

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na świadczenie usług w zakresie konserwacji i usuwania awarii dekarskich w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Zduńskiej Woli

1. Nazwa i adres Zamawiającego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator”
ul. Łaska 46
98-220 Zduńska Wola
tel. (0-43) 823-43-62 Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

2. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest określenie miesięcznej ceny ryczałtowej netto za konserwację i usuwanie awarii dekarskich w zasobach SM „Lokator” w Zduńskiej Woli.

Zakres prac dotyczących konserwacji i usuwania awarii:

1. Krycie i naprawa papą dachów, daszków przed wejściami do klatek schodowych, daszków loggii + daszków z poliwęglanu.
2. Wymiana koryt rynnowych, uchwytów i haków do rynien i rur, koszy spustowych + uszczelnienie, malowanie farbą antykorozyjną do powierzchni ocynkowanych.
3. Naprawa i wymiana rur spustowych oraz zbiorczych.
4. Naprawa i wymiana pasów podrynnowych i nadrynnowych.
5. Naprawa i wymiana nasad wentylacyjnych i stożków kominowych.
6. Krycie i reperacja gzymsów i pasów elewacyjnych blachą.
7. Montaż fartuchów podokiennych.
8. Krycie murów ognioochronnych.
9. Naprawa obróbek blacharskich.
10. Wymiana parapetów, obróbek blacharskich balkonów.
11. Wykonanie uszczelnień parapetów okiennych, łączeń ścian balkonów i loggii, powierzchni dachowych na styku z naświetlami, kominami wentylacyjnymi, ogniomurami, włączami oraz urządzeniami zainstalowanymi na dachu (anteny, klimatyzacje itp.).
12. Wykrywanie i usuwanie przecieków dachowych.
13. Czyszczenie rynien (zapchane liśćmi itp.), rur spustowych, koszy i innych miejsc wskazanych przez Spółdzielnię.
14. Montaż kolców przeciw ptakom na parapetach, na dachach i innych miejscach wskazanych przez Spółdzielnię.
15. Usuwanie ptaków z przewodów rur, usuwanie gniazd (zgodnie z przepisami o ochronie zwierząt w okresie lęgowym).
16. Konserwacja masztów odgromowych (wymiana lub naprawa), demontaż zbędnych anten, masztów wskazanych przez Spółdzielnię.
17. Kontakt z lokatorami w aplikacji iMieszkaniec.pl oraz indywidualne telefoniczne umawianie terminu naprawy z mieszkańcami.
18. Wymiana i montaż krat wentylacyjnych stropodachów.
19. Uszczelnienie okien od zewnątrz.
20. Naprawa kominów wentylacyjnych.
21. Naprawa wyłazów dachowych.

22. Usuwanie i zabezpieczanie miejsc po gniazdach os i szerszeni (wykonywanie oprysku).
Koszty materiałów obciążają bezpośrednio Spółdzielnię.
Wykonawca zapewni sprzęt niezbędny do wykonania prac.

3. Opis przygotowania oferty.

Oferty należy składać w formie pisemnej, w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie z podaniem nazwy przedmiotu przetargu – **„Oferta na świadczenie usług w zakresie konserwacji i usuwania awarii dekarских w zasobach SM „Lokator”**. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:

- dane o ofercie;
- nazwę firmy, jej siedzibę, nazwiska osób upoważnionych do reprezentowania, telefon, NIP, REGON,
- ilość zatrudnionych osób lub współpracujących na stałe z oferentem,
- opis środków transportu (auta dostawcze, podnośniki wysokościowe),
- oświadczenie, że wykonawca zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- zaświadczenie, że wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym (należy załączyć KRS lub inny dokument potwierdzający rejestrację firmy), oraz aktualne zaświadczenia (wystawione nie wcześniej niż w kwiecień 2025 r.) z ZUS o nie zaleganiu z płatnościami składek oraz z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z opłatami skarbowymi,
- oświadczenie o sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- posiadane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- datę sporządzenia,
- określenie przedmiotu oferty,
- termin ważności oferty.

Zobowiązania wykonawcy do bezzwłocznej naprawy usterek i awarii w dniach ustawowo wolnych od pracy w przypadku nagłych katastrof pogodowych.

Zobowiązania wykonawcy do naprawy usterek w ramach gwarancji w terminie 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia usterki.

Zobowiązania wykonawcy do udzielenia 2 letniej gwarancji dla poszczególnych robót objętych przetargiem.

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 budynku o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót.

Zobowiązania wykonawcy do wyposażenia pracowników w charakterystyczne firmowe ubrania robocze i identyfikatory.

Zobowiązania wykonawcy do korzystania z aplikacji iMieszkaniec.pl. Przyjmowania zgłoszeń i ich potwierdzanie z opisem wykonanych napraw.

Fakturowania robót – według zasad opisanych w niniejszej specyfikacji, zgodnie z wybranym wariantem, z terminem płatności do 14 dni.

4. Informacje o cenie oferty zawierające:

- miesięczną cenę ryczałtową netto,

- dowód wniesienia wadium w wysokości zł słownie: **5 000,00 złotych**, na konto Spółdzielni w Banku Spółdzielczym w Poddębicach, nr 67 9263 0000 0900 0013 2009 0001 w terminie składania ofert. 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 2025 r. do godz. 11⁰⁰**.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **7 maja 2025 r. 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: wybór więcej niż jednego oferenta, 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 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 **5.000,00 zł** słownie: pięć tysięcy złotych oraz przedstawienie umowy ubezpieczenia działalności firmy wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.

Zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie 14 dni od daty upływu terminu obowiązywania umowy. Spółdzielnia zastrzega wykorzystanie zatrzymanego zabezpieczenia na pokrycie kosztów strat powstałych po stronie Spółdzielni i osób trzecich z tytułu nienależytego 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. Kary umowne:

1. Za odstąpienie od realizacji umowy przez Wykonawcę – **5 000,00 złotych**.
2. Za każdy przypadek niedotrzymania terminu usunięcia awarii, Spółdzielnia może obciążyć Wykonawcę karą w wysokości 10% średniorocznego wynagrodzenia podawanego za rok poprzedni przez GUS.

8. Ogólne warunki umowy.

W umowie dotyczącej wykonania przedmiotu przetargu zawarte będą postanowienia dotyczące:

- zakresu rzeczowego robót wynikającego z niniejszej specyfikacji,
- terminu realizacji robót: bezzwłocznie, licząc od zgłoszenia przez pracownika Spółdzielni lub zgłoszenia przez użytkownika za pośrednictwem aplikacji iMieszkaniec.pl, w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰,
- warunki gwarancji na roboty: Spółdzielnia zastrzega, że okres gwarancji nie może być krótszy niż 2 lata,

- informacji o potwierdzeniu wykonania robót: każda wykonana praca musi być opisana oddzielnie na karcie pracy, a jej wykonanie potwierdzone przez pracownika Spółdzielni lub użytkownika lokalu,
 - w przypadku poważnych awarii (wichury itp.) możliwość naprawy w dniach ustawowo wolnych od pracy za dodatkową opłatą (według uzgodnień po wyborze wykonawcy).
9. Szczegółowych informacji na temat przetargu udzielają pracownicy Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni, ul. Osmolińska 6, pok. nr 1 i 8, tel. 43 823 43 62, 43 824 74 59, 43 823 50 68, osmolinska@spdziedzielniaosmolinska.pl.

Zatwierdzono, dnia 17.04.2025 r.

KIEROWNIK
Działu Gospodarki Zasobami
Mieszkaniowymi
mgr inż. Marta Góralczyk