

## 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”, **na wykonanie następujących prac:**

### **Przedmiot zamówienia zakres, robót:**

I. **Przedmiotem** niniejszej specyfikacji są wymagania przetargu na zadanie:

#### **Remont kominów ponad dachem na budynkach mieszkalnych przy:**

- **ul. Chrobrego 77-79** – 2 klatki schodowe, X kondygnacji,
- **ul. Chrobrego 56a-e** – 5 klatek schodowych, V kondygnacji,
- **ul. Sportowa 56-58** – 2 klatki schodowe, X kondygnacji,

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. Uwagi do zastosowanych materiałów:

- Obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej grubości 0,55 mm.
- Do pokrycia stosować papy zgrzewalne, modyfikowane SBS grubości min. 5,2 mm, na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze 250 g/m<sup>2</sup>, giętkość w niskiej temp. -25C, minimalna gwarancja producenta – 15 lat.
- 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”.
- Montować wyłazy dachowe typu kominiarczyk. Konstrukcja aluminiowa, wypełnienie poliwęglan wielokomorowy gr. 10mm, zamek z uchwytem typ L na klucz 333, i dociągiem mimośrodowym, podstawa z blachy stalowej ocynkowanej, kłapa z siłownikiem, z wentylacją.

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 przeprowadzić wizję lokalną celem zapoznania się z zakresem robót oraz z ich lokalizacją**

VI. **Szczegółowy zakres robót:**

- **Postawienie pionu rusztowania/windy dekarskiej – dla potrzeb transportu materiałów – dla wieźowców dopuszcza się transport materiałów kl. schodową.**
- demontaż istniejących zadaszeń nad kominami
- oczyszczenie ścian kominów, czapek kominowych, odbicie odparzonych tynków,

- uzupełnienie czapek kominowych i uszkodzonych tynków, zaprawą cementową
- wycięcie z kanałów kominowych pozostałości płyt pilśniowych
- wykonanie nowych czap kominowych – 6 sztuk
- wykonanie obróbek komina z papy SBS wraz z odbojem styropianowym wokół komina,
- montaż listew dociskowych na styku papy z kominem,
- miejscowa naprawa czap kominowych
- przygotowanie podłoża pod docieplenie, (oczyszczenie, gruntowanie, wyrównanie podłoża),
- przyklejenie płyt styropianowych gr. 5,00 cm,
- wklejenie siatki oraz narożników,
- wykonanie wyprawy tynkarskiej z dwukrotnym malowaniem farbą emulsyjną,
- wykonanie obróbek z blachy ocynkowanej oraz pokrycie jednokrotnie papą czapy kominowej,
- wykonanie i montaż zadaszenia kominów,
- **wymiana wylazów dachowych wraz montażem nowej drabinki w liczbie 1 szt. (tylko dla budynku Chrobrego 56a-e).**
- **montaż nowej drabinki do wyjścia na 2 poziom dachu dla wieżowców Sportowa 56-58 i Chrobrego 77-79**
- wymiana blachy ogniomuru na dł. 10.0 mb – (dot. Chrobrego 77-79)
- montaż siatek przeciw gołębiom na wyloty poziome oraz zabezpieczenie daszków przed gołębiami,
- wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki.

#### **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 kominów ponad dachem na budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w Oławie”.**  
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: 11.000,00 zł. (słownie: jedenaście tysięcy zł 00/100)
- 2) Wadium należy wnieść przelewem na konto:  
**Santander Bank Polska S.A. 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 .

**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 oferenci.

.....  
(sporządził)

.....  
(zatwierdził)