

**SPECYFIKACJA PRZETARGOWA**  
**na remont balkonów budynków Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu**  
**(Zadanie 1)**

**I. Zamawiający:**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jarosławiu**

ul. Poniatowskiego 45C

37-500 Jarosław

tel. (fax.) 16 621-64-40 lub tel. (fax.) 16 621-64-11

e-mail: [sm-jaroslaw.kt@sponsor.com.pl](mailto:sm-jaroslaw.kt@sponsor.com.pl)

**II. Charakter przetargu:**

Przetarg przeprowadzony zostanie jako nieograniczony ofertowy pisemny. Roboty objęte przetargiem finansowane są w całości ze środków własnych w związku z czym do postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.

**III. Przedmiot zamówienia:**

Remont balkonów budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu: os. Kombatantów 6, 7.

**IV. Wymagany termin realizacji zamówienia:** rozpoczęcie – 01.04.2022r.  
zakończenie – 30.07.2022r.

Termin zakończenia prac może ulec wydłużeniu tylko przypadku jeżeli roboty dodatkowe przekroczą wartość umowną powyżej 10%. Za roboty dodatkowe uznać można prace jakich nie przewidywała specyfikacja oraz umowa w dniu zawarcia, a które wystąpiły w trakcie realizacji w oparciu o protokół konieczności.

**V. Zakres robót objętych przetargiem**

Zakres prac objętych przetargiem dotyczy wykonanie remontu 50 szt. balkonów od strony zewnętrznej nieposadzkowej i naprawy od strony posadzkowej na n/w budynkach:

L.p.	Adres	Ilość balkonów
1.	os. Kombatantów 6	25
2.	os. Kombatantów 7	25

Roboty wykonane zostaną w systemie WEBER (izolacja i naprawa betonu). Hydroizolacja podpłytkowa balkonów wykonana zostanie jako elastyczna

jednoskładnikowa mikrozaprawa uszczelniająca. Renowacja balustrady polegać będzie na wykonaniu nowych powłok malarskich połączona ze zmianą sposobu montażu zgodnie z załączonymi szkicami.

#### **VI. Szczegółowe warunki przetargu:**

Zamawiający oczekuje, że oferenci zapoznają się dokładnie ze szczegółowymi warunkami przetargu określonymi w niniejszej specyfikacji. Oferty sporządzone niezgodnie z wymogami specyfikacji będą odrzucone.

#### **1. Z udziału w niniejszym przetargu wyklucza się oferentów:**

- a/ W odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub naprawcze względnie ogłoszono upadłość.
- b/ Którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek z tytułu ustawowego ubezpieczenia społecznego.
- c/ Którzy w dokumentach swojej oferty przetargowej umyślnie złożyli nieprawdziwe informacje.

#### **2. Do udziału w postępowaniu przetargowym zostaną dopuszczeni oferenci:**

- a/ Którzy nie podlegają wykluczeniu w związku z warunkami określonymi w pkt.1.
- b/ Uprawnieni są do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi.
- c/ Posiadający doświadczenie jako wykonawcy robót branżowo odpowiadających przedmiotowi zamówienia.
- d/ Posiadający niezbędną wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny i ekonomiczny, a także odpowiednią kadrę techniczną zdolną do wykonania zamówienia.

#### **3. Dokumenty wymagane od oferentów przystępujących do przetargu:**

3.1 W przetargu wziąć mogą udział oferenci którzy udokumentują wiarygodność ekonomiczną firmy poprzez:

- a/ złożenie aktualnych zaświadczeń lub oświadczeń z właściwego Urzędu Skarbowego, właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu z opłacaniem podatków opłat oraz składek (wystawionych nie wcześniej jak 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert)
- b/ złożenie aktualnego wypisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- c/ złożenie aktualnej opinii banku w którym oferent prowadzi rachunek bankowy dot. wypłacalności oferenta

3.2 Udokumentują wiarygodność techniczną firmy poprzez:

- a/ podanie informacji n/t stanu średniorocznego zatrudnienia, oraz personelu kierowniczego;
- b/ wyszczególnienie opisu wyposażenia technicznego firmy potrzebnego do wykonania zamówienia

c/ wyszczególnienie wykonanych w okresie ostatnich 3 lat robót budowlanych (zakres rzeczowy) wraz z podaniem nazwy oraz adresu Zamawiającego na rzecz którego były wykonywane (dołączanie referencji nie jest wymagane).

3.3 Określą termin realizacji zgodny ze specyfikacją tj. **30.07.2022 r.**

Informacje powyższe przyjmujące formę załączników do oferty muszą być udzielone pisemnie i podpisane przez osobę upoważnioną.

### ***VII. Wizja lokalna***

Zaleca się oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej placu budowy, w celu uzyskania na swoją odpowiedzialność i na swoje ryzyko wszelkich istotnych informacji, które mogą być konieczne do prawidłowego przygotowania oferty i zawarcia umowy.

### ***VIII. Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentów przetargowych.***

Każdy oferent ma prawo zwrócić się na piśmie do zamawiającego o wyjaśnienia treści dokumentów przetargowych w terminie nie późniejszym niż 7 dni przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający udzieli odpowiedzi pisemnej zainteresowanemu oferentowi w terminie nie późniejszym niż 4 dni przed upływem terminu składania ofert.

### ***IX. Koszty sporządzenia oferty.***

Wszystkie koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej w terenie oraz za sporządzenie oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

### ***X. Sporządzenie oferty.***

1/ Wymogi dotyczące sposobu sporządzenia oferty.

Ofertę należy sporządzić z wymogami "specyfikacji", w sposób czytelny. Oferta powinna być napisana na maszynie lub czytelnie odręcznie oraz podpisana i opieczetowana przez upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli) oferenta. Ewentualne poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej. Podpisem osoby upoważnionej powinny być również opatrzone wszystkie dołączone do oferty dokumenty.

2/ Na kompletną ofertę składają się:

a/ Wypełniony formularz ofertowy Wykonawcy (dołączony do specyfikacji)

b/ Kosztorys ofertowy – wypełniony opieczetowany przez Wykonawcę.

c/ Wymagane dokumenty określone w pkt. 3 niniejszej specyfikacji oraz wynikające z formularza ofertowego.

## ***XI. Sposób sporządzania kosztorysu ofertowego.***

Wykonawca określi ceny na wszystkie elementy zamówienia wymienione w „przedmiarze robót”, który po wypełnieniu przez oferenta stanowić będzie kosztorys ofertowy jako załącznik do oferty wg następujących zasad:

- wszystkie pozycje muszą zawierać cenę jednostkową
- cena jednostkowa każdej pozycji kosztorysu ofertowego musi obejmować koszty bezpośrednie robocizny, materiałów, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie, koszty zakupu i zysk. Cena jednostkowa z narzutami jest ceną netto.

Wyliczona w ten sposób wartość „netto” winna być powiększona o obowiązujący podatek VAT i wyszczególniona jako cena ofertowa „brutto” w formularzu ofertowym.

Oferent obowiązany jest do starannego wypełnienia i określenia w sposób czytelny wartości we wszystkich pozycjach występujących w przedmiarze.

**Brak wypełnienia i określenia ceny jednostkowej w pozycji kosztorysu ofertowego, wprowadzanie przez Wykonawcę zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego w poszczególnych pozycjach przedmiaru spowoduje odrzucenie oferty. Podane ceny jednostkowe poszczególnych robót w kosztorysie ofertowym są niezmiennie w czasie realizacji przedmiotu zamówienia.**

Jeżeli w trakcie realizacji umowy zajdzie konieczność wykonania robót nieprzewidzianych a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotu zamówienia, Zamawiający może zlecić do wykonania roboty dodatkowe które rozliczone będą w oparciu o następujące nośniki cenotwórcze :

stawka robocizny „R”	..... zł/rg.
koszty ogólne „Ko”	..... %
koszty zakupu „Kz”	..... %
zysk „Z” od R, S i Ko	..... %

Podstawą wykonania robót będzie każdorazowo protokół konieczności.

## ***XII. Kryteria oceny oferty.***

W niniejszym przetargu oferty oceniane będą na podstawie n/w kryteriów:

- cena **90%**
- gwarancja **10%** (min. 5 lat lecz nie więcej niż 10 lat)

Ceny brutto (waga 90%) będą obliczone zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = \frac{C_n}{C_o} \times 90$$



gdzie:

C – oznacza ilość punktów uzyskanych w kryterium „cena oferty brutto” (z dokładnością dwóch miejsc po przecinku)

C<sub>n</sub> – oznacza łączną cenę brutto najtańszej z ofert

C<sub>o</sub> – oznacza łączną cenę brutto ocenianej oferty

Gwarancja (waga 10%) będą obliczone zgodnie z poniższym wzorem :

$$G = \frac{G_o}{G_{\max}} \times 10$$

gdzie:

G – oznacza ilość punktów uzyskanych w kryterium „gwarancja” (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku)

G<sub>o</sub> – oferowany w ofercie okres gwarancji

G<sub>max</sub> – najdłuższy oferowany okres gwarancji

Komisja przetargowa przedstawi Kierownikowi zamawiającego propozycje wyboru najkorzystniejszej oferty, czyli takiej, która otrzyma najwyższą liczbę punktów w w. w. kryterium.

#### Zasady oceny według ustalonych kryteriów.

1. Wybór najkorzystniejszej oferty dokonany będzie spośród ofert, które nie zostały odrzucone.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający będzie kierował się jedynie kryterium określonym wyżej.
3. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą liczbę punktów w oparciu o ustalone kryteria.
4. Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w przyjętym kryterium.
5. Obliczenia dot. oferowanej ceny i okresu gwarancji dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

#### ***XIII. Okres ważności ofert.***

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni kalendarzowych licząc od upływu terminu składania ofert .

#### ***XIV. Wadium przetargowe.***

Wysokość wadium wynosi: **4 000 zł** (słownie: cztery tys. zł 00/100)

Przystępujący do przetargu winien wpłacić wadium w terminie do **14.03.2022r.**

**godz. 9<sup>00</sup>** przelewem na konto **Sp-ni nr 56 9096 0004 2001 0053 9308 0002**

**Bank Spółdzielczy w Jarosławiu**

Wpłaty gotówkowe wadium nie będą przyjmowane.

Przed złożeniem oferty oferent zobowiązany jest do dołączenia do oferty uwiarygodnionej kserokopii przelewu przyjętego przez bank. Zamawiający dopuszcza również dołączenie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych na w/w kwotę. Kserokopię przelewu wpłaty wadium względnie gwarancje umieścić należy na pierwszej stronie oferty przetargowej.

Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- upływu terminu związania ofertą
- zawarcia umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty
- wycofania oferty przed upływem terminu do składania oferty

Oferent którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- nie zwróci podpisanej umowy w terminie 5 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty
- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie
- odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy

#### ***XV. Składanie ofert.***

Oferty należy składać w podwójnych zamkniętych kopertach. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana na zamawiającego oraz posiadać oznaczenie „**Oferta przetargowa na remont balkonów – zadanie 1. Nie otwierać przed 14.03.2022r. godz. 10<sup>30</sup>**” Na kopercie nie należy umieszczać pieczęci firmowej oferenta.

Koperta wewnętrzna powinna być oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą, dokładnym adresem oferenta i opieczetowana pieczęcią firmową. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki wynikłe z braku niezachowania powyższych warunków przez oferenta.

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego, nie później niż do dnia **14.03.2022r. godz. 9<sup>00</sup>**.

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane, zostaną one zwrócone oferentom bez otwierania koperty wewnętrznej, o ile była ona zamknięta i opieczetowana.

#### ***XVI. Otwarcie ofert***

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **14.03.2022r. o godz. 10<sup>30</sup>** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu ul. Poniatowskiego 45C. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom bez rozpatrywania. Po otwarciu każdej koperty zostanie w pierwszej kolejności sprawdzone czy oferent dokonał wpłaty wadium względnie czy do oferty dołączono gwarancje bankowe lub

ubezpieczeniowe. W dalszej kolejności odczytana zostanie nazwa oferenta oraz treść oferty.

Na tym zakończona zostanie część jawna przetargu.

Z uwagi na stan epidemii z otwarcia ofert wyklucza się udział oferentów.

### ***XVII. Poufne badanie ofert.***

W pierwszej kolejności dokonane zostanie sprawdzenie zachowania wymogów formalnych. Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień - traktowane jako niezachowanie prawidłowej formy oferty:

- 1) brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów,
- 2) brak wymaganych podpisów upoważnionych osób na formularzu oferty i innych wymaganych dokumentach,
- 3) brak proponowanej ceny wynagrodzenia w formularzu oferty lub nieokreślenie propozycji ceny w sposób wymagany przez Zamawiającego,
- 4) nieczytelność dokumentów tworzących ofertę, przeróbki i nieautoryzowane skreślenia w ofercie,

W dalszej części w celu wyboru wykonawcy robót, wszystkie oferty zostaną dokładnie przebadane pod względem poziomu cen ofertowych, wiarygodności i kwalifikacji oferentów. Informacje dotyczące badania i porównywania ofert nie będą podawane do wiadomości osób nie związanych urzędowo z postępowaniem przetargowym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do pisemnego wezwania każdego oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, oraz podstaw i sposobu kalkulacji ceny ofertowej. Od oferentów oczekuje się gotowości udzielenia wszelkich żądanych wyjaśnień. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez danego oferenta lub podejmowanie jakichkolwiek działań mających na celu wywarcie wpływu na sposób dokonywania oceny ofert przez Zamawiającego, spowoduje dyskwalifikację danego oferenta.

Wszelkie żądane przez komisję wyjaśnienia powinny być udzielone na piśmie. Zamawiający zastrzega, że zmiana ceny ofertowej w przedłożonym kosztorysie ofertowym, może wynikać wyłącznie z konieczności poprawy oczywistych błędów arytmetycznych stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie sprawdzania ofert.

### ***XVIII. Warunki i istotne postanowienia umowy jaka ma być zawarta w wyniku przetargu ( wzór umowy stanowi zał. do nin. specyfikacji)***

- a) wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez oferenta w wys. 6% umownej wartości robót. Kwota stanowiąca 30% całkowitej kwoty zabezpieczenia zostaje zatrzymana na okres gwarancji.

- b) kary umowne za niedotrzymanie terminu wykonania robót, oraz nieterminowe usunięcie wad w wysokości 0,2 % tj. ....zł za każdy dzień zwłoki licząc od wartości umowy brutto. W przypadku naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie umowy Zamawiający może dokonać potrącenia tak naliczonych kar z ostatnio wystawionych i doręczonych Zamawiającemu faktur za wykonane roboty zgodnie z art. 498, 499 KC o czym pisemnie powiadomi Wykonawcę.
- c) W przypadku uchylania się wykonawcy od usunięcia wad zamawiający ma prawo zlecić innej jednostce usunięcie tych wad, a kosztami za wykonane prace obciążyć wykonawcę.
- d) zabezpieczenie własnego zaplecza magazynowego przez oferenta;
  - termin zapłaty faktur przez zamawiającego 30 dni od daty otrzymania faktury
  - za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku Zamawiającego. Faktura za całości robót po usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych podczas odbioru.
- e) wykonanie każdorazowego wygrodzienia miejsca wykonywania prac oraz wykonania niezbędnych zabezpieczeń wraz z pełnym osiatkowaniem rusztowań
  - prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy (bez prawa dochodzenia odszkodowania przez Wykonawcę) w przypadku stwierdzenia stosowania przez Wykonawcę materiałów innych aniżeli wynika to z oferty przetargowej, względnie stosowanie materiałów nie odpowiadających normom, aprobatom itp. a także w przypadku stwierdzenia stosowania odstępstw od technologii wykonania robót pogarszających jakość i trwałość wykonywanych robót.
- f) zapewnienie przez inwestora punktu poboru energii 230V oraz wody odpłatnie)
- g) wykonanie robót siłami własnymi przez oferenta pracownikami posiadającymi aktualne badania lekarskie i odpowiednie przeszkolenie z zakresu BHP
- h) przedłożenie wraz z umową polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody wyrządzone osobom trzecim w zakresie i podczas prowadzonych robót budowlano - montażowych, wchodzących w zakres prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa jak 500.000 zł ( słownie zł: pięćset tysięcy).  
Jeżeli Wykonawca nie posiada ubezpieczenia o którym mowa wyżej, wówczas jego obowiązkiem będzie ubezpieczenie od OC w zakresie robót objętych umową i na kwotę nie mniejszą o sumy ubezpieczenia podanej wyżej.
- i) ewentualne zmniejszenie zakresu rzeczowo-finansowego robót w przypadku gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższy kwotę którą Zamawiający



przeznaczył na finansowanie zamówienia.

- j) ewentualne roboty dodatkowe nie mogą stanowić podstawy do zmiany kosztów za rusztowania przyjęte w kosztorysie ofertowym.

### ***XIX. Wybór oferenta i zawarcie umowy.***

#### **19.1. Wybór oferenta.**

Zamawiający zawrze umowę z oferentem który :

- złożył ofertę odpowiadającą wymaganiom określonym w niniejszych szczegółowych warunkach przetargu
- przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszym przetargu.

#### **19.2. Sytuacje dopuszczające unieważnienie przetargu.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w przypadkach, gdy:

- odrzucono wszystkie oferty,
- cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na finansowanie zamówienia,

#### **19.3. Ogłoszenie wyników przetargu.**

O wynikach przetargu oferty zostaną powiadomieni poprzez:

- 1) Ogłoszenie wyników na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego
- 2) Pisemne powiadomienie wszystkich oferentów o wynikach przetargu.

Zamawiający zawrze umowę w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty faksem lub drogą elektroniczną lub nie krótszym niż 10 dni – jeżeli zostanie przesłane w inny sposób.

Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

Do umowy oferent winien załączyć informację o osobie która pełnić będzie funkcję kierownika budowy

W przesłanych zawiadomieniach do pozostałych oferentów zostanie podana nazwa i siedziba, oraz cena tego oferenta, którego ofertę wybrano.

Pracownik uprawniony do kontaktów z oferentami: Andrzej Urban tel. (16) 621-64-40, 621-64-11 w godz. 7.00 – 15.00.

Jarosław, 28.02.2022r.

Zatwierdzam

PREZES Zarządu

Czesław Staśkiewicz

**Uwaga:**

1. Prosi się oferentów o szczegółowe zapoznanie się z warunkami przetargu a w szczególności z wymogami jakie winna spełniać oferta. Oferty niekompletne nie mogą być bowiem przedmiotem rozpatrywania i oceny.
2. Integralnym załącznikiem do niniejszej oferty jest wypełniony kosztorys ofertowy.
3. Zamawiający zastrzega prawo ograniczenia zakresu rzeczowego robót jeśli oferowane ceny będą większe od kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia.
4. W przypadku dołączenia kserokopii dokumentów winny być one czytelne oraz potwierdzone za zgodność przez osobę upoważnioną.
5. Do niniejszej specyfikacji dołącza się wzór umowy jaka obowiązywać będzie w trakcie realizacji przedmiotu umowy.