

Zamawiający :

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĄBROWA”
ul. Tatrzańska 112
93-208 Łódź**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na wybór wykonawcy remontu dachu bloku 503

Tryb udzielania zamówienia : PRZETARG

Uwaga:

Specyfikacja wymaga uzupełnienia o ekspertyzę techniczną. Wykonawca proszony jest o kontakt na adres biuro@smdabrowa.lodz.pl w celu jej przesłania na wskazany adres.

Łódź, Kwiecień 2025 rok

I. INFORMACJE I WARUNKI OGÓLNE

1. Cel przetargu, zakres ogólny

- 1.1. Celem przetargu jest wybór wykonawcy remontu dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąbrowa”.
- 1.2. Zakres przedsięwzięcia obejmuje remont konstrukcji i pokrycia dachu bloku **503** przy ul. Rodakowskiego 10 w Łodzi, na podstawie ekspertyzy i wymagań Zamawiającego.
- 1.3. Szczegółowy zakres zamówienia określają załączniki do specyfikacji wraz z ekspertyzą.
- 1.4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- 1.5. Wykonawca zobowiązany jest realizować prace zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 1.6. Planowany termin realizacji : do 31 października 2025 r.

2. Uwarunkowania formalne

- 2.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
- 2.2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- 2.3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
- 2.4. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

3. Opis sposobu przygotowania oferty

- 3.1. Oferta winna być sporządzona w oparciu o niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia, tylko i wyłącznie na załączonym formularzu oferty.
- 3.2. Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami rozdziału II niniejszej specyfikacji.
- 3.3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim (pod warunkiem nieważności), trwałą i czytelną techniką pisma. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- 3.4. Żądane dokumenty i oświadczenia powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą: „**za zgodność z oryginałem**” i poświadczonej przez Oferenta.
- 3.5. Wszystkie zapisane strony oferty (tj. formularz ofertowy, żądane dokumenty i oświadczenia itd.) powinny być ponumerowane (numeracja ciągła) i podpisane przez Oferenta.
- 3.6. Wszystkie miejsca, w których Oferent dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego parafowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
- 3.7. Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperta (opakowanie) winna posiadać oznaczenia:
Remont dachu bloku 503 w S.M. „Dąbrowa” oraz nazwę Oferenta i jego adres.
- 3.8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu ofert, przed upływem terminu składania ofert.
- 3.9. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

3.10. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako reprezentant spółki pod rygorem odrzucenia wszystkich złożonych ofert.

4. Odrzucenie ofert

4.1. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

4.1.1. nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia a w szczególności jeżeli:

- Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń,
- Oferent nie wniósł wadium,
- Oferta nie jest kompletna

4.1.2. oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.

4.1.3. nie odpowiada zasadom określonym w „Regulaminie przetargów na roboty, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąbrowa” w Łodzi” zatwierdzonym Uchwałą nr 71/12/2024 z dnia 29.10.2024 r. przez Radę Nadzorczą. Regulamin dostępny jest na stronie internetowej www.smdabrowa.pl

4.2. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

5. Wyłączenia z przetargu

5.1 Z ubiegania się o udział w przetargu wyłączeni są Oferenci:

- 1) którzy nie mogą przedstawić referencji z dotychczas wykonanych przez siebie robót,
- 2) którzy w ostatnich trzech latach, z co najmniej jednego z zamówień poprzednio uzyskanych nie wykonali z własnej winy, wykonali je w sposób niewłaściwy lub zrezygnowali z podpisania umowy pomimo wygrania przetargu,
- 3) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub których upadłość ogłoszono,
- 4) którzy zalegają z uiszczeniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne,
- 5) wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych (dotyczy przedsiębiorców, wspólników i kierownictwa).

5.2 W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze należące do:

- 1) członków Komisji, ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa,
- 2) członków Zarządu Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
- 3) członków Rady Nadzorczej (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
- 4) pracowników Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa – dotyczy podmiotów ubiegających się o zamówienie na terenie jednostki administracyjnej, w której pracują ww. pracownicy.

6. Materiały ofertowe i wymagany zakres oferty

- 6.1. Oferenci do przygotowania oferty otrzymują specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami,
- 6.2. Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami Toma Włodarczyka tel. 571-335-441.
- 6.3. Oferta winna obejmować realizację wszystkich robót i czynności niezbędnych do wykonania zamówienia.
- 6.4. Oferent we własnym zakresie wycenia wszelkie koszty związane z organizacją robót.

7. Wadium

- 7.1. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie przez Oferenta wadium w wysokości: **10 000,00 złotych** (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
- 7.2. Wadium będzie wniesione w pieniądzu przelewem na konto : **Bank PKO BP S.A. IV Oddział Łódź nr 52 1020 3378 0000 1202 0011 3548** na dzień złożenia ofert.
- 7.3. Na dokumencie wniesienia wadium należy zaznaczyć „Wadium – remont dachu 503”
- 7.4. Oferta nie zabezpieczona właściwym wadium we właściwej wysokości zostanie odrzucona.
- 7.5. Za skuteczne wniesienie wadium Zamawiający uważa wadium, które w oznaczonym terminie i we właściwej wysokości znajduje się na koncie Zamawiającego.
- 7.6. Zamawiający dokona zwrotu wadium niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
- 7.7. Wadium Zamawiający zwróci bez odsetek.
- 7.8. Wadium zwycięzcy przetargu podlega przeksięgowaniu na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

8. Miejsce i termin składania ofert

- 8.1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dąbrowa”, Łódź, ul. Tatrzańska 112, w sekretariacie Zarządu Spółdzielni.
- 8.2. **Termin składania ofert upływa dnia 25.04.2025 r. o godz. 8⁰⁰.**
- 8.3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt. 8.2 zostaną zwrócone Oferentowi bez otwarcia.
- 8.4. Koperty (opakowania), w których składane są oferty winny spełniać wymogi podane w pkt 3.7. SIWZ.
- 8.5. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wymaganym opisem poniesie Oferent.

9. Otwarcie i ocena ofert

- 9.1 Otwarcie ofert jest jawne.
- 9.2 Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 25.04.2025 r. o godz. 9²⁰ w pokoju nr 13 w siedzibie SM „Dąbrowa” przy ul. Tatrzańskiej 112 w obecności wszystkich Oferentów, w trakcie której Komisja :
 - 1) stwierdza nienaruszalność kopert zawierających oferty i nadaje im kolejne numery
 - 2) otwiera złożone oferty
 - 3) odczytuje złożone oferty, podając nazwę Oferenta i zaproponowaną cenę

- 4) może zażądać od Oferentów wszelkich wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert
- 9.3 Po zakończeniu jawnej części przetargu tj. pkt. 9.2 Komisja rozpoczyna niejawną część przetargu w trakcie, której:
- 1) stwierdza, które oferty są nieważne, ustala i podaje powody nieważności
 - 2) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty
 - 3) w przypadku dwóch lub więcej ofert zawierających tą samą cenę, Zamawiający może wezwać Oferentów do złożenia w trwale zamkniętych, nieprzezroczystych kopertach cen ostatecznych za przedmiot zamówienia. Następnie ponownie przeprowadza postępowanie przetargowe począwszy od pkt. 9.2 ppkt. 1 niniejszej specyfikacji.
- 9.4 Oferenci o rozstrzygnięciu przetargu są informowani w terminie 21 dni od zakończenia przetargu tj. podpisania protokołu przetargowego.

10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 10.1. Jeżeli wartość zawartej umowy przekroczy kwotę 300 000,00 zł to wybrany Wykonawca zobowiązany będzie wpłacić zabezpieczenie należytego wykonania.
- 10.2. Kwota zabezpieczenia wynosi 5% wartości umowy.
- 10.3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwracane jest po zakończeniu prac i ich bezusterkowym odbiorze.

II. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE WYMAGANE OD OFERENTÓW

O zamówienie może ubiegać się Oferent, który pobierze od Zamawiającego specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz złoży ofertę wraz z niezbędnymi nw. dokumentami :

1. Formularz ofertowy - załącznik nr 1 do SIWZ,
2. Aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (wypis z rejestru prowadzonego przez sąd lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej),
3. Wykaz zrealizowanych w latach 2022-2024 robót podobnych z załączeniem dokumentów (referencje) potwierdzających, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością,
4. Informacje o firmie, jej potencjale ekonomicznym i technicznym,
5. Potwierdzenie, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i oferowanego zakresu prac,
6. Dowód wniesienia wadium; (załączyć kserokopię przelewu) podać konto, na które należy je zwrócić,
7. Zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu ze składkami.
8. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami.
9. Oświadczenie Oferenta o zatrudnieniu co najmniej 12 pracowników fizycznych.
10. Oświadczenie Oferenta - załącznik nr 2 do SIWZ,
11. Oświadczenie RODO - załącznik nr 3 do SIWZ,
12. Kosztorysy ofertowe.

UWAGA :

Formularz ofertowy jako pierwszy oraz żądane dokumenty i oświadczenia muszą być ułożone w kolejności jak wyżej, wszystkie zapisane strony winny posiadać numerację ciągłą i być podpisane przez Oferenta.

Załączniki do specyfikacji :

- 1) formularz ofertowy,
- 2) oświadczenie Oferenta,
- 3) oświadczenie RODO,
- 4) ekspertyza,

III. ZAKRES ZAMÓWIENIA**1. Zakres prac :**

- zerwanie warstwy papy leżącej na płytach korytkowych na obszarze zapadnięcia ok. 81m² i ogniomurów,
- zdemontowanie płyt korytkowych z rozkuciem pachwin w przedmiotowym obszarze;
- demontaż murków z cegieł dziurawek i pustaków,
- demontaż starej termoizolacji,
- rozebranie obróbek blacharskich
- wywóz gruzu i zdemontowanych materiałów,
- ocena stanu technicznego poszczególnych płyt pod kątem ich ponownego montażu. W przypadku wątpliwości należy ułożyć nowe płyty,
- wymurowanie murka z cegły dziurawki,
- wykonanie wieńca żelbetowego na murkach pod oparcie płyt,
- odtworzenie termoizolacji (min. 20 cm w zależności od miejsca i możliwości) oraz paraizolacji na stropie,
- ułożenie płyt z wypełnieniem pachwin zaprawą betonową,
- wylanie warstwy betonowej wzmocnionej siatką elastyczną przeciw skurczową w celu wyrównania poziomu pod papę umożliwiającą połączenie z papą pozostałą na dachu.
- dwukrotne krycie papą termozgrzewalną , warstwa wierzchnia-papa termozgrzewalna nawierzchniowa na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze osnowy min. 250 g/m² i grubości minimum 5 mm,
- wykonanie otworów nawiewno - wywiewnych zabezpieczonych kratkami wentylacyjnymi na szczytach ścian i pod okapami,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich na ogniomurze i rynien i rur spustowych w przedmiotowym obszarze blacha ocynkowana,
- zdemontować i ponownie zamontować istniejącą instalację odgromową oraz wykonać pomiar rezystancji,
- zabezpieczenie odkrytej części dachu przed niekorzystnym działaniem warunków atmosferycznych.

2. Wymagania wykonawcze :

- czas wykonywania robót należy zminimalizować,
- w terminie do 14 dni przed planowanym rozpoczęciem prac Wykonawca przedłoży Zamawiającemu uzgodniony szczegółowy harmonogram prac,
- przed rozpoczęciem prac Wykonawca dokona szczegółowych oględzin miejsca w którym mają być prowadzone prace oraz sporządzi dokumentację fotograficzną.

Jakiegokolwiek niezgodności wymagają zgłoszenia na piśmie przed przystąpieniem do robót,

- wszyscy przedstawiciele i pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do noszenia identyfikatorów zatwierdzonych przez Spółdzielnię,
- Wykonawca zobowiązany jest do naprawy wszelkich szkód powstałych w trakcie wykonywania umowy aż do jej zakończenia końcowym protokołem odbioru, za które odpowiadają solidarnie Wykonawca i podmioty działające w jego imieniu,
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności za niewłaściwe wykonanie przedmiaru prac i ich wycenę.

Uwaga : w przypadku rozbieżności pomiędzy ekspertyzą, opisem a specyfikacją w pierwszej kolejności należy stosować się zapisów ekspertyzy. Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych po wcześniejszej ich akceptacji przez Projektanta i Zamawiającego oraz wpisem do dziennika budowy.

IV. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE DLA WYKONAWCY

- Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego z tytułu korzystania z energii elektrycznej, kwotę ryczałtową ustaloną w wysokości 400,00 zł netto plus podatek VAT,
- Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego z tytułu korzystania z wody kwotę ryczałtową ustaloną w wysokości 200,00 zł netto plus podatek VAT,
- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia i dokonania własnej analizy frontu robót a w szczególności do sporządzenia szczegółowego przedmiaru prac,
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych informacji o przedmiocie zamówienia przed złożeniem oferty,
- Wykonawca, na swój koszt, w ramach niniejszego postępowania zakupowego zakupuje i dostarcza wszystkie materiały i elementy oraz wykonuje wszystkie czynności niezbędne do realizacji powierzonego zadania w całości zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego,
- Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w składanej ofercie wszystkie koszty związane z przygotowaniem, prowadzeniem placu budowy oraz jego końcowym uporządkowaniem,
- Przedmiot zamówienia winien być wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje oraz przygotowanie zawodowe stosowne do zakresu realizowanych prac.
- Wykonawca zapewni ciągły nadzór nad robotami przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia wszelkich zauważonych nieścisłości i niejasności w celu ich wyjaśnienia niezwłocznie przed złożeniem oferty.
- Wykonawca przed zgłoszeniem robót do odbioru dokonuje uporządkowania placu budowy.
- Wykonawca na własny koszt odbudowuje naturalne uszkodzenia terenu, infrastruktury i zieleni wywołane prowadzonymi pracami.

- Wykonawca jest zobowiązany uzyskać u Zamawiającego akceptację proponowanych materiałów przed ich wbudowaniem.
- użyte materiały muszą być fabrycznie nowe i posiadać aktualne dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

Sporządził :

Sprawdził

Akceptował

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„DĄBROWA”**

ul. Tatrzańska 112

93-208 Łódź

FORMULARZ OFERTOWY

Przystępujemy do postępowania prowadzonego w trybie przetargu na wybór wykonawcy remontu dachu bloku 503. Jednocześnie oświadczamy, że znane nam są wszystkie warunki wykonania prac, a przedstawiona cena jest ceną ryczałtową obejmującą wszystkie konieczne materiały oraz czynności potrzebne do realizacji tego zadania.

Oferujemy wykonanie prac za cenę netto w wysokości zł. (słownie :
..... zł.)

Składniki cenotwórcze :

- Robocizna (R) -zł./ r-g
- Koszty pośrednie (Kp) -% od R i S
- Koszty zakupu (Kz) -% od M
- Zysk (Z) -% od R, S i Kp

Okres gwarancji na wykonane roboty : miesięcy (min. 36 m-cy).

Termin ważności oferty : 30 dni.

.....
(podpis Oferenta)

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę przetargu na wykonanie robót w SM "Dąbrowa" oświadczamy, że :

1. Jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
3. Znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. Zobowiązujemy się do złożenia wniosku i uzyskania pozwolenia na budowę wraz z Dziennikiem Budowy, o ile takie będzie wymagane,
5. Zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i uznajemy się za związanych z określonymi w niej zasadami postępowania. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
6. Uzyskamy na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje o warunkach, w których będzie realizowany przedmiot zamówienia i uwzględnimy je w kalkulacji ceny ofertowej,
7. Nie podlegamy wyłączeniu o którym mowa w § 5 pkt 1 i 2 „Regulaminu przetargów na roboty, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąbrowa” w Łodzi.

.....
(podpis Oferenta)

Łódź, dnia

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

OŚWIADCZENIE

- ☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dąbrowa” z siedzibą w Łodzi, 93-208 Łódź, ul. Tatrzńska 112 w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych , aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.
- ☐ Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dąbrowa” w Łodzi, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąbrowa” w Łodzi.
- ☐ Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.
- ☐ Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

.....
(podpis Oferenta)

Łódź, dnia