

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony dwustopniowy, ofertowy na wykonanie zamówienia:
**„Remont dachów budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „POMOC”
w Kraśniku”**

I. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia mieszkaniowa „POMOC” w Kraśniku
23-200 Kraśnik, ul. Koszarowa 12A
tel. 81 825-22-57; 81 884-36-57

Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami w sprawie przedmiotu zamówienia:
Łukasz Opaliński - telefon: 81 884-36-57 wew. 23; email: inwestycje@smpomoc.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ ZAKRESU RZECZOWEGO ROBÓT

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie następujących prac remontowych:
ZADANIE 1. Remont pokrycia dachu i obróbek blacharskich, naprawy i pokrycie czap kominów budynku wielorodzinnego przy ul. Kopernika 4,
ZADANIE 2. Częściowy remont pokrycia dachu i obróbek blacharskich, naprawy i pokrycie czap kominów budynku wielorodzinnego przy ul. Spółdzielczej 6 (II etap - remont dachu nad klatkami nr I – IV).
2. Zakres robót dla każdego z planowanych zadań remontowych:

ZADANIE 1. Budynek ul. Kopernika 4 – dach płaski dwuspadowy - remont całej powierzchni.

- 1) prace przygotowawcze i naprawa tynków i czap żelbetowych kominów,
- 2) wymiana obróbek blacharskich pasa nadrynnowego oraz pokrycie papą obróbek połączenia pasa nadrynnowego i podrynnowego,
- 3) montaż nowych rynien, koszy spustowych i kolan z blachy ocynkowanej i podłączenie ich do istniejących rur spustowych,
- 4) remont pokrycia dachu – ułożenie nowej warstwy pokrycia na połaciach dachu o pow. ok. 480 m² oraz ścianach bocznych ogniomurów, kominów i na czapach kominów,
- 5) malowanie 10 szt. wywiewek kanalizacyjnych żeliwnych,
- 6) demontaż istniejącego wylazu oraz przebudowa otworu wylazu - odsunięcie otworu od komina i jego przebudowa - dostawa i montaż szczelnego wylazu ocieplonego z pokryciem z poliwęglanu komorowego,
- 7) montaż 3 szt. stopni drabiny wjazdowej, demontaż dolnej pokrywy drewnianej pod wylazem dachowym oraz położenie tynku i malowanie ścian „szybu wjazdowego”.

ZADANIE 2. Budynek ul. Spółdzielcza 6 – II etap - remont dachu nad klatkami nr I - IV:

- 1) prace przygotowawcze i naprawcze tynku ścian bocznych i czap żelbetowych kominów,
- 2) wymiana obróbek blacharskich pasa nadrynnowego, podrynnowego oraz pokrycie papą połączenia obróbek pasa nadrynnowego i podrynnowego,
- 3) montaż nowych rynien, koszy spustowych i kolan z blachy ocynkowanej i podłączenie ich do istniejących rur spustowych,
- 4) remont pokrycia dachu – ułożenie nowej warstwy pokrycia z papy termozgrzewalnej na połaciach dachu o pow. ok. 590 m² oraz na ścianach bocznych ogniomurów, kominów, oraz na czapach kominów,
- 5) wymiana wywietrzaków nad klatkami schodowymi – dostawa i montaż 4 szt. nowych wywietrzaków dachowych cylindrycznych Dn 250 mm z blachy ocynkowanej.

3. Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- 1) wszelkie prace przygotowawcze pod położenie nowego pokrycia dachów – likwidacja nierówności, miejscowe zerwanie papy, oczyszczenie, gruntowanie i miejscowe wyrównanie powierzchni dachu, tj.:
 - oczyszczenie pokrycia dachu, likwidacja pęcherzy, fałdów i zastoin wody
 - częściowe zerwanie odparzonej papy na kominach i ogniomurach,
 - częściowe skucie i naprawy odpadającego tynku na kominach i ogniomurach;
 - częściowy remont betonowych czap kominów,
- 2) czyszczenie i gruntowanie pow. ścian i czap kominów oraz ogniomurów;
- 3) pokrycie kominów oraz ogniomurów papą termozgrzewalną **z zastosowaniem klinów z wełny mineralnej** na połączeniach pokrycia połaci z powierzchniami pionowymi ścian kominów i ogniomurów;
- 4) montaż listew z blachy zabezpieczających papę w górnych częściach ścian pionowych kominów i ogniomurów;
- 5) pokrycie połaci dachów oraz kominów i ogniomurów papą termozgrzewalną wierzchniego krycia o gr. min. 5,2mm na osnowie z włókniny poliestrowej, asfalt modyfikowany elastomerem SBS, zakres lepkości od - 20 do 100°C, lub lepszą wraz z montażem kominków wentylacyjnych na połaciach zgodnie z zaleceniami producenta papy,
- 6) Dla dachu budynku Kopernika 4 dopuszcza się zastosowanie do renowacji pokrycia dachu kompletnych zestawów powłokowych bezspoinowych membran hydroizolacyjnych zbrojonych siatką lub włóknem (patrz: Uwaga 1 poniżej),
- 7) malowanie i uszczelnienie masą bitumiczną wywiewek kanalizacyjnych znajdujących się na dachach oraz uzupełnienie brakujących daszków wywiewek
- 8) wymiana lub konserwacja wywietrzaków cylindrycznych (na dachu Spółdzielcza 6 zgodnie z przedmiarem)
- 9) prace porządkowe, utylizację odpadów, odtworzenie terenów zielonych, naprawę uszkodzonych zabruków itp.

Uwaga 1: Zamawiający dopuszcza wykonanie remontu dachu w budynku ul. Kopernika 4 z zastosowaniem materiałów równoważnych innym niż papy termozgrzewalne tj. kompletnych zestawów powłokowych bezspoinowych membran hydroizolacyjnych zbrojonych siatką lub włóknem, posiadających wymaganą dokumentację jakościową dopuszczającą do obrotu i stosowania w budownictwie w zakresie renowacji dachów płaskich pokrytych papą lub blachą.

Parametry wytrzymałościowe, hydroizolacyjne i trwałość wykonanych powłok i oferowanych materiałów nie mogą być gorsze od parametrów papy opisanej w niniejszej specyfikacji. Wymagana gwarancja pisemna na trwałość systemu wykonanych powłok bezspoinowych na okres co najmniej 8 lat.

Uwaga 2: W celu prawidłowej wyceny robót Oferent jest zobowiązany, przed złożeniem oferty przetargowej, do przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie budowy oraz wykonania pomiarów oraz zapoznania się ze stanem technicznym obiektów i elementów przewidzianych do remontu. Przedmiar załączony do niniejszej specyfikacji ma charakter orientacyjny i pomocniczy.

3. Wszystkie materiały niezbędne do wykonania robót zabezpiecza Wykonawca. Materiały te powinny być fabrycznie nowe, posiadać aktualne deklaracje, atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie, które przed rozpoczęciem prac remontowych Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia, do akceptacji przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, wszystkie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy roboty, wykona zgodnie z instrukcjami montażu stosowanych materiałów, wiedzą techniczną oraz zasadami sztuki budowlanej. Ponadto będzie zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym min. przepisami techniczno – budowlanymi oraz przepisami, zasadami BHP i PPOŻ.
5. Na każdym etapie robót, Wykonawca będzie zobowiązany utrzymywać ład i porządek na terenie budowy, tak aby nie stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia.

6. Utylizacja odpadów oraz porządkowanie terenu budowy na bieżąco.
7. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych, tylko i wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty, Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia obmiaru i protokołu konieczności ich wykonania. Przed realizacją robót wymagane będzie zatwierdzenie protokołu przez Inwestora. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia szczegółowego kosztorysu powykonawczego w celu ich rozliczenia.

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1. Posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie – Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem składania ofert wykonał co najmniej 2 zamówienia, których przedmiotem był remont pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej lub elastycznych membran bezspoinowych na budynkach wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o wartości nie niższej niż 80 000 zł oraz przedstawi dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usług.
2. Dysponują potencjałem i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia - Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobą mogącą pełnić funkcję kierownika robót/budowy - posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.
3. Znajdują się w sytuacji ekonomiczno-finansowej umożliwiającej należyte wykonanie zamówienia - Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca:
 - 1) wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 100 000 zł.
 - 2) nie zalega z opłatami składek względem ZUS i zobowiązań podatkowych względem Urzędu Skarbowego.
4. Wpłacą wadium – w wysokości i terminie opisanym w dziale IX niniejszej SWZ.
5. Zaoferują termin gwarancji na wykonane roboty nie krótszy niż 36 m-cy (max. 96 m-cy).

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany termin wykonania zamówienia do dnia 30.09.2025 r.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPOSOBU SPORZĄDZANIA OFERT.

1. Oferty należy złożyć wg określonego wzoru – załącznika nr 1 do niniejszej SWZ, podpisaną przez upoważnionych przedstawicieli oferenta. Jeżeli prawo do podpisywania oferty nie wynika z dołączonych dokumentów, należy dołączyć pełnomocnictwo do podpisania oferty.
2. Oferent winien czytelnym pismem uzupełnić (pod rygorem odrzucenia oferty) wszystkie punkty oferty.
3. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na wykonanie pełnego zakresu 1 z 2 zadań remontowych.
4. Do oferty należy załączyć:
 - 1) wypis dotyczący oferenta z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - 2) kopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000,- zł
 - 3) wykaz zrealizowanych przez oferenta zamówień, których przedmiotem był remont pokrycia dachowego z papy lub membran na budynkach wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o wartości nie niższej niż 80 000 zł wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie wykazanych zamówień wg wzoru zał. Nr 2,
 - 4) dokumenty poświadczające doświadczenie zawodowe i uprawnienia budowlane

kierownika budowy wg wzoru zał. Nr 3,

5) oświadczenie oferenta o wywiązywaniu się z bieżącej opłaty składek względem ZUS i zobowiązań podatkowych względem Urzędu Skarbowego wg wzoru zał. Nr 4,

6) dowód uiszczenia wadium,

Nie należy składać dokumentów innych ponad wymagane.

5. Treść oferty musi uwzględniać wszystkie wymogi specyfikacji warunków zamówienia. Brak któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w pkt 3, ppkt. 1-5 skutkować będzie odrzuceniem oferty.
6. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej, w języku polskim.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w postaci elektronicznej z zastrzeżeniem rozdziału 7, pkt 9).
10. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, tj. w odpowiednio oznakowanej kopercie z dopiskiem „ZMIANA”.

VI. OPIS SPOSOBU WYLICZANIA CENY OFERTOWEJ

1. Cenę ofertową należy podać dla całości oferty oraz dla każdego z zadań, w załączniku nr 1 do SWZ, jako cenę ryczałtową brutto w złotych polskich za wykonanie robót, wyliczoną na podstawie opisu robót w niniejszej SWZ, przeprowadzonej wizji lokalnej w terenie, posiadanej wiedzy i doświadczenia. Oferent podczas wizji na terenie budowy winien sprawdzić zakres robót i dokonać obmiarów zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Przy wyliczaniu ceny ofertowej należy uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia jak i ewentualne ryzyko ekonomiczne, wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
2. W ofercie należy podać wskaźniki do kosztorysowania (Rg, Ko, Kz, Z), będące podstawą do sporządzenia kosztorysu powykonawczego, na podstawie którego będą rozliczone ewentualne roboty dodatkowe niemożliwe do przewidzenia na etapie sporządzania ofert (będą wymagały uprzedniego sporządzenia obmiaru i protokołu konieczności wykonania robót budowlanych, zatwierdzonego przez Zamawiającego).

VII. INFORMACJE O MIEJSCU ORAZ TERMINIE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie zamawiającego ul. Koszarowa 12A, 23-200 Kraśnik do dnia 11.02.2025 r. do godz. 10:00.
2. Kopertę nie oznakowaną nazwą wykonawcy należy zaadresować: Spółdzielnia Mieszkaniowa „POMOC” ul. Koszarowa 12A, 23-200 Kraśnik z dopiskiem:
„Przetarg na remont dachów”
3. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
4. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczone jest tylko przed jego upływem.
5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 11.02.2025 r. o godz. 11:00 w siedzibie Zamawiającego tj. Kraśnik, ul. Koszarowa 12 A, pok. nr 9.
6. Zamawiający przewiduje negocjacje z oferentami, których oferty nie zostały odrzucone.
7. Zamawiający poinformuje oferentów, o terminie i sposobie złożenia oferty po negocjacjach. Termin i sposób złożenia oferty jest dla wszystkich oferentów jednakowy.
8. Zamawiający dopuszcza złożenie ofert po negocjacjach w siedzibie spółdzielni lub drogą elektroniczną na adres e-mail: sekretariat@smpomoc.pl.
9. Oferent w trakcie negocjacji nie może zaproponować ceny wyższej niż w złożonej ofercie pierwotnej lub warunków mniej korzystnych od złożonych w ofercie pierwotnej.
10. Nie złożenie oferty po negocjacji w wyznaczonym terminie lub złożenie oferty nie spełniającej kryteriów określonych w pkt 10 oznacza podtrzymanie oferty pierwotnej.

VIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY.

Zamawiający dokonuje oceny ofert i dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty według kryteriów:

- kryterium ceny ofertowej – 90%.
- kryterium okresu udzielonej gwarancji (min. 36 m-cy, maks. 96 m-cy) - 10%.

IX. WADIUM I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

1. Przystępujący do przetargu winni dokonać wpłaty wadium w wysokości 8 000 zł (w przypadku oferty na 1 z 2 zadań wysokość wadium wynosi 4 000 zł) na rachunek bankowy Zamawiającego:
Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej nr 93 8717 0009 2001 0003 1655 0001 w walucie polskiej.
W tytule przelewu należy wpisać:
„Wadium – remont dachów”
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert, tj. do dnia 11.02.2025 r. do godz. 10:00.
3. Oferent, który nie wniósł wadium lub wniósł wadium nie stanowiące wymaganych kwot dla poszczególnych zadań zostaje wykluczony z postępowania, a jego ofertę uznaje się za odrzuconą.
4. Zamawiający zwraca wadium:
 - a) po zakończeniu postępowania przetargowego, w ciągu 3 dni od upływu terminu przewidzianego na wniesienie protestu;
 - b) jeżeli zamawiający unieważnił postępowanie przetargowe, w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia o unieważnieniu,
 - c) na wniosek wykonawcy, jeżeli wycofał on ofertę przed upływem terminu składania ofert, został wykluczony z postępowania lub oferta wykonawcy została odrzucona,
 - d) jeżeli zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
5. Złożenie wniosku o zwrot wadium przez oferenta, którego oferta została odrzucona lub wykluczonego z postępowania, jest równoznaczne ze zrzeczeniem się przez oferenta prawa do wniesienia protestu.
6. Zamawiający ma prawo z kwoty wadium potrącać kary umowne.
7. Oferent traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
 - a) odmówi podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
 - b) nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
8. Wadium oferenta, który został wybrany do realizacji danego zadania, pozostaje na koncie Spółdzielni i stanowiło będzie zabezpieczenie należytego i terminowego wykonania umowy. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona po upływie okresu gwarancji.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. O wyniku rozstrzygnięcia przetargu lub odrzuceniu oferty, Zamawiający niezwłocznie powiadomi oferentów.
2. Zamawiający nie przewiduje podziału zamówienia na części.
3. Umowę z oferentem wyłonionym w drodze przetargu Zarząd zawiera nie wcześniej niż 7 dni i nie później niż 21 dni od zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, chyba że:
 - postępowanie zostanie rozstrzygnięte na podstawie złożonej jednej ważnej oferty, a wybrany oferent złoży oświadczenie o uznaniu wyniku postępowania,
 - postępowanie zostanie rozstrzygnięte na podstawie co najmniej dwóch złożonych ważnych ofert, a oferenci złożą oświadczenia o uznaniu wyniku postępowania.Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego w terminie przez niego

- wskazany.
4. Postępowanie prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Zamawiającego.
 5. Integralną część dokumentacji przetargowej stanowią poniższe załączniki do SWZ:
 - 1) wzór formularza oferty - zał. nr 1,
 - 2) druk doświadczenia wykaz robót - zał. nr 2,
 - 3) druk - wykaz osób - zał. nr 3,
 - 4) oświadczenie wykonawcy - zał. nr 4,
 - 5) wzór umowy - zał. nr 5,
 - 6) przedmiar.

Kraśnik, dnia 22.01.2025 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
"Pomoc" w Kraśniku