

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:

Remont dachów polegający na ułożeniu papy termozgrzewalnej, remont kominów, wymiana wpustów deszczowych, wymiana wyłazów, remont daszków nad klatkowych oraz montaż turbowentów w budynkach przy:

- ul. Piaskowa 40-46
- ul. Roweckiego 44-52
- ul. Roweckiego 8-8c
- ul. Przyjaźni 4-10
- ul. Roweckiego 43-49 / 26 Kwietnia 1-3

## 1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” im. Mieczysława Lewandowskiego w Policach, ul. Roweckiego 42, 72-009 Police, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie pod numerem 0000023957, NIP: 851-10-01-105, Telefon: (91) 424 40 80, Fax: (91) 424 40 79

## 2. Tryb udzielanego zamówienia:

Przetarg nieograniczony, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy, oraz wykonywanie usług na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” stanowiącym załącznik do Uchwały nr 4/IX/2018 Rady Nadzorczej SM Chemik z dnia 26.02.2018 r.

## 3. Opis przedmiotu i zakres rzeczowy zamówienia:

Przedmiotem zamówienia prace polegające na remoncie dachów polegający na ułożeniu papy termozgrzewalnej, remont kominów, wymiana wpustów deszczowych, wymiana wyłazów, remont daszków nad klatkowych oraz montaż turbowentów w budynkach przy:

- ul. Piaskowa 40-46
- ul. Roweckiego 44-52
- ul. Roweckiego 8-8c
- ul. Przyjaźni 4-10
- ul. Roweckiego 43-49 / 26 Kwietnia 1-3

Zakres prac obejmuje:

→ **przecięcie i podklejenie pęcherzy powietrzno-wodnych na istniejącym pokryciu,**

→ **mury ogniowe:**

- uzupełnienie obróbki papowej w miejscach uszkodzeń
- szczelny montaż kątowników/płaskowników usztywniających zapobiegających zerwaniu opierzenia podczas silnych wiatrów (montaż kołkami zapewniającymi szczelność połączenia kątownika z murem)
- wywinięcie papy wierzchniej na istniejące opierzenie ogniomurów

→ **kominy wentylacyjne:**

- rozbiórka papy i blacharki z betonowych pokryw kominów
- zamurowanie wlotów bocznych kominów
- demontaż istniejących podwyższeń przewodów kominowych
- wykucie otworów pod montaż nasad kominowych typu turbowent (zabezpieczenie przed zagruzowaniem przewodów)
- montaż nasad wiatrowych (dobór odpowiedniej średnicy do ilości przewodów i wielkości komina)
- uszczelnienie połączenia podstawy nasad z czapą komina
- montaż nowych obróbek blacharskich okapowych z kapinosami odsuniętymi około 25-30 cm od lica komina
- pokrycie i doszczelnienie papą wykonanych obróbek na pokrywach betonowych kominów
- naprawa ubytków tynku i wykonanie izolacji wodochronnej ścian kominów
- obróbki papowe ścian kominów do wys. 25÷30 cm
- montaż listew dociskowych
- po wykonanych pracach należy przedstawić dokument sporządzony przez mistrza kominiarskiego bądź osobę z odpowiednim i uprawnieniami potwierdzający prawidłowość funkcjonowania zamontowanych nasad kominowych

→ **wpusty deszczowe**

- wykucie oraz demontaż istniejących wpustów dachowych wraz z rurą w stropodachu
- wymiana wpustów deszczowych na systemowe typu DEPCO SEBS aluminiowe zakuwane fabrycznie kołnierzem z papy termozgrzewalnej o średnicy 100 mm
- wymiana odcinka rury deszczowej w stropodachu na PVC oraz włączenie się do pierwszego kielicha na ostatnim piętrze klatki schodowej istniejącej instalacji

→ **koryta zlewowe:**

- usunięcie uszkodzonych nawierzchni papowych

- naprawa i wyprofilowanie/poziomowanie spadków, szczelna obróbka wpustów deszczowych

- jednokrotne pokrycie papą

→ **daszki nad klatkowe:**

- czyszczenie oraz usunięcie uszkodzonych nawierzchni papowych

- demontaż całej blacharki daszków nad klatkowych wraz z wylewką (spust deszczowy)

- profilowanie/poziomowanie spadków do koryta zlewowego

- wykonanie nowej blacharki na daszkach nad klatkowych wraz z kapinosami oraz montaż nowego spustu deszczowego (blacharka powinna być wcięta w ścianę pod kątem 45 stopni)

- pokrycie papą połączy daszków wraz z wywiniciem papy na ścianę (25-30cm) oraz nową blacharkę (ogniomur)

- montaż listew dociskowych

→ **maszty antenowe**

- likwidacja nieczynnych masztów antenowych oraz wyprowadzenie instalacji odgromowej ponad kominy

→ **wyłazy dachowe**

- wymiana wyłazów dachowych na lekkie poliwęglanowe z siłownikami zabezpieczone kłódką bądź zamkiem w kłamce

- wykonanie obróbki zapewniającej szczelność wyłazów

→ **położenie jednowarstwowej papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia o parametrach nie gorszych jak :**

- minimalna grubość 5,2 mm,

- włóknina poliestrowa mocno rozciągliwa 250g/m<sup>2</sup>,

- odporność na spływanie w podwyższonej temp.  $\geq 100$  °C

- giętkość w niskiej temperaturze  $\leq -20$  °C

- wodoszczelność  $\geq 10$  kPa

- odporność na obciążenia statyczne, brak perforacji przy obciążeniu  $\geq 20$  kg

### **1. Dach ul. Piaskowa 40-46**

Powierzchnia dachu około 674 m<sup>2</sup>, 4 wpustów deszczowych, 10 kominów, 2 wyłazy

### **2. Dach ul. Roweckiego 44-52**

Powierzchnia dachu około 777 m<sup>2</sup>, 5 wpustów deszczowych, 17 kominów, 2 wyłazy

### **3. Dach ul. Roweckiego 8-8c**

Powierzchnia dachu około 744 m<sup>2</sup>, 4 wpustów deszczowych, 17 kominów, 1 wyłaz (jeden jest wymieniony)

#### **4. Dach ul. Przyjaźni 4-10**

Powierzchnia dachu około 681 m<sup>2</sup>, 4 wpusty deszczowe, 15 kominów, 2 wyłazy

#### **5. Dach ul. Roweckiego 43-49/26 Kwietnia 1-3**

Powierzchnia dachu około 1056 m<sup>2</sup>, 6 wpustów deszczowych, 28 kominów, 3 wyłazy

**DO KALKULACJI NIE NALEŻY PRZYJMOWAĆ DASZKÓW NAD KLATKOWYCH W KLATCE PRZY UL. PIASKOWEJ 42, UL. ROWECKIEGO 48, 52, UL. PRZYJAŹNI 6 ORAZ UL. ROWECKIEGO 43, 45, 47, 49 / 26 Kwietnia 1, 3. REMONT POWYŻSZYCH ZOSTAŁ WYKONANY.**

Do oferty załączone winny być dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań dla budynków:

- klasyfikacji ogniowej NRO dla papy termozgrzewalnej,
  - certyfikatów: ISO 9001, ISO 14001 dla papy termozgrzewalnej,
  - nadania znaku CE, deklaracji zgodności, rekomendacji ITB, atesty higieniczne PZH,
- dla zaproponowanej papy termozgrzewalnej w zakresie wynikającym z SIWZ oraz ze złożonej oferty.

#### **4. Termin wykonania zamówienia:**

Termin wykonania do dnia **30.10.2023 r.**

#### **5. Opis warunków udziału w postępowaniu, przesłanki wykluczenia z postępowania.**

O udzielenie zamówienia może się ubiegać oferent, który:

- a) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny i ekonomiczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.:
  - posiada doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich trzech latach co najmniej 3 robót budowlanych tożsamyh do robót objętych przedmiotem zamówienia potwierdzonych referencjami o wartości nie mniejszej jak 200 000 zł łącznie,
- c) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę min. 500 000 zł

## 6. Wykluczeniu z postępowania podlega Oferent:

- 1) który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- 2) który w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonał zamówienia lub wykonał je nienależycie na rzecz Zamawiającego,
- 3) w stosunku do którego otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość,
- 4) w stosunku do którego wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne,
- 5) który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wyniki prowadzonego postępowania,
- 6) którego prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko mieniu, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów lub skazano za te przestępstwa członka organu zarządzającego Oferenta,
- 7) który posłużył się w celu sporządzenia oferty osobą lub osobami uczestniczącymi w przygotowaniu postępowania,
- 8) który zalega z uiszczaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- 9) którego oferta nie odpowiada SIWZ,
- 10) którego oferta została złożona po terminie,
- 11) który nie wniósł wadium w terminie.

## 7. Kryteria oceny ofert i sposób oceny ofert

Kryteria oceny ofert są następujące:

- |                |        |
|----------------|--------|
| a) cena oferty | - 70 % |
| b) gwarancja   | - 30 % |

Sposób oceny ofert jest następujący:

- a) Sposób przyznania punktów w kryterium „cena”:

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 70 \%$$

- b) Sposób przyznania punktów w kryterium „okres gwarancji”:

$$\frac{\text{okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{najdłuższy okres gwarancji}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 30 \%$$

**UWAGA: Minimalny okres gwarancji nie może być krótszy niż 60 miesięcy**

Ocena łączna będzie sumą punktów za poszczególne kryteria.

**Wybrana zostanie oferta, która jest najkorzystniejsza.**

**Zamawiający preferuje Wykonawców, których siedziba znajduje się w województwie zachodniopomorskim.**

#### **8. Wykaz dokumentów :**

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, braku podstaw do wykluczenia z postępowania oraz w celu dokonania oceny, **oferent składa wraz z ofertą następujące dokumenty:**

- a) odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej,
- b) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że oferent nie zalega z płaceniem podatków lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- c) zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że oferent nie zalega ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- d) pełny lub skrócony bilans oferenta oraz rachunek zysków i strat – za ostatnie trzy lata obrotowe,
- e) dokument stwierdzający wysokość obrotów odnoszących się do robót będących przedmiotem postępowania o zamówienie w okresie ostatnich trzech lat obrotowych,
- f) opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę min. 500 000 zł.
- g) wykaz wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich trzech lat wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót (protokoły odbioru, referencje itp.),

**Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę /osoby/ upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu oferenta. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferenta w temacie tych dokumentów zapytań,**

na które pod groźbą wykluczenia z postępowania Oferent będzie miał obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.

**9. Wymagania dotyczące wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy:**

1) Oferent winien wnieść wadium przetargowe w wysokości **25 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) do dnia **30.03.2023 r. (przelew do godziny 24<sup>00</sup>)** Wadium należy wnieść w jednej z następujących form:

**a) przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego.**

Bank Pekao S.A. I O/Police

nr rachunku 69 1240 3943 1111 0000 4132 3241

**za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu na konto Zamawiającego**

W tytule przelewu należy podać:

„Remont dachów w SM CHEMIK- 2023”

**b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.**

2) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli:

- a) Oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie lub uchyla się od zawarcia umowy, pomimo ostatecznego wezwania Zamawiającego,
- b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
- c) Oferent nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

3) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium bez oprocentowania, na wniosek Oferenta w następujących przypadkach:

- a) Oferent wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
- b) Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia,
- c) Oferent został wykluczony z postępowania,
- d) jego oferta nie została wybrana.

4) Oferent zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 3 dni roboczych od jej podpisania, w wysokości 5% wynagrodzenia netto Wykonawcy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej z następujących form:

**a) przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego:**

Bank Pekao S.A. I O/Police

nr rachunku 69 1240 3943 1111 0000 4132 3241

**za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu na konto Zamawiającego**

W tytule przelewu należy podać: „Remont dachów w SM CHEMIK- 2023”

- b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.**
  - c) Zwracając się pisemnie z wnioskiem do Zamawiającego o prześięgowanie wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy**
- 5) Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jej wartości nominalnej w terminie do 30 dni od daty wykonania zamówienia, a pozostałe 30% w terminie do 30 dni po upływie terminu rękojmi za wady.

#### **10. Miejsce i termin składania ofert.**

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego ul. Roweckiego 42, 72-009 Police do **dnia 30.03.2023 r. do godz. 15<sup>00</sup>**.

Wykonawca, który złoży ofertę po terminie zostanie wykluczony z postępowania.

Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

#### **10. Określenie sposobu przygotowania oferty:**

a) Dokumenty składające się na ofertę:

- wypełniony formularz oferty – załącznik nr 1,
- dowód wpłaty wadium powinien być przymocowany do formularza oferty,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia z postępowania,
- oświadczenie zał. nr 2,
- zaparafowany wzór umowy zał. nr 3,
- dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań dla zaproponowanej papy termozgrzewalnej w zakresie wynikającym z SIWZ oraz ze złożonej oferty.



### **11. Postać oferty :**

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane i ponumerowane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta. Poprawki powinny być naniesione czytelnie, oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

Ceny ofertowe winny być podane cyfrowo i słownie.

Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

### **12. Opakowanie i oznakowanie oferty.**

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.

Należy stosować koperty lub opakowania **zewnątrzne i wewnętrzne**.

Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” ,72-009 Police ul. Roweckiego 42:

**„Remont dachów w SM CHEMIK- 2023”.**

Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta.

### **13. Termin wykonania zamówienia i gwarancja:**

Termin wykonania do **30.10.2023 r.**

Wymagana gwarancja: **min 60 miesięcy**

### **14. Kalkulacja ceny:**

Cena ryczałtowa oferty jest ceną niezmienną, którą należy opracować na podstawie wizji lokalnej w terenie, niniejszej specyfikacji oraz analizy własnej.

Podstawę normatywną stanowić powinny nakłady rzeczowe zawarte w KNR-ach.

W przypadku braku odpowiednich norm, należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo-cenową oferenta.

### **15. Udzielanie wyjaśnień dot. SIWZ i załączników:**

Ze strony Zamawiającego upoważnionym do kontaktowania się z Oferentami jest:

- Specjalista ds. Technicznych – Łukasz Treder tel. 91 42 44 542 / 607 451 200.

**16. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą.**

- a) Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **31.03.2023 r. o godz. 12<sup>30</sup>** w sali nr 4 w siedzibie Zamawiającego.
- b) Okres związania ofertą wynosi 30 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert.

**17. Sposób ogłaszania wyników przetargu i zawarcia umowy.**

- a) Ogłoszenie wyników przetargu:

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone niezwłocznie po wybraniu oferty poprzez wywieszenie ich w tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,

- b) Zawarcie umowy:

W terminie wskazanym telefonicznie bądź mailowo, wybrany oferent powinien przybyć we wskazane przez Zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy wg warunków podanych w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ pod rygorem utraty wadium na rzecz Zamawiającego.

**18. Unieważnienie postępowania:**

Zamawiający unieważnia postępowanie jeżeli:

- a) nie złożono żadnej oferty od oferentów nie podlegających wykluczeniu,
- b) cena najkorzystniejszej oferty przekracza kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia a zamawiający nie podjął negocjacji zgodnie z § 9 ust. 8 Regulaminu, zmierzających do obniżenia ceny za wykonanie zamówienia, w wyniku których uzyskano cenę możliwą do zaakceptowania dla Zamawiającego;
- c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.

**Zamawiający zastrzega możliwość anulowania przetargu bez podania przyczyn.**

**Sporządził:**

*Specjalista ds. technicznych*  
*inż. Lukasz Treder*  
.....

**Sprawdził:**  
.....

**Zatwierdził:**

**WICEPREZES ZARZĄDU**  
Zastępca Dyrektora  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Chemik"  
*mgr Robert Lisowski*

**ADWOKAT**  
*Tomasz Pięniężny*