

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. Roweckiego 14-14a**
- ul. 26 Kwietnia 24-30”**

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. Roweckiego 14-14a
- ul. 26 Kwietnia 24-30

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 kominowych (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 (malowanie)
- obróbki papowe ścian kominów do wys. 25÷30 cm
- montaż listew dociskowych
- po wykonanych pracach należy przedstawić dokument sporządzony przez mistrza kominarskiego 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 szczelne włączenie się do pierwszego kielicha na ostatnim piętrze klatki schodowej istniejącej instalacji
- obróbka i malowanie sufitów przy rurach spustowych

→ **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 klatkowymi 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 połąci daszków wraz z wywinieciem papy na ścianę (25-30cm) oraz nową blacharkę
- montaż listew dociskowych
- **maszty antenowe**
- likwidacja nieczynnych masztów antenowych oraz wyprowadzenie instalacji odgromowej ponad kominy
- **wyłazy dachowe**
- wymiana wyłazów dachowych na lekkie z siłownikami zabezpieczone kłódką bądź zamkiem w klamce o współczynniku przenikalności cieplnej $U \leq 2.0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- wykonanie obróbki zapewniającej szczelność oraz izolację cieplną wyłazów
- **położenie jednowarstwowej papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia o parametrach nie gorszych jak :**
- minimalna grubość 5,2 mm,
- włóknina poliestrowa mocno rozciągliwa 250g/m²,
- odporność na spływanie w podwyższonej temp. $\geq 100 \text{ }^{\circ}\text{C}$
- giętkość w niskiej temperaturze $\leq -20 \text{ }^{\circ}\text{C}$
- wodoszczelność $\geq 10\text{kPa}$
- odporność na obciążenia statyczne, brak perforacji przy obciążeniu $\geq 20 \text{ kg}$

1. Dach ul. Roweckiego 14-14a

Powierzchnia dachu około 400 m², 3 wpusty deszczowe, 10 kominy, 1 wyłazy

2. Dach ul. 26 Kwietnia 24-30

Powierzchnia dachu około 760 m², 6 wpustów deszczowych, 19 kominów, 2 wyłazy

Wykonawca przedkłada Zawiadamiającemu dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań dopuszczenia do zastosowania wyrobu budowlanego w obiekcie dla materiałów budowlanych niezbędnych do zrealizowania zadania:

- atesty, aprobaty, certyfikaty, rekomendacje ITB i inne dokumenty potwierdzające zgodność materiałów w zakresie wynikającym z SIWZ oraz ze złożonej oferty.

4. Termin wykonania zamówienia:

Termin wykonania do dnia **30.10.2026 r.**

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

O udzielenie zamówienia może się ubiegać oferent, który:

- 1) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia tj.:
 - a) posiada doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich trzech latach co najmniej 3 robót podobnych (tożsamy) do robót objętych przedmiotem zamówienia za sumaryczną kwotą co najmniej 250 000 zł i 2000 m² powierzchni krycia.
 - b) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 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 | - 80 % |
| b) gwarancja | - 20 % |

Sposób oceny ofert jest następujący:

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

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 80 \%$$

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

$$\frac{\text{okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{najdłuższy okres gwarancji}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 20 \%$$

UWAGA: Okres gwarancji musi zawierać się w przedziale pomiędzy 60 a 84 miesiące.

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, **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) 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 nie mniejszą niż 500 000 zł,
- f) wykaz wykonanych robót tożsamyh w okresie ostatnich trzech lat wraz z dokumentami

potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót (protokoły odbioru, referencje itp. na sumaryczną kwotę minimum 250 000zł i 2000 m2 krytej powierzchni),

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 odrzucenia oferty Oferent będzie miał obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.

9. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie:

- a) do oferty należy załączyć umowę konsorcjum regulującą zasady wspólnego ubiegania się o zamówienie, podział praw i obowiązków pomiędzy poszczególnych członków konsorcjum z zastrzeżeniem, że w stosunku do Spółdzielni konsorcjanci odpowiadają solidarnie i bez ograniczeń, wskazanie lidera konsorcjum uprawnionego do składania oświadczeń woli w imieniu członków konsorcjum oraz odbioru wynagrodzenia od Spółdzielni;
- b) oferta powinna zawierać oddzielne dla każdego z konsorcjantów dokumenty wymienione w pkt 8 od „a” do pkt „d” SIWZ;
- c) konsorcjanci mogą złożyć jeden (wspólny) dokument wymieniony w pkt 8 „f” SIWZ (ze wskazaniem, który z konsorcjantów wykonał poszczególne roboty z wykazu),
- d) wymóg doświadczenia wystarczy aby spełniał jeden z członków konsorcjum;
- e) polisa może być wspólna tylko jeżeli z dokumentu będzie wyraźnie wynikać, że obejmuje ona odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez dowolnego z konsorcjantów i posiada odpowiednią sumę gwarancyjną;

Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę /osoby/ upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu Oferentów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferentów w temacie tych dokumentów zapytań, na które pod groźbą odrzucenia oferty Oferenci będą mieli obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.

10. Wymagania dotyczące wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1) Oferent winien wnieść wadium przetargowe w wysokości **18 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) do dnia **11.03.2026 r. (przelew do godziny 24⁰⁰)** 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- 2026”

b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego. Gwarancję ubezpieczeniową lub bankową należy złożyć do dnia **11.03.2026 r.** do godz. **15⁰⁰** w sekretariacie 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 brutto 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

W tytule przelewu należy podać: „**Remont dachów w SM CHEMIK- 2026**” za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu na konto Zamawiającego

- 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 przeksięgowanie 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.

11. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego ul. Roweckiego 42, 72-009 Police do **dnia 11.03.2026 r. do godz. 15⁰⁰**.

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.

12. Określenie sposobu przygotowania oferty:

Dokumenty składające się na ofertę:

- wypełniony formularz oferty (karta tytułowa) – załącznik nr 1, w którym wskazuje się łączną cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, będącą podstawą do oceny oferty oraz ceny jednostkowe użyte do jej skalkulowania;
- 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.

W przypadku braku stosownych oświadczeń bądź dokumentów za wyjątkiem formularza przetargowego, lub stwierdzenia oczywistych pomyłek, komisja wzywa Oferenta do ich uzupełnienia/poprawienia i wyznacza na to termin, jednak nie dłuższy niż trzy kolejne dni

robocze (tj. dni przypadające od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy). W przypadku nieuzupełnienia dokumentów w wyznaczonym terminie, oferta zostaje odrzucona.

13. 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 nie odpowiadające powyższym wymogom podlegają odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia braków.

Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

14. Opakowanie i oznakowanie oferty.

Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.

Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne 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- 2026”.

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

15. Gwarancja i rękojmia

Wymagana gwarancja: **minimum 60 miesięcy, maksimum 84 miesiące**

Okres rękojmi będzie równy okresowi gwarancji

16. 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.

17. 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.

18. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą.

a) Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **12.03.2026 r. o godz. 12⁰⁰ w sali nr 4** w siedzibie Zamawiającego.

b) Okres związania ofertą wynosi 30 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert.

19. 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.

20. 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:
STARSZY SPECJALISTA
ds. technicznych
inż. Łukasz Treder
.....

Zatwierdził:
WICEPREZES ZARZĄDU
Zastępca Dyrektora
Spółdzielni Mieszkaniowej "Chemicz"
.....
mgr Robert Lisowski

Sprawdził:
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ch...”
.....
mgr inż. Krzysztof Jura

ADWOKAT
Tomasz Pieniężny