

## F O R M U L A R Z

specyfikacji istotnych warunków zamówienia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w Oławie, ul. 1 Maja 22, 55 – 200 Oława w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, na zasadach określonych w „Regulaminie SML-W „ODRA w sprawie przeprowadzenia przetargów na roboty budowlane i usługi dla Spółdzielni”:

- I. **Przedmiotem** niniejszej specyfikacji są wymagania dotyczące przetargu na zadanie:
- 1) **Remont wejść do budynków przy ul. J. Iwaszkiewicza 20-28, 62-70 (10 – szt.)**
  - 2) **Remont wejść do budynków przy ul. Kasprowicza 16-32 (9 - szt.)**
  - 3) **Remont wejść do budynków przy ul. Chrobrego 66-74 (5 - szt.)**
- II. **Specyfikacja** stanowi dokument przetargowy (zapytanie ofertowe) przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1.
- III. **Materiały** użyte do wykonania robót muszą posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne lub odpowiadać Polskim Normom. Wszystkie materiały użyte do wykonania zadania muszą, posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne lub odpowiadać Polskim Normom. Należy stosować tylko i wyłącznie materiały oznakowane znakiem budowlanym „B” lub znakiem „CE”.
- IV. **Sprzęt** – wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych prac, jak też w wykonywaniu czynności pomocniczych.
- V. **Dokumentacja** – Spółdzielnia nie posiada dokumentacji projektowej na wykonanie ww. prac. Przed złożeniem oferty należy dokonać oględzin w terenie celem dokładnego określenia zakresu prac.
- VI. **Zakres robót:**

### **Zakres J. Iwaszkiewicza 20-28, 62-70**

#### **I. Podest wejściowy i stopnie :**

- rozbiórka starych okładzin z lastriko/płytek gresowych podestu i stopni
- skucie wierzchniej warstwy betonu podestu pod płytki granitowe
- wykonanie warstwy spadkowej podestu i regulacja wysokości stopni oraz wyrównanie podłoża pod płytki,
- obłożenie podestu i stopni płytami granitowymi,
- montaż nakładek na stopnie (podjazd dla wózków) ,
- montaż wycieraczki metalowej wpuszczanej wraz z wykonaniem izolacji w płycie schodów
- wywóz materiału z odzysku łącznie z opłatą za składowanie i utylizację
- montaż odbojów drzwiowych

#### **II. Murki oporowe przy wejściach:**

- skucie warstwy tynków
- ostukanie podłoża ewentualne skucie luźnych fragmentów ściany oporowej.
- wyrównanie i oczyszczenie podłoża i przygotowanie pod tynkowanie
- wykonanie nowych tynków żywicznych - mozaika

- wykonanie nowych zwieńczeń murków oporowych z granitu
- wykonanie opaski betonowej wzdłuż murka

### **III. Ścianki boczne wejścia do klatki:**

- Zabezpieczenie centrali domofonowej, w trakcie tynkowania demontaż ramki i jej ponowny montaż po tynkowaniu – kontakt z konserwatorem od domofonów.
- napraw spękań i zarysowań na łączeniu elementów ganku, w przypadku przesunięcia ścian wykonanie wzmocnienia oraz uzupełnienie wyprawy tynkarskiej wraz z malowaniem
- wykonanie tynku mozaikowego żywicznego do wys. 1,40 m po wewnętrznej stronie ganku
- oczyszczenie podłoża, zagruntowanie, malowanie farbą elewacyjną silikatową wyprawy tynkarskiej „baranek” – ściany boczne i frontowe
- wywóz materiału z odzysku łącznie z opłatą za składowanie i utylizację
- wykonanie opaski betonowej wzdłuż ścianki ganku

### **IV. Daszek nad wejściem:**

- rozbiórka pokrycia papowego daszku, wraz z obróbką blacharską
- rozbiórka warstw spadkowych
- wykonanie warstwy spadkowej daszku z nową profilacją.
- wykonanie obróbek blacharskich, założenie rynien i rur spustowych
- wykonanie dwuwarstwowego pokrycia z papy termozgrzewalnej (papa zgrzewalna SBS grubości min. 5 mm , na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze 200 g/m<sup>2</sup>).
- wywóz materiału z odzysku łącznie z opłatą za składowanie i utylizację

## **Zakres Kasprowicza 16-32**

### **I. Ścianka wejścia do klatki:**

- Zabezpieczenie centrali domofonowej, w trakcie tynkowania demontaż ramki i jej ponowny montaż po tynkowaniu – kontakt z konserwatorem od domofonów.
- wyrównanie i oczyszczenie podłoża, gruntowanie, wklejenie siatki elewacyjnej
- wykonanie tynku mozaikowego żywicznego do wys. 1,40 m
- wykonanie tynku mineralnego na pozostałych powierzchniach ścianek typu „baranek” 2mm
- malowanie farbą elewacyjną silikatową wyprawy tynkarskiej „baranek”
- montaż bocznych ścianek osłonowych aluminiowych z wypełnieniem z poliwęglanu

### **II. Daszek nad wejściem:**

- rozbiórka pokrycia papowego daszku, wraz z obróbką blacharską
- rozbiórka warstw spadkowych
- wykonanie warstwy spadkowej daszku z nową profilacją.
- wykonanie obróbek blacharskich, założenie rynien i rur spustowych
- wykonanie dwuwarstwowego pokrycia z papy termozgrzewalnej (papa zgrzewalna SBS grubości min. 5 mm , na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze 200 g/m<sup>2</sup>).
- wywóz materiału z odzysku łącznie z opłatą za składowanie i utylizację

### **III. Podest wejściowy:**

- skucie wierzchniej warstwy betonu podestu pod płytki granitowe
- wykonanie warstwy spadkowej oraz wyrównanie podłoża pod płytki,

- obłożenie podestu płytami granitowymi,
- montaż wycieraczki metalowej wpuszczanej wraz z wykonaniem izolacji w płycie schodów
- montaż odbojów drzwiowych
- wywóz materiału z odzysku łącznie z opłatą za składowanie i utylizację

### **Zakres Chrobrego 66-74**

#### **I. Podest wejściowy**

- rozbiórka starych okładzin z lastriko podestu
- skucie wierzchniej warstwy betonu podestu pod płytki granitowe
- wykonanie warstwy spadkowej, wyrównanie podłoża pod płytki,
- obłożenie podestu płytami granitowymi,
- montaż wycieraczki metalowej wpuszczanej wraz z wykonaniem izolacji w płycie schodów
- montaż odbojów drzwiowych,
- wywóz materiału z odzysku łącznie z opłatą za składowanie i utylizację

#### **II. Ścianki boczne wejścia do klatki:**

- Zabezpieczenie centrali domofonowej, w trakcie tynkowania demontaż ramki i jej ponowny montaż po tynkowaniu – kontakt z konserwatorem od domofonów.
- skucie tynków ścianek bocznych
- demontaż i ponowny montaż po wykonaniu ocieplenia skrzynek ogłoszeniowych
- wyrównanie i oczyszczenie podłoża i przygotowanie pod ocieplenie metodą lekką – mokrą
- wykształcenie i montaż dylatacji- sznur dylatacyjny + uszczelniacz poliuretanowy
- ocieplenie ścianek bocznych dwustronne, ściana czołowa, sufit gr. ocieplenia – 5 cm ze styropianu,
- napraw spękań i zarysowań na łączeniu elementów ganku,
- montaż narożników ochronnych na krawędziach ścianek bocznych
- wykonanie tynku mozaikowego żywicznego do wys. 1,40 m po wewnętrznej stronie ganku
- wykonanie tynku mineralnego na pozostałych powierzchniach ścianek typu „baranek” 2mm
- malowanie farbą elewacyjną silikatową wyprawy tynkarskiej „baranek”
- wywóz materiału z odzysku łącznie z opłatą za składowanie i utylizację
- wykonanie opaski betonowej wzdłuż ścianki ganku

#### **II. Daszek nad wejściem:**

- rozbiórka obróbki dachu wykonanej z blachy,
- rozbiórka warstw spadkowych,
- wykonanie warstwy spadkowej daszku z nową profilacją,
- wykonanie obróbek blacharskich, założenie rynien i rur spustowych
- wykonanie dwuwarstwowego pokrycia z papy termozgrzewalnej (papa zgrzewalna SBS grubości min. 5 mm , na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze 200 g/m<sup>2</sup>).
- wywóz materiału z odzysku łącznie z opłatą za składowanie i utylizację

---

## **Wynagrodzenie, sposób przygotowania oferty, przetarg**

### **I. Wynagrodzenie:**

- 1) Wynagrodzeniem za wykonanie zadania jest wynagrodzenie ryczałtowe, które musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, tj. koszty robocizny, materiałów, zorganizowania placu budowy i zaplecza, ubezpieczenia przedmiotu zamówienia oraz inne koszty wynikające ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jej załączników.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest podać w formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do SIWZ) cenę brutto, podatek VAT i cenę netto za wykonanie całego zadania.

### **II. Informacja o dokumentach, jakie ma dostarczyć wykonawca (oferent) w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków. Oferta powinna zawierać:**

- 1) **Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz oferty – załącznik nr 1 do SIWZ**
- 2) **Wykaz wykonanych robót – załącznik nr 2 do SIWZ wraz referencjami inwestorów, którym wykonawca wykonywał roboty podobne do zakresu objętego niniejszym zamówieniem**
- 3) Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców.
- 4) Aktualne zaświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie oraz podatków.
- 5) Dowód wpłaty wadium (ksero).

### **III. Opis sposobu przygotowania ofert:**

- 1) Oferta i załączone dokumenty powinny być złożone w zamkniętych kopertach. Koperta powinna być oznakowana w następujący sposób:

**„Oferta przetargowa na wykonanie remontu wejść do budynków w zasobach SMLW ODRA”.**

Ponadto należy na niej umieścić nazwę i dokładny adres Wykonawcy (oferenta). Dopuszczalna jest pieczęć firmowa.

- 2) Wszystkie strony oryginału oferty powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu wykonawcy (oferenta).

### **IV. Wadium**

- 1) Wadium określa się na kwotę: 20.000,00 zł. (słownie: dwadzieścia tysięcy zł 00/100).
- 2) Wadium należy wnieść przelewem na konto:  
**Santander Bank Polska S.A. 1 O/Oława 33 1090 2428 0000 0006 1400 0144**
- 3) Wadium musi wpłynąć na wskazane konto najpóźniej w przeddzień otwarcia ofert tj. **23 marca 2026 r.**
- 4) Oferty bez wniesienia wadium nie będą rozpatrywane,
- 5) Wykonawcom (oferentom), którzy nie zostali wybrani, zamawiający zwraca wadium w terminie 3 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu - na rachunek wykonawcy (oferenta),
- 6) Wykonawca (oferent) traci wadium, jeżeli wycofa ofertę w okresie jej ważności lub kiedy zawarcie umowy staje się niemożliwe z winy wykonawcy (oferenta), który przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.
- 7) Wadium wykonawcy (oferenta), którego oferta została wybrana zostanie zwrócone po podpisaniu umowy.

8) Wadium nie podlega oprocentowaniu.

**V. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze ofert.**

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| - cena ofertowa                  | - 70 % |
| - warunki techniczne, referencje | - 20 % |
| - gwarancje                      | - 10 % |

- **Cen Ofertowa** – kryterium za które można otrzymać maksymalnie 70 punktów dla Wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą cenowo. Pozostali są punktowani proporcjonalnie, zgodnie ze wzorem - wynagrodzenie oferowane/wynagrodzenie najkorzystniejsze \* waga (70)
- **Warunki techniczne, potencjał, referencje** – kryterium za które można otrzymać 20 punktów. Punktowane jest indywidualnie przez członków komisji w oparciu o doświadczenia w realizacji robót, potencjał techniczny i finansowy, dotychczasową współpracę ze spółdzielnią.  
Komisja punktuje w oparciu o przesłane dokumenty takie jak referencje, wykaz zatrudnionych pracowników, sprzętu. Wartość końcowa to średnia z przyznanych pkt.
- **Gwarancje**, za które można otrzymać 10 punktów. Maksymalną liczbę pkt. otrzymuje oferent, który zadeklarował najdłuższą gwarancję. Pozostali są punktowani proporcjonalnie.

**VI. Termin wykonania : II - IV kw.2026 r.**

- Pożądane jest przedstawienie harmonogramu robót.

**VII. Wskazanie miejsca i termin składania ofert:**

- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa „ODRA” w Oławie, ul. 1 Maja 22, 55 – 200 Oława (sekretariat) w terminie do **23 marca 2026 r. do godziny 14<sup>30</sup>**. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentowi bez otwierania.

**VIII. Udzielanie wyjaśnień:**

- Do udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia upoważniony jest Dział Techniczno Eksploatacyjny Spółdzielni, ul. Rybacka nr 24 a, 55-200 Oława, tel.: 71 303 93 51 wew. 67 lub 69.

**IX. Otwarcie ofert**

- Komisja przetargowa dokona otwarcia ofert w dniu **24 marca 2026 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w klubie „PARNAS” przy ul. 1 Maja 13 w Oławie i przystąpi do ich rozpatrzenia .
- Ze względu na wprowadzony stan zagrożenia epidemicznego nie zostanie przeprowadzone publiczne otwarcie ofert. Na stronie internetowej będzie zamieszczony protokół z otwarcia przetargu.

**X. Wynik przetargu**

- O wyniku przetargu wykonawcy (oferenci) poinformowani zostaną w formie pisemnej, w terminie 3-ch dni od daty jego rozstrzygnięcia.
- Komisja może unieważnić przetarg bez podania przyczyny
- O unieważnieniu przetargu wszyscy wykonawcy (oferenci) zostaną niezwłocznie zawiadomieni.
- W otwarciu ofert mogą uczestniczyć wykonawcy (oferenci).

.....  
(sporządził)

.....  
(zatwierdził)