodzeń, pęknięć tynków gładzi, gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie.
3. Przygotowanie podłoża pod tynk żywiczny poprzez przeszlifowanie powierzchni lamperii i zagruntowanie podłoża podkładem CER-PLAST, następnie zaszpachlowanie lamperii klejem do siatki i ponowne przeszlifowanie podłoża i zagruntowanie podkładem CER-PLAST.
4. Wykonanie lamperii żywicznej powyżej cokolika.
5. Wykonanie cokolika żywicznego w ciemniejszym kolorze niż lamperii żywicznej.
6. Wykonanie podejścia do wyłazów dachowych w I i III klatce schodowej z tynku żywicznego (pasa z tynku żywicznego na szerokość wejścia na dach, od lamperii do wyłazu) oraz oblistwowanie dolnej części wyłazu w I klatce.
7. Wymiana frontów szafek energetycznych w klatkach schodowych (zakup po stronie Wykonawcy po wcześniejszym ustaleniu ze Spółdzielnią).
8. Oczyszczenie drzwi wejściowych do mieszkań wraz z pomalowaniem farbą olejną. Malowanie drzwi wejściowych do mieszkań należy wykonać na wyłączną prośbę najemcy lokalu.
Drzwi nowo wymienionych lub z nietypową fakturą nie należy malować chyba, że użytkownik lokalu zdecyduje inaczej.

9. Oczyszczenie i obustronne malowanie drzwi wejściowych do piwnicy farbą olejną w kolorze lamperii, natomiast drzwi do pralni, suszarni, pomieszczeń technicznych farbą olejną brązową lub szarą.
10. Pomieszczenia pralni, suszarni i pomieszczenia techniczne należy pomalować farbą emulsyjną. W pomieszczeniach z lamperiami należy pomalować je farbą olejną. Przed malowaniem należy oczyścić ściany, sufity, stare lamperie z wszelkich zabrudzeń, usunąć uszkodzone powłoki malarskie, wyrównać powierzchnię i zagruntować pod malowanie.
11. Korytarze piwniczne (ściany i sufity) należy pomalować farbą emulsyjną. Przed malowaniem konieczne jest zabezpieczenie posadzek i drzwi do piwnic przed zabrudzeniem oraz oczyszczenie powierzchni i zagruntowanie pod malowanie.
12. Oczyszczenie i malowanie rur wody zimnej w korytarzach piwnicznych farbą olejną.
13. Przygotowanie powierzchni z zabezpieczeniem schodów oraz z oczyszczeniem balustrad, kaloryferów (chyba, że zostaną poddane wymianie). Dwukrotne pomalowanie balustrad w kolorze wskazanym przez Spółdzielnię.
UWAGA: Należy zachować szczególną staranność przy malowania miejsc łączenia i montażu balustrad ze schodami (nie może być śladów farby olejnej na schodach i posadzkach).
14. Demontaż i montaż gablot ogłoszeniowych.
15. Ręczne umycie tynków żywiczych przed wejściami do klatek schodowych. Prace należy wykonać ze szczególną dbałością o strukturę tynku.
16. Sprzątanie po robotach malarskich, umycie klatek schodowych (prace te należy wykonywać codziennie), uporządkowanie korytarzy piwnic oraz pomieszczeń gospodarczych, umycie okien i parapetów w klatkach schodowych, drzwi wejściowych do klatek schodowych.
17. W zakresie robót należy uwzględnić wszystkie roboty niezbędne, gwarantujące prawidłowe wykonanie zamówienia m.in. roboty przygotowawcze, zabezpieczające, transportowe i inne elementy nieprzewidziane ale konieczne do wykonania robót, w tym element ryzyka obejmujący przykładowo: niekorzystne warunki atmosferyczne, koszty prac porządkowych i zagospodarowania obszaru prac, dozоровanie zaplecza, kontenery na odpady, itp.

B/ Dostawa materiałów i sprzętu niezbędnych do prowadzenia robót - w całości po stronie wykonawcy. Dostarczone materiały muszą być w pierwszym gatunku, powinny być zastosowane zgodnie z przeznaczeniem, stosownie oznakowane i dopuszczone do stosowania na rynku polskim.

Spółdzielnia zapewnia źródło poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb robót.

Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia kierownictwa robót, ich prowadzenia zgodnie z przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, przepisami BHP i p.poż., w sposób, który będzie zapewniać bezpieczeństwo osób.

Odpady budowlane powstałe przy realizacji robót wykonawca zobowiązany będzie wywieźć na uprawnione wysypisko odpadów. Wykonawca zobowiązany będzie do poinformowania mieszkańców budynku, poprzez wywieszenie ogłoszeń w klatce schodowej o terminach prowadzenia robót, z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem oraz do prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców, zapewniający im bezpieczne dojście do mieszkań.

C/ 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 częściowy i ostateczny.

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

odbior częściowy - maksymalnie 3 dni od daty zgłoszenia,
odbior 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 - „**Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Sieradzkiej 22/24**”. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:

- Dane o ofercie (nazwa firmy, jej siedziba, nazwiska osób upoważnionych do reprezentowania, NIP, REGON, telefon).
- Datę sporządzenia.
- Określenie przedmiotu oferty.
- Informację o cenie oferty zawierającą **ryczałtową cenę netto** wykonania całości robót objętych przetargiem.
- Parametry do kosztorysowania robót dla potrzeb rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych, 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 15.07.96r. w sprawie metod kosztorysowania robót budowlanych.
- Informację o fakturowaniu robót. Dopuszcza się zapłatę wynagrodzenia w dwóch częściach. Pierwsza faktura do wysokości 50% wynagrodzenia ryczałtowego po wykonaniu minimum 50% zakresu robót, druga obejmująca pozostałą należność po wykonaniu całości robót w budynku i ich odbiorze końcowym. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty ich otrzymania.
- Termin ważności oferty.
- Termin realizacji robót. Spółdzielnia zastrzega prowadzenie robót nie dłużej niż 2 miesiące maksymalnie do dnia 30.11.2025r.
- Warunki gwarancji na roboty.
Spółdzielnia zastrzega, że okres gwarancji dla wykonanych robót i zastosowanych materiałów nie może być krótszy niż 2 lat.
- Zaświadczenia i oświadczenia według wymagań określonych w pkt. 4 niniejszej specyfikacji.
- Dowód wniesienia wadium.
- Deklarację kwoty jaką oferent chce przeznaczyć na reklamę swojej firmy w publikatorach Spółdzielni (gazeta, TV).

4. Wymagania wobec wykonawców przystępujących do przetargu.

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.
 - Wymagane jest podane liczby pracowników do realizacji prac objętych specyfikacją.
 - 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 rozpoczęciu działalności.
 - Oświadczenie, że wykonawca prowadzi roboty w branży nie krócej niż 3 lata.
 - 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 uzależniającą wypłatę odszkodowania od kwoty poniesionej szkody, 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. Wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty podpisania umowy z wybranym wykonawcą robót. 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 prawo swobodnego wyboru ofert, prowadzenia negocjacji z oferentami lub uznania, bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatu.

6. Formalności po zakończeniu przetargu.

Wybrany w wyniku przetargu wykonawca zobowiązany będzie do podpisania umowy ze Spółdzielnią dot. realizacji robót, zgodnie ze specyfikacją, złożoną ofertą oraz ogólnymi warunkami umowy przedstawionymi w niniejszej specyfikacji. 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 oświadczenie 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, licząc od daty protokółarnego zakończenia robót zleconych w ramach umowy. W przypadku nie wykonania przez wykonawcę 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 i 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. 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.

UWAGA: Spółdzielnia zastrzega odstąpienie od umowy bez ponoszenia kary umownej w przypadku braku zgody decyzji mieszkańców na wykonanie robót.

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 poszczególnych budynków 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 na temat przetargu udzielają pracownicy Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni, ul. Osmolińska 6, pok. nr 1 tel. /0-43/ 823 50 68,

Zatwierdzono dnia 17.04.2025r.

Z-CA KIEROWNIKA
ds. Inwestycji i remontów
Grażyna Olejnik