

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 dachu z zastosowaniem poliuretanowej dwuskładnikowej powłoki na budynkach mieszkalnych przy

- **ul. 11 Listopada 19-23** – 3 klatki schodowe, V kondygnacji, pow. dachu 540 m² – do remontu tylko poszycie dachu wraz z obróbkami ogniomuru,
- **ul. Chrobrego 35-71** – 19 klatek schodowych, V kondygnacji, pow. dachu 3400 m² – do remontu dach wraz z obróbkami ogniomuru i kominami
- **ul. Iwaszkiewicza 15-35** – 11 klatek schodowych, V kondygnacji, pow. dachu do remontu 1840 m² – do remontu dach wraz z obróbkami ogniomuru i kominami, nad dwoma klatkami wykonany natrysk 1-komponentową płynną folią dachową REFLEX FD (nie podlega remontowi)

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:**

UWAGA budynek 11 Listopada 19-23 bez remontu kominów masą poliuretanową

- Zabezpieczenie terenu robót.
- Postawienie pionu rusztowania/windy dekarskiej – dla potrzeb transportu materiałów (zabrania się transportu materiałów klatką schodową)
- Mechaniczne oczyszczenie powierzchni papy termozgrzewalnej na dachu. Miejscowa naprawa izolacji z papy - uzupełnienie ubytków, usunięcie pęcherzy, korozji biologicznej itp.
- Wymiana wyłazów dachowych wraz z montażem nowej drabinki. (2 sztuki na budynek Chr. 35-71, oraz 1 sztuka 11 List. 19-23, Iwa 15-35)
- Wymiana uszkodzonych kominów wentylacji kanalizacyjnych.
- Oczyszczenie ścian kominów, czapek kominowych, odbicie odparzonych tynków.

- Uzupełnienie czap kominowych i uszkodzonych tynków (zaprawa do wykonania warstwy szpempnej)
- Gruntowanie powierzchni dachu dwuskładnikowym podkładem epoksydowym.
- Ułożenie na powierzchni dachu, kominów oraz obróbek blacharskich z zastosowaniem włókniny wzmacniającej, poliuretanowej dwuskładnikowej powłoki (zgodnie z normami nierozprzestrzenianiem się ognia Broof t14, dopuszczonej przez Europejską Aprobate Techniczną bazującą na EAD 030350-00-0402, odporność na starzenie W3 (25 lat), odporność na działanie niskich temperatur TL4, odporność na działanie wysokich temperatur TH4 posiadającej opór dyfuzyjny – 3,48 przy zastosowanej grubości 2,04 mm).
- Ułożenie na wykonanym pokryciu dachu alifatycznej poliuretanowej powłoki nawierzchniowej odpornej na promieniowanie UV
- Wykonanie i montaż zadaszeń kominów (kominy spalinowe – dot. Chrobrego 35-71)
- Montaż siatek przeciw gołębiom na wloty poziome.
- 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) **Aprobaty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych zastosowanych materiałów – załącznik nr 3**
- 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 dachu z zastosowaniem poliuretanowej dwuskładnikowej powłoki na budynkach mieszkalnych SMLW 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 odrębnie na określa się na kwotę 50 000 zł. (słownie zł: pięćdziesiąt tysięcy zł)
- 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.

UWAGA minimalna gwarancja na wykonane roboty to 6 lat.

VI. Termin wykonania : II kw. 2026 do IV kw.2027 r.

- Pożądane jest przedstawienie harmonogramu robót
- Remont dachów bud. 11 Listopada 19-23 i Iwaszkiewicza 15-35 w roku 2026
- Remont dachu Chrobrego 35-71 rozłożenia i sfinansowania prac na okres 2 lat 2026-2027

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 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 **24 marca 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)