

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony dwustopniowy, ofertowy na wykonanie zamówienia:
„Remont budynków polegający na dociepleniu ścian zewnętrznych i remoncie dachów wraz z robotami towarzyszącymi budynków położonych przy ul. Koszarowej 8, 12, 14 i ul. Osterwy 4 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. 22; email: inwestycje@smpomoc.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ ZAKRESU RZECZOWEGO ROBÓT

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie następujących prac remontowych:

ZADANIE 1. Docieplenie ścian budynku przy ul. Koszarowej 8

ZADANIE 2. Docieplenie ścian budynku przy ul. Koszarowej 12

ZADANIE 3. Docieplenie ścian i remont dachu budynku przy ul. Koszarowej 14

ZADANIE 4. Docieplenie ścian i remont dachu budynku przy ul. Osterwy 4

2. Szczegółowy zakres robót dla każdego z planowanych zadań:

2.1 ZADANIE 1. Docieplenie ścian budynku ul. Koszarowa 8:

- a) demontaż blach osłonowych i docieplenia z wełny mineralnej na podkonstrukcji stalowej ze ścian szczytowych i narożnych budynku;
- b) docieplenie ścian budynku metodą lekką - mokrą:
 - ściany szczytowe i narożne: styropian o gr. 14 cm i wsp. $\lambda = 0,033\text{W/mK}$ (mocowany bezpośrednio do ścian po demontażu blach i docieplenia z wełny min.)
 - pozostałe ściany: styropian o gr. 10 cm i wsp. $\lambda = 0,033\text{W/mK}$ (mocowany na istniejącym dociepleniu)
 - wykonanie warstwy zbrojonej i ułożenie na całej elewacji budynku tynku strukturalnego silikonowego typu np. THERMATynk - SN o gr. 1,5 mm lub równoważne;
- c) wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynk. i powlekanej kolor RAL 9010;
- d) wymiana obróbek blacharskich ogniomurów i krawędzi dachu od strony balkonów;
- e) wymiana krętek ze stali nierdzewnej w otworach wentylacji stropodachu
- f) montaż nowych rur spustowych z blachy ocynkowanej oraz ich dolnych odcinków i rewizji z PCV i przesunięcie ich poza docieplenie cokołów;
- g) wymiana pokrycia z papy i obróbek blacharskich daszków nad wejściami do klatek schodowych;
- h) czyszczenie i malowanie balustrad balkonów.

2.2 ZADANIE 2. Docieplenie ścian budynku ul. Koszarowa 12:

- a) demontaż blach osłonowych i docieplenia z wełny mineralnej na podkonstrukcji stalowej ze ścian narożnych budynku;
- b) docieplenie ścian budynku metodą lekką - mokrą:
 - ściany narożne: styropian o gr. 14 cm i wsp. $\lambda = 0,033\text{W/mK}$ (mocowany bezpośrednio do ścian po demontażu blach i docieplenia z wełny min.)
 - pozostałe ściany: styropian o gr. 10 cm i wsp. $\lambda = 0,033\text{W/mK}$ (mocowany na istniejącym dociepleniu)
 - wykonanie warstwy zbrojonej i ułożenie na elewacji budynku tynku strukturalnego silikonowego typu np. THERMATynk - SN o gr. 1,5 mm lub równoważne;
- c) wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynk. i powlekanej kolor RAL 9010;

- d) wymiana obróbek blacharskich ocynkowanych krawędzi dachu od strony balkonów;
- e) wymiana krutek ze stali nierdzewnej w otworach wentylacji stropodachu
- f) montaż nowych rur spustowych z blachy ocynkowanej oraz ich dolnych odcinków i rewizji z PCV i przesunięcie ich poza docieplenie cokołów,
- g) wymiana pokrycia z papy i obróbek blacharskich daszków nad wejściami do klatek schodowych;
- h) czyszczenie i malowanie balustrad balkonów.

2.3 ZADANIE 3. Docieplenie ścian oraz remont pokrycia dachu i kominów budynku ul. Koszarowa 14:

- a) demontaż blach osłonowych i docieplenia z wełny mineralnej na podkonstrukcji stalowej ze ścian narożnych budynku;
- b) docieplenie ścian budynku metodą lekką – mokrą:
 - ściany narożne: styropian o gr. 14 cm i wsp. $\lambda = 0,033\text{W/mK}$ (mocowany bezpośrednio do ścian po demontażu blach i docieplenia z wełny min.);
 - pozostałe ściany: styropian o gr. 10 cm i wsp. $\lambda = 0,033\text{W/mK}$ (mocowany na istniejącym dociepleniu);
 - wykonanie warstwy zbrojonej i ułożenie na elewacji budynku tynku strukturalnego silikonowego typu np. THERMATynk - SN o gr. 1,5 mm lub równoważne;
- c) wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynk. i powlekanej kolor RAL 9010;
- d) wymiana obróbek blacharskich ocynkowanych krawędzi dachu od strony balkonów;
- e) wymiana krutek ze stali nierdzewnej w otworach wentylacji stropodachu;
- f) montaż nowych rur spustowych z blachy ocynkowanej oraz ich dolnych odcinków i rewizji z PCV i przesunięcie ich poza docieplenie cokołów;
- g) wymiana pokrycia z papy i obróbek blacharskich daszków nad wejściami do klatek schodowych;
- h) czyszczenie i malowanie balustrad balkonów.

i) remont pokrycia dachu i kominów z wymianą obróbek blacharskich i rynien:

- wymiana obróbek blacharskich pasa podrynnowego i nadrynnowego i uszczelnienie ich połączenia pasem papy termozgrzewalnej;
- wymiana rynien i rur spustowych oraz montaż koszy zlewowych z blachy ocynkowanej z odpływem wyprowadzonym poza bryłę budynku;
- przygotowanie powierzchni dachów i kominów: czyszczenie, likwidacja pęcherzy i zastoin wody, częściowe zerwanie odparzonej papy i naprawa tynków ścian bocznych kominów i ogniomurów, ułożenie klinów z wełny mineralnej i papy podkładowej przy ścianach kominów i ogniomurów oraz gruntownie całej powierzchni;
- ułożenie nowej warstwy papy termozgrzewalnej modyfikowanej SBS o gr. 5,2 mm na powierzchni dachu oraz ścian bocznych i czap kominów i ogniomurów;
- wymiana 3 szt. wywietrzaków dachowych cylindrycznych Dn 250 mm
- malowanie 18 szt. żeliwnych wywiewek kanalizacyjnych oraz montaż na nich przedłużek z rur PCV DN 150 o długości ok 50 cm oraz daszków wywiewek z PCV;
- wymiana 1 kpl. wylazu dachowego - na wylaz dachowy ocieplony, kłapa wylazu ze świetlikiem z poliwęglanu oraz siłownikiem gazowym i zamkiem.
- uzupełnienie 3 szt. stopni drabiny wjazdowej, demontaż dolnej pokrywy drewnianej pod wylazem oraz wyrównanie tynku i malowanie ścian wewn. „szybu” pod wylazem.

2.4 ZADANIE 4. Ocieplenie ścian oraz remont pokrycia dachu i kominów budynku ul. Osterwy 4:

- a) demontaż blach osłonowych i docieplenia z wełny mineralnej na podkonstrukcji stalowej ze ścian szczytowych i narożnych budynku;
- b) docieplenie ścian budynku metodą lekką – mokrą:
 - ściany szczytowe i narożne: styropian o gr. 14 cm i wsp. $\lambda = 0,033\text{W/mK}$ (mocowany bezpośrednio do ścian po demontażu blach i docieplenia z wełny min.);
 - pozostałe ściany: styropian o gr. 10 cm i wsp. $\lambda = 0,033\text{W/mK}$ (mocowany na istniejącym dociepleniu);
 - wykonanie warstwy zbrojonej i ułożenie na elewacji budynku tynku strukturalnego silikonowego typu np. THERMATynk - SN o gr. 1,5 mm lub równoważne;
- c) wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynk. i powlekanej kolor RAL 9010;

- d) wymiana obróbek blacharskich ocynkowanych ogniomurów i krawędzi dachu od strony balkonów;
- e) wymiana krutek ze stali nierdzewnej w otworach wentylacji stropodachu;
- f) montaż nowych rur spustowych z blachy ocynkowanej oraz ich dolnych odcinków i rewizji z PCV i przesunięcie ich poza docieplenie cokołów;
- g) wymiana pokrycia z papy i obróbek blacharskich daszków nad wejściami do klatek schodowych;
- h) czyszczenie i malowanie balustrad balkonów.

i) remont pokrycia dachu i kominów z wymianą obróbek blacharskich i rynien:

- wymiana obróbek blacharskich pasa podrynnowego i nadrynnowego i uszczelnienie ich połączenia pasem papy termozgrzewalnej;
- wymiana rynien i rur spustowych oraz montaż koszy zlewowych z blachy ocynkowanej z odpływem wyprowadzonym poza gzyms budynku;
- przygotowanie powierzchni dachów i kominów: czyszczenie, likwidacja pęcherzy i zastoin wody, częściowe zerwanie odparzonej papy i naprawa tynków ścian bocznych kominów i ogniomurów, ułożenie klinów z wełny mineralnej i papy podkładowej przy ścianach kominów i ogniomurów oraz gruntownie całej powierzchni;
- ułożenie nowej warstwy papy termozgrzewalnej modyfikowanej SBS o gr. 5,2 mm na powierzchni dachu oraz ścian bocznych i czap kominów i ogniomurów;
- wymiana 5 szt. wywietrzaków dachowych cylindrycznych Dn 250 mm na dachu
- malowanie 10 szt. żeliwnych wywiewek kanalizacyjnych oraz montaż na nich przedłużek z rur PCV DN 110 o długości ok 50 cm oraz daszków wywiewek z PCV;
- wymiana 1 kpl. wylazu dachowego - na wylaz dachowy ocieplony, kłapa wylazu ze świetlikiem z poliwęglanu oraz siłownikiem gazowym i zamkiem.
- uzupełnienie 3 szt. stopni drabiny włazowej, demontaż dolnej pokrywy drewnianej pod wylazem oraz wyrównanie tynku i malowanie ścian wewn. „szybu” pod wylazem na dach.

UWAGI ogólne do wyceny i wykonania zakresu robót (dotyczy każdego z budynków):

1. Szczegółowe opisy techniczne wykonania docieplenia każdego z budynków znajdują się w: Projektach Architektoniczno – Budowlanych stanowiących załącznik do SWZ.
2. Do wyceny dociepleń i robót remontowych objętych niniejszym przetargiem nie należy brać pod uwagę docieplenia stropów piwnic opisanych w w/w projektach. Roboty te będą przedmiotem odrębnego postępowania przetargowego.
3. Szczegóły wykonania kolorystyki elewacji zostaną uzgodnione z Wykonawcą przed rozpoczęciem robót.
4. W celu prawidłowej wyceny robót Oferent jest zobowiązany, przed złożeniem oferty przetargowej, do przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie budowy, wykonania pomiarów oraz zapoznania się ze stanem technicznym obiektów i elementów przewidzianych do remontu.
5. Wszystkie materiały niezbędne do wykonania robót zabezpiecza Wykonawca. Materiały powinny być fabrycznie nowe, posiadać aktualne deklaracje, atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie. Przed rozpoczęciem prac remontowych Wykonawca będzie zobowiązany do dostarczenia kart materiałowych do akceptacji przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, wszystkie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy roboty, wykona zgodnie z instrukcjami montażu stosowanych materiałów oraz zasadami wiedzy technicznej i 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.
7. Na każdym etapie robót, Wykonawca będzie zobowiązany utrzymywać ład i porządek na terenie budowy, tak aby nie stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców remontowanego budynku, przechodniów i mieszkańców osiedla.
8. Blachę i stal z demontażu Wykonawca zdeponuje w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
9. Utylizacja odpadów oraz porządkowanie terenu budowy winno być prowadzone na bieżąco.
10. 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 polegający na dociepleniu ścian zewnętrznych budynków wielorodzinnych/użyteczności publicznej, o wartości robót nie niższej niż 300 000 zł oraz przedstawi dokumenty od zamawiających, potwierdzające należyte wykonanie tych zamówień.
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: 500 000 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 X niniejszej SWZ.
5. Zaoferują termin gwarancji na wykonane roboty nie krótszy niż 60 m-cy (maks. 96 m-cy).

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany termin wykonania zamówienia do dnia 30.09.2026 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. Zamawiający nie przewiduje podziału zamówienia na części i nie dopuszcza składania ofert częściowych na wybrane zadania ujęte w przetargu.
3. Oferent winien czytelnym pismem uzupełnić (pod rygorem odrzucenia oferty) wszystkie punkty oferty, które dotyczą zadań objętych ofertą.
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 500 000,- zł
 - 3) wykaz zrealizowanych przez oferenta zamówień, których przedmiotem był remont polegający na dociepleniu ścian zewnętrznych budynków wielorodzinnych/użyteczności publicznej, wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie wykazanych zamówień wg wzoru zał. Nr 2,
 - 4) dokumenty poświadczające doświadczenie zawodowe i uprawnienia budowlane oraz przynależność do izby inżynierów budownictwa 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 - dopuszcza się zamiennie stosowne zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego, nie starsze niż 1 miesiąc, jeżeli oferent takie posiada,
 - 6) dowód uiszczenia wadium,

7) Brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w pkt 3, ppkt. 1-5 skutkować będzie odrzuceniem oferty.

Nie należy składać dokumentów innych ponad wymagane.

5. Treść oferty musi uwzględniać wszystkie wymogi specyfikacji warunków zamówienia.
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. 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. 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 OFERT:

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie zamawiającego ul. Koszarowa 12A, 23-200 Kraśnik do dnia **04.03.2025 r. do godz. 10:00**.
2. Kopertę nie oznakowaną nazwą wykonawcy należy zaadresować: Spółdzielnia Mieszkaniowa „POMOC” ul. Koszarowa 12A, 23-200 Kraśnik z dopiskiem: **„Remont budynków SM Pomoc”**
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.

VIII. PRZEBIEG PRZETARGU I WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY:

1. Postępowanie prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Zamawiającego.
2. Postępowanie ma charakter przetargu dwustopniowego, składającego się z dwóch etapów.
3. I etap:
 - 1) otwarcie ofert nastąpi w dniu **04.03.2025 r. o godz. 10:15** w siedzibie Zamawiającego tj. Kraśnik, ul. Koszarowa 12 A, pok. nr 9.,
 - 2) Komisja przeprowadzi badanie kompletności i ważności ofert,
 - 3) wykonawcy których oferty nie zostaną odrzucone, zostaną pisemnie zaproszeni do II etapu,
4. II etap:
 - 1) Zamawiający wysyła zaproszenie do negocjacji, do wykonawców, których oferty nie zostały odrzucone, wraz z terminem złożenia oferty po negocjacjach,
 - 2) oferty po negocjacjach oferenci składają drogą elektroniczną na adres e-mail: ***inwestycje@smpomoc.pl***,
 - 3) termin i sposób złożenia oferty jest dla wszystkich oferentów jednakowy,
 - 4) w ofercie po negocjacji oferent nie może zaproponować ceny wyższej niż w złożonej ofercie w I etapie lub warunków mniej korzystnych od złożonych w ofercie z

- I etapu,
- 5) nie złożenie oferty po negocjacji w wyznaczonym terminie lub złożenie oferty nie spełniającej kryteriów określonych w pkt 4 oznacza podtrzymanie oferty pierwotnej,
- 6) Komisja dokona oceny ofert po negocjacjach wg kryteriów opisanych w rozdz. IX SWZ i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej,
- 7) Komisja ma prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
5. O wyniku przetargu Zamawiający informuje oferentów pisemnie.
6. Termin związania ofertą wynosi 45 dni licząc od terminu wyznaczonego na otwarcie ofert w pkt 3.

IX. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, SPOSÓB OCENY OFERT.

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje:
- kryterium ceny ofertowej – 90 pkt,
 - kryterium okresu udzielonej gwarancji (min. 60 m-cy, maks. 96 m-cy) - 10 pkt.
2. Sposób oceny ofert:
- 1) w kryterium cena ofertowa:

$$C = C_{min}/C_b \times 90 \text{ pkt}$$

gdzie: C - ilość punktów oferty

C_{min} - cena minimalna spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu

C_b - cena oferty badanej

- 2) w kryterium okresu udzielonej gwarancji:
- gwarancja na poziomie 60 m-cy - 0 pkt
 - gwarancja na poziomie 61-72 m-cy - 2 pkt
 - gwarancja na poziomie 73-84 m-cy - 5 pkt
 - gwarancja na poziomie 85-95 m-cy - 8 pkt
 - gwarancja na poziomie 96 m-cy - 10 pkt

3) Łączna liczba punktów przyznana badanej ofercie zostanie wyliczona jako suma punktów uzyskanych przez badaną ofertę w podanych wyżej kryteriach oceny ofert, tj.:

$$P = C + G$$

gdzie: P - łączna liczba punktów przyznana badanej ofercie

C - ilość punktów przyznana badanej ofercie w kryterium cena oferty

G - ilość punktów przyznana badanej ofercie w kryterium okres udzielonej gwarancji

Obliczenia dokonywane będą do dwóch miejsc po przecinku.

X. WADIUM I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

1. Przystępujący do przetargu winni dokonać wpłaty wadium w wysokości 100 000 zł na rachunek bankowy Zamawiającego w:
- Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej nr 93 8717 0009 2001 0003 1655 0001 w walucie polskiej. W tytule przelewu należy wpisać:
- „Wadium - remont budynków SM Pomoc”**
2. Wadium winno być wniesione przed dniem upływem terminu składania ofert, tj. do **03.03.2025 r. do godz. 24:00.**
3. Ofertę uznaje się za odrzuconą, jeżeli oferent nie wniósł wadium w wymaganej wysokości, w wymaganym terminie.
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 lub oferta wykonawcy została odrzucona,
- d) jeżeli zawarto umowę w sprawie zamówienia i odrębnie 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, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
8. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana, pozostaje na koncie Spółdzielni i stanowiło będzie zabezpieczenie należytego i terminowego wykonania umowy. Kwota zabezpieczenia w wysokości 60% kwoty wadium zostanie zwrócona w terminie 14 dni po sporządzeniu ostatniego protokołu odbioru (z wynikiem pozytywnym) robót remontowych dotyczących danego zadania. Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona po upływie okresu gwarancji.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. O wyniku rozstrzygnięcia przetargu lub odrzuceniu oferty, Zamawiający niezwłocznie powiadomi oferentów.
2. 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. Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym.
3. Zamawiający zastrzega sobie unieważnienie przetargu na każdym etapie bez podania przyczyn.
4. 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) druk - oświadczenie wykonawcy - zał. nr 4,
 - 5) wzór umowy - zał. nr 5,
 - 6) dokumentacja projektowa wraz z przedmiarami robót.

Kraśnik, dnia 17.02.2025 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
"Pomoc" w Kraśniku

PREZES ZARZĄDU Z-ca PREZESA ZARZĄDU
mgr Piotr Saliminy mgr inż. Łukasz Opaliński