

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:
Remont izolacji tarasu w części usługowej budynku Chrobrego 20-20F.
- II. **Specyfikacja** stanowi dokument przetargowy (zapytanie ofertowe) przy zleceniu 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:**
 - Zabezpieczenie terenu robót – wykonywanie prac etapami ze względu na funkcjonujące lokale usługowe, którym należy zapewnić odpowiednią komunikację.
 - Demontaż istniejących płytek granitowych (częściowo klejone na zaprawie – 60,0 m², częściowo na poduszkach cementowych -1 040,0 m²). Płytki granitowe ułożone na poduszkach do odzyskania i zamontowania po wykonaniu nowej izolacji.
 - Oczyszczenie powierzchni papy termozgrzewalnej na tarasie z gruzu oraz włókniny. Wyrównanie powierzchni. Miejscowa naprawa izolacji z papy - uzupełnienie ubytków, usunięcie pęcherzy itp. Po wyczyszczeniu impregnacja papy masą bitumiczną.
 - Wymiana rur spustowych z dachu nad lokalami usługowymi. W miejscu przejścia rur demontaż/montaż podbitki atyki nad lokalami. Montaż nowych rur o średnicy fi 120 od koryta na dachu do wpięcia w tunelu. Połączenie z korytem za pomocą kosza spustowego Na poziomie tarasu zamontować rewizję. Dostosowanie przepustów w płycie żelbetowej do nowej średnicy rur spustowych. Przejście zabezpieczyć za pomocą systemowych kołnierzy wpustowych z membrany TPO. Rury na poziomie tarasu obudować płytami OSB. Zabudowa otynkowana z rewizją umożliwiającą dostęp do rury i jej okresowe czyszczenie.
 - Demontaż oraz montaż balustrady (etapami – 140 mb.) w celu wykonania izolacji. Zabezpieczenie mocowania balustrady do konstrukcji tarasu polimocznikiem.
 - Oczyszczenie i naprawa za pomocą polimocznika koryta głównego odprowadzającego wodę z tarasu.
 - Naprawa zewnętrznej części elewacji tarasu (gzyms).
 - Naprawa i uzupełnienie obróbek w korycie (zastosowanie membrany tpo)

- Ułożenie na powierzchni membrany TPO polietylenowej, homogenicznej na całej długości (min gr 1,5mm – 1100,0 m²), membrana montowana częściowo mechanicznie do konstrukcji zgodnie z systemem montowana producenta, częściowo klejona do podłoża.
- Ułożenie na powierzchni tarasu odzyskanych płytek granitowych na wspornikach tarasowych regulowanych, odpornych na czynniki atmosferyczne (uv i woda – certyfikat producenta). Ułożenie nowych płytek granitowych w miejscu skutych elementów (przy schodach szczytowych - 60 m²). Nawierzchnia granitowa tarasu musi posiadać odpowiedni spadek od lokali usługowych w stronę koryta głównego

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) **Aprobaty techniczne na zastosowane materiały do wykonania izolacji tarasu**
- 4) Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców.
- 5) Aktualne zaświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie oraz podatków.
- 6) 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 izolacji tarasu w części usługowej budynku Chrobrego 20-20F”.

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 odrębnie na określa się na kwotę 25 000 zł. (słownie zł: dwadzieścia pięć tysięcy zł)

- 2) Wadium należy wnieść przelewem na konto: **Erste 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. **1 czerwca 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 : III kw. 2026 do IV kw.2028 r.

- Pożądane jest przedstawienie harmonogramu robót
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozłożenia i sfinansowania prac na okres 3 lat.

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 **1 czerwca 2026 r. do godziny 14³⁰**. 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. 69 lub 67.

IX. Otwarcie ofert

- Komisja przetargowa dokona otwarcia ofert w dniu **2 czerwca 2026 r. o godz. 10⁰⁰** w klubie „PARNAS” przy ul. 1 Maja 13 w Oławie i przystąpi do ich rozpatrzenia

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)