

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DLA POSTĘPOWANIA PROWADZONEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA REMONT KLATEK SCHODOWYCH ORAZ WIATROŁAPÓW W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. NORWIDA 25, BĘDĄCYM W ZASOBACH SML-W W DZIAŁDOWIE.

1. Informacje o Zamawiającym:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa,

13 – 200 Działdowo, ul. Nidzicka 17,

tel./fax: 23 697 97 92

e-mail: administracja@smlw-dzialdowo.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie”.

3. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest remont klatek schodowych oraz wiatrołapów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Norwida 25, będącym w zasobach SML-W w Działdowie.

Zakres prac:

Klatki schodowe – 6 szt.:

- naprawa okładziny tynkarskiej powierzchni ścian, sufitów, policzków schodów, cokołów oraz podstopnic (wraz z demontażem i ponownym montażem skrzynek korespondencyjnych, tablic informacyjnych, itp.),
- demontaż skrzynek pocztowych z napisem „WODA”,
- wymiana przycisków dzwonkowych w ilości 60 szt.,
- przygotowanie powierzchni, usunięcie złuszczonych warstw, reperacja pęknięć, rys i uszkodzeń,
- osadzenie brakujących narożników na krawędziach: ościeży drzwiowych, podciągów, itp.,

- zagruntowanie powierzchni preparatem głęboko penetrującym, wygładzenie ww. powierzchni masą szpachlową,
- wykończenie powierzchni malowanych farbą emulsyjną,
- uzupełnienie listew maskujących przewody, uzupełnienie szczelin pomiędzy listwami maskującymi przewody a ścianami poprzez wypełnienie ich masą przystosowaną do malowania oraz dwukrotne pomalowanie farbą emulsyjną w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- nałożenie tynku żywicznego mozaikowego na powierzchni lamperii do wysokości 150 cm oraz dwukrotne malowanie farbą olejną policzków schodowych, cokołów, podstopni w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- zeszkrobienie starej farby, oczyszczenie powierzchni balustrad, uzupełnienie brakujących prętów, prostowanie wykrzywionych odcinków podchwyty i prętów,
- demontaż okładzin z masy plastycznej na pochwyty oraz montaż nowych okładzin z masy plastycznej na pochwyty,
- dwukrotne malowanie farbą olejną konstrukcji balustrad schodowych i poręczy w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- czyszczenie i dwukrotne malowanie farbą olejną rur odprowadzających wody deszczowe w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- czyszczenie oraz dwukrotne malowanie specjalistyczną farbą kaloryferów oraz pionów centralnego ogrzewania w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- czyszczenie i dwukrotne malowanie farbą olejną drabin do wyłazów dachowych w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- demontaż starych i montaż nowych drzwi piwnicznych wraz z ościeżnicą w kolorze białym (wyposażone w klamkę i wkładkę);

Wiatrołapy – 6 szt.:

- naprawa okładziny tynkarskiej powierzchni ścian, sufitów wewnątrz oraz od strony zewnętrznej wiatrołapów (wraz z demontażem i ponownym montażem skrzynek na ulotki, itp.),
- zagruntowanie powierzchni preparatem głęboko penetrującym wewnątrz wiatrołapów oraz wygładzenie ww. powierzchni masą szpachlową,
- wykończenie powierzchni malowanych farbą emulsyjną – ściany wewnętrzne,
- nałożenie tynku żywicznego mozaikowego na powierzchni lamperii do wysokości 150 cm w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym – ściany wewnętrzne,

- przygotowanie powierzchni, usunięcie złuszczonych warstw, reperacja pęknięć, rys i uszkodzeń, zagruntowanie powierzchni preparatem głęboko penetrującym oraz dwukrotne malowanie farbą silikonową ścian zewnętrznych wiatrołapów w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- ułożenie jednego rzędu płytek o wysokości min. 30 cm na dole ścian zewnętrznych wiatrołapów,
- dwukrotne malowanie farbą olejną konstrukcji balustrad zewnętrznych w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- dwukrotne malowanie farbą olejną elementów metalowych na zewnątrz wiatrołapów w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

Inne wymagania:

- zabezpieczenie drzwi mieszkańców oraz drzwi wejściowych przed zabrudzeniem/uszkodzeniem,
- zabezpieczenie okien folią,
- mycie i sprzątanie klatek (w trakcie i po zakończeniu prac) w celu usunięcia zabrudzeń i zanieczyszczeń powstałych w związku z prowadzonymi pracami,
- wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas realizacji prac.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności zapewniających realizację zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi ich wykonania.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia przedmiaru robót na własny koszt w oparciu o załączoną dokumentację i wizję lokalną przeprowadzoną w lokalizacji przewidzianej na wykonanie zadania. Kalkulacje powinny zawierać wszystkie roboty i ich koszty niezbędne do wykonania zadania. Wykonawca powinien dokonać własnych obmiarów.

4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia:

od dnia podpisania umowy do 31.12.2026 r.

5. Wymagania stawiane oferentowi.

1. O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

- a) Prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą nie krócej niż 2 lata.
- b) Sporządzają ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SIWZ.
- c) Nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie § 4 pkt. 1.

2. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- a) Podmioty, które chociażby jednego z zamówień udzielonych przez Zamawiającego w ciągu ostatnich trzech lat przed terminem złożenia oferty nie wykonali lub wykonali je nienależycie.
- b) Podmioty, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub wobec którego upadłość ogłoszono.
- c) Podmioty, które zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
- d) Osoby, które skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.
- e) Członków Rady Nadzorczej, Członków Zarządu, Kierowników Działów Zamawiającego oraz członków ich rodzin tj. małżonka oraz wstępnych i zstępnych I i II stopnia w linii prostej i bocznej (ojciec, matka, syn, rodzeństwo rodzone i przyrodnie) oraz powinowaci I stopnia w linii prostej (teść, teściowa, zięć, synowa) i II stopnia w linii bocznej (szwagier, szwagierka).
- f) Osoby i podmioty posiadające wymagalne, przeterminowane zobowiązania wobec Zamawiającego.
- g) Podmioty, w których działają członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby określone w § 4 ust. 1 lit. e „Regulaminu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie”.

3. Wykaz dokumentów, które bezwzględnie należy załączyć do oferty (dokumenty należy złożyć w podanej kolejności):

- Oferta według załączonego wzoru nr 1 do niniejszej specyfikacji wraz z kosztorysem sporządzonym przez oferenta na podstawie własnych obmiarów.
- Kopię dowodu wniesienia wadium.
- Podanie nr rachunku bankowego Oferenta do zwrotu wniesionego wadium po rozstrzygnięciu przetargu.
- Zaświadczenie z CEIDG wygenerowane nie później niż miesiąc od daty złożenia oferty.
- Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem zobowiązań podatkowych, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty.
- Zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty.

- Oświadczenie, że Oferent posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny (wykaz sprzętu i wyposażenia technicznego firmy) niezbędny do wykonania prac określonych w specyfikacji.
- Upoważnienie podpisane przez Oferenta uprawniające Zamawiającego do wystąpienia do Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. o pozyskanie i ujawnienie danych gospodarczych stanowiących tajemnicę bankową z Biura Informacji Kredytowej i Związku Banków Polskich.
- Zestawienie zrealizowanych zamówień o zbliżonym zakresie robót do przedmiotu zamówienia (z ostatnich dwóch lat).
- Referencje, opinie i rekomendacje udzielone Oferentowi przez Inwestorów, dla których wcześniej realizował zadania o podobnym charakterze. Oferent winien do oferty załączyć min. 3 listy referencyjne.
- Oświadczenie, że Oferent w momencie przystąpienia do przetargu jest lub nie jest zaangażowany w spory sądowe lub mediacyjne dotyczące realizacji przez niego zadań o podobnym charakterze, co przedmiot zamówienia.
- Oświadczenie, że Oferent nie podlega wykluczeniu z postępowania przetargowego na podstawie pkt. V ust.1 pkt. f niniejszej specyfikacji.
- Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń, zapoznał się z placem budowy, warunkami wykonania – nie wnosząc do przyjętych rozwiązań uwag, oraz, że w cenie ofertowej uwzględnił wykonanie wszystkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
- Oświadczenie, że za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
- Oświadczenie, że w okresie gwarancji Oferent zobowiązuje się do usuwania usterek w terminie niezwłocznym, jednak nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych wadach/usterkach.
- Oświadczenie, że Wykonawca zabezpiecza pod względem BHP teren budowy oraz wyznacza osobę odpowiedzialną za przestrzeganie w/w przepisów.
- Oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków umowy określonych w załączonym projekcie umowy – Załącznik nr 2.
- Oświadczenie, że Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy oraz rękojmi na okres określony w formularzu ofertowym licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Wszystkie dokumenty określone w pkt 5 ust. 3 winny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestrowym.

Załączone do oferty wymagane dokumenty winny być ułożone zgodnie z wymienioną wyżej kolejnością podaną w niniejszej specyfikacji.

6. Sposób przygotowania oferty.

1. Oferta powinna być bezwzględnie sporządzona wg załączonego wzoru Załącznik nr 1, umożliwi to jednolitą ocenę ofert w chwili ich otwarcia.
2. Oferta musi zawierać nazwę Oferenta, jego dokładny adres, telefon oraz kompletny zestaw dokumentów wymienionych w niniejszej specyfikacji.
3. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
4. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi Oferent niezależnie od wyniku postępowania.
5. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę/osoby podpisujące ofertę.
6. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert.

7. Miejsce i termin składania oferty:

- Ofertę należy złożyć w zaklejonych kopertach z dopiskiem „**Remont klatek schodowych – Norwida 25**” osobiście lub za pośrednictwem poczty pod adres Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, 13 – 200 Działdowo, ul. Nidzicka 17.
- Termin składania ofert upływa **dnia 09.12.2025 r., godz. 11.00.**
- Oferty złożone po terminie pozostaną bez rozpatrzenia.

Wykonawca złoży ofertę na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1. Wartość oferty należy podać w złotych netto.

Podana cena i wskazana wartość zamówienia obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją i wykonaniem przedmiotu zamówienia, łącznie z kosztami transportu, pracy, kosztami wszelkich materiałów koniecznych do wykonania zamówienia. Wykonawca udzieli minimum 48 miesięcznej gwarancji na wykonaną usługę.

8. Termin związania z ofertą:

Składający ofertę pozostaje z nią związany przez okres **30 dni**.

9. Sposób rozliczenia oraz rozstrzygnięcia postępowania:

O wynikach postępowania Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie. Po dokonaniu wyboru oferty, strony podpiszą umowę.

Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół końcowy bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy podpisany przez wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego.

Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

10. Wadium

1. Oferent jest obowiązany wnieść wadium w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł i 00/100). Kopię wpłaty należy dołączyć do oferty.

2. Wadium może być wnoszone w następujących formach:

- przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego (Bank PKO BP o/Działdowo konto: 53 1020 3583 0000 3102 0009 9986);
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych;
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).

3. Wniesione wadium ulega:

- a) przypadkowi na rzecz Zamawiającego w razie cofnięcia oferty po upływie terminu do składania ofert lub w razie uchylenia się oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, od zawarcia umowy na warunkach określonych w Specyfikacji,
- b) zwrotowi (bez odsetek) uczestnikom postępowania o udzielenie zamówienia, którzy cofnęli oferty przed upływem terminu składania ofert, których oferty nie zostały wybrane lub których oferty zostały uznane za nieważne - w terminie 14 dni licząc od daty podpisania protokołu kończącego postępowania Komisji Przetargowej. W przypadku unieważnienia postępowania, wadium zwraca się w terminie 14 dni od dnia powiadomienia oferentów o unieważnienia przetargu.

- c) zwrotowi podmiotowi, któremu udzielono zamówienie - niezwłocznie po zawarciu umowy, pod warunkiem ustanowienia przez niego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o ile takie zabezpieczenie jest wymagane umową.

11. Otwarcie i ocena ofert.

1. Otwarcia ofert dokona Komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu SML-W w dniu 09.12.2025 r. o godzinie 11¹⁵ w siedzibie Zamawiającego.
2. Komisja dokona otwarcia ofert wg kolejności wpływu podając nazwę i adres Oferenta, wartość i długość okresu gwarancji.
3. W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć Oferenci lub osoby posiadające upoważnienie do reprezentowania Oferenta.
4. Na posiedzeniu niejawnym Komisja przetargowa dokona analizy i merytorycznej oceny złożonych ofert.
5. Przyczyną formalną uznania oferty za nieważną będzie przedstawienie nieprawdziwych lub nierealnych danych oraz wystąpienie jednego z powyższych uchybień:
 - brak podpisów osób upoważnionych,
 - wystąpienie przeróbek, skreśleń nie paraflowanych przez osoby upoważnione.
6. Komisja przetargowa może żądać od Oferenta udzielenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
7. Zamawiającemu przysługuje nieograniczone prawo do negocjacji warunków ofertowych z poszczególnymi Oferentami.
8. O terminie ewentualnych negocjacji Zamawiający powiadomi Oferentów odrębnym pismem, telefonicznie lub drogą elektroniczną.
9. Opis kryteriów oceny:
 - a) Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które zostały uznane za ważne wg następujących kryteriów:

➤ cena	- 80 %
➤ udzielony okres gwarancji	- 20 %

12. Inne postanowienia.

1. Po dokonaniu wyboru oferty, strony w terminie nie dłuższym niż 10 dni, zawierają umowę.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi roszczenie wobec Zamawiającego. O zaistnieniu tego faktu wszyscy Oferenci zostaną powiadomieni niezwłocznie w formie pisemnej.

3. Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.

13. Wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia i SIWZ udziela:

Dział Administracyjno – Techniczny Spółdzielni – tel. 023 697 99 01 / 501 373 333

14. Załączniki

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 – Projekt umowy.