

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zacisze” w Oleśnicy, z siedzibą: ul. Kochanowskiego 5, 56 - 400 Oleśnica zwana dalej **Zamawiającym**, zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na roboty remontowe w zasobach SM „Zacisze” Oleśnica.

I. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontów wybranych kominów ponad dachem w budynkach mieszkalnych przy **Pl. Zwycięstwa 2-2d, ul. Mickiewicza 4-5a, ul Rreja 1-5 w Oleśnicy.**

W ramach powyższego zadania Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w zależności od potrzeb: przemurowanie komina (w części ponad dachem), wymianę czapy żelbetowej, naprawę tynków na kominie, podwyższenie komina, malowanie komina i inne prace towarzyszące.

Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć opinię kominiarską wydaną przez Zakład Usług Kominiarskich Wacław Baliński, Marek Lisowski Spółka Cywilna w Oleśnicy o mówiącą właściwym wykonaniu prac.

II. Termin wykonania umowy.

Termin wykonania umowy : wszystkie prace należy ukończyć do 31.08.2026r. Przewidywane rozpoczęcie robót będzie mogło nastąpić od 15.04.2026r. Jeżeli będą sprzyjające warunki atmosferyczne, za zgodą Zamawiającego możliwe jest wcześniejsze rozpoczęcie prac.

III. W przetargu udział mogą wziąć podmioty gospodarcze figurujące w ewidencji działalności gospodarczej bądź w rejestrze sądowym i posiadające wymagane uprawnienia do wykonywania danego rodzaju robót.

IV. Czas związania ofertą : 30 dni

V. Wymagane wadium:

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości : **2 000,- zł** (słownie : dwa tysiące złotych) na każdy budynek.

Wadium należy wpłacić gotówką na konto SM „Zacisze” a kopię dowodu wpłaty dołączyć do oferty.

Konto : Bank PKO BP Oleśnica, rachunek nr :
43 1020 5297 0000 1202 0000 0067

Zwrot wadium nastąpi po podpisaniu umowy z wybranym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą.

Wadium, wykonawcy, który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

VI. Sposób opracowania oferty.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem : „**Przetarg na remont kominów ponad dachem**”

Oferta powinna zawierać wypełnione i podpisane przez Oferenta **formularz ofertowy** oraz:

- Załącznik nr 1 – oświadczenie o sytuacji prawno – finansowej firmy,
- Załącznik nr 2 – wykaz zatrudnienia i posiadanego sprzętu,
- Załącznik nr 3 – parafowany przez Oferenta wzór umowy,

- aktualny tj. nie starszy niż 1 miesiąc, wygenerowany z CEIDG wyciąg z ewidencji działalności gospodarczej lub nie starszy jak 6 miesięcy wypis z KRS (zawierający przedmiot działalności, osoby upoważnione do reprezentacji i wysokość kapitału zakładowego),
- kserokopię dowodu wpłaty wadium,
- kopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej – jeżeli oferent posiada takie ubezpieczenie.

VII. Osoby upoważnione do kontaktu z oferentami.

Dział Techniczny SM „Zacisze” : Renata Stefanek, tel. 71 798 20 38 ; Marcin Motylski, tel. 71 798 20 37

VIII. Przebieg konkursu ofert.

1. Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę należy złożyć w sekretariacie SM, pok. 103 do dnia 11 lutego 2026r. do godz. 9³⁰.
2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 11 lutego 2026r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kochanowskiego 5 w małej sali widowiskowej na I piętrze .
3. W części jawnej przetargu nastąpi otwarcie złożonych ofert, odczytanie nazwy firmy i podanie ceny ryczałtowej .W części jawnej mogą uczestniczyć przedstawiciele oferentów.
4. W części niejawnej Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu, dokona oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty
5. Komisja, w trakcie przetargu, może prowadzić rozmowy z oferentami w celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości zawartych w ofercie, a także w celu określenia ostatecznej ceny ofertowej zgłoszonej przez oferenta.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
7. Przetarg prowadzony będzie według „Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty, dostawy oraz usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy”.

IX. Kryteria oceny oferty.

- Cena 80 %
- Doświadczenie zawodowe i potencjał techniczny 20 %

X. Informacja o wynikach.

Informacja o wynikach przetargu zostanie przekazana Oferentom na piśmie po zakończeniu postępowania.

Prezes Zarządu

Wojciech Świtoń

FORMULARZ OFERTOWY

przetargu nieograniczonego na wykonanie robót remontowych wybranych kominów w części ponad dachem w budynkach mieszkalnych przy Pl. Zwycięstwa 2-2d, ul. Mickiewicza 4-5a, ul Rreja 1-5 w Oleśnicy.

Firma :

.....

z siedzibą :

.....

reprezentowana przez : tel.

Oferuje :

wykonanie robót remontowych w wybranych kominów w zasobach Spółdzielni w Oleśnicy przy zastosowaniu podanej poniżej stawki roboczogodziny i narzutów kosztorysowych:

- roboczogodzina :zł

- koszty pośrednie :%

- koszty zakupu :%

- zysk :%

Oświadczam, że :

1. Zapoznałem się ze „Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia” i nie wnoszę do niej zastrzeżeń.
2. Złożona przeze mnie oferta obejmuje pełny zakres rzeczowy prac niezbędnych do właściwego wykonania robót będących przedmiotem przetargu.
3. Zapoznałem się z projektem umowy załączonym do „Specyfikacji warunków zamówienia” (Załącznik nr 3) i przyjmuję go bez zastrzeżeń.
4. W przypadku przyznania mi zamówienia zobowiązuję się do podpisania umowy o treści zgodnej z projektem zawartym w Załączniku nr 3 w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
5. Wszystkie informacje zamieszczone w mojej ofercie są prawdziwe,
6. Jestem płatnikiem podatku VAT.
7. Nie zalegam z płatnościami obowiązujących składek ubezpieczeniowych, podatków i innych obciążeń z tytułu prowadzonej przeze mnie działalności gospodarczej.
8. W przypadku przyznania mi zamówienia zawrę lub rozszerzę posiadaną umowę ubezpieczeniową OC deliktową i kontraktową tak aby opiewała ona na kwotę nie mniejszą niż wartość zamówienia oraz obejmowała ona co najmniej okres wykonywania umowy a kopię polisy dostarczę Zamawiającemu przed podpisaniem umowy na roboty budowlane.

.....

(data, podpis i pieczęć)

Oświadczenie o sytuacji prawno – finansowej firmy.

1. Jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym.
2. Posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania prac lub czynności zgodnie z przedmiotem przetargu.
3. Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia.
4. Znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

.....
(data, podpis i pieczęć)

Wykaz zatrudnienia oraz wykaz posiadanego sprzętu.

1. Ilość osób zatrudnionych, posiadających umowę o pracę na czas nieokreślony:
2. Ilość osób zatrudnionych, posiadających umowę o pracę na czas określony lub zatrudnionych na innych zasadach:
3. Kadra kierownicza osób

Wykaz sprzętu budowlanego

Lp.	Nazwa sprzętu	Ilość	Rok produkcji

.....
(data, podpis i pieczęć)

UMOWA NR / 2026

Zawarta w dniu w Oleśnicy, pomiędzy :
Spółdzielnią Mieszkaniową „Zacisze” w Oleśnicy, z siedzibą ul. Kochanowskiego 5,
56 –400 Oleśnica ; zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez członków Zarządu:

- 1. Wojciech Świtoń** - Prezes Zarządu
2. Włodzimierz Szostak - Wiceprezes Zarządu

a

....., z siedzibą /zamieszkały
..... wpisany do ewidencji działalności gospodarczej /
Krajowego Rejestru Sądowego pod nr reprezentowanym przez :

.....
.....
zwanym dalej **Wykonawcą** , który wygrał przetarg nieograniczony na wykonanie remontu
wybranych kominów w części ponad dachem w budynku mieszkalnym przy **Pl. Zwycięstwa 2-
2d, ul. Mickiewicza 4-5a, ul Rreja 1-5 w Oleśnicy.**

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót remontowych kominów obejmujący w zależności od potrzeb:
 - przemurowanie komina w części ponad dachem,
 - wymianę lub naprawę czap kominowych żelbetowych,
 - naprawę tynków kominów,
 - podwyższenie kominów,
 - malowanie.i inne prace towarzyszące, a w tym wywiezienie i utylizacja odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac, w tym gruzu.
2. Szczegółowy zakres prac na danym budynku będzie ustalany przed rozpoczęciem prac z właściwą Administracją i Działem Technicznym SM.
3. Wykonawca zobowiązuje się powyższe roboty wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami, przepisami technicznymi.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca uzyska opinię kominiarską wydaną przez Zakład Usług Kominiarskich Wacław Baliński, Marek Lisowski Spółka Cywilna w Oleśnicy, mówiącą właściwym wykonaniu prac.
5. Wykonawca nie może zlecać robót podwykonawcy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji wynagrodzenia należnego mu z tytułu niniejszej umowy osobom trzecim.

§ 2

1. Termin wykonania prac objętych umową ustala się na dzień: **31.08.2026r.**
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę zakończenia wykonanych robót.
3. Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy do dnia 15.04.2026r.
Wykonawca może rozpocząć roboty po przekazaniu placu budowy, jeżeli będą sprzyjające warunki atmosferyczne. Za zgodą Zamawiającego możliwe jest wcześniejsze rozpoczęcie prac.

§ 3

1. Rozliczenie robót za rzeczywiście wykonane prace, nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych w oparciu o podane w pkt. 2 stawki roboczogodziny i narzuty kosztorysowe. Ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte zgodnie z cennikiem Sekocenbud za odpowiedni kwartał 2026r.
2. Stawka roboczogodziny i narzuty kosztorysowe obowiązująca do prac objętych niniejszą umową:
 - Roboczogodzina:zł
 - Koszty ogólne%
 - Koszty zakupu%
 - Zysk %.
3. Do robót objętych niniejszą umową obowiązywać będzie stawka podatku VAT 8%.

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru w osobach :
 1. Renata Stefanek
 2. Marcin Motylskireprezentujących Zamawiającego na budowie
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do kontroli jakości i zgodności wykonywanych robót z dokumentacją techniczną, przepisami technicznymi, normami i zasadami sztuki budowlanej.
3. Wszelkie roboty podlegające zakryciu podlegają odbiorom częściowych przez przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku zakrycia robót bez odbioru Wykonawca będzie zobowiązany, na żądanie Zamawiającego do ich odkrycia na własny koszt i ponownego zakrycia po stwierdzeniu ich właściwego wykonania.

§ 5

Reprezentantem Wykonawcy na budowie będzie

§ 6

1. W wypadku konieczności korzystania z energii elektrycznej lub wody z sieci będących we użytkowaniu Zamawiającego, Wykonawca będzie ponosił koszty ich zużycia.
2. Sposób rozliczenia i podłączenia się do instalacji wodociągowej i sieci elektrycznej Wykonawca uzgodni z Działem Technicznym Zamawiającego.

§ 7

W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych Zamawiający, zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego w oparciu o ceny średnie materiałów i pracy sprzętu z zeszytów „Sekocenbud” za odpowiedni kwartał 2026r. oraz na podstawie stawki robocizny i składników cenotwórczych zawartych w § 3 pkt. plus obowiązujący podatek VAT.

§ 8

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną i karną za szkody wynikłe z realizacji robót.
2. Wykonawca w trakcie prowadzonych robót jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu wykonywania robót przed dostępem osób trzecich, do utrzymania porządku w obrębie prowadzonych prac Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót oraz terenów przyległych jeżeli w trakcie realizacji zadania nastąpiła konieczność ich zajęcia.
3. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć prowadzone prace w taki sposób aby nie nastąpiło uszkodzenie pokrycia dachowego oraz aby do rynien i rur spustowych nie przedostawały się gruz czy materiały budowlane używane w czasie wykonywanych robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie prowadzonych prac do zabezpieczenia remontowanych kominów w taki sposób, aby ograniczyć możliwość zalewania mieszkań, przez rozebrane kominy w trakcie opadów deszczu.
5. Na zajęcie terenów będących we władaniu SM „Zacisze” leżących poza terenem budowy Wykonawca ma obowiązek uzyskać odrębną zgodę Spółdzielni.
6. Wszelkie koszty oraz formalności związane z zajęciem terenów nie będących we władaniu SM „Zacisze” ponosi Wykonawca.
7. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć dla swoich pracowników możliwość korzystania z toalety przenośnej typu TOI TOI, a samą toaletę utrzymywać we właściwym stanie higieniczno-sanitarnym. Miejsce ustawienia toalety zostanie ustalone na roboczo z przedstawicielem Zamawiającego.

§ 9

1. Termin odbioru końcowego zostanie ustalony w przeciągu 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych.

§ 10

1. Podstawą do wystawienia faktury za każdy budynek jest podpisany przez obie strony protokół odbioru końcowego.
2. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana przelewem w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

§ 11

1. Wykonawca udziela zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji liczy się od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót.
3. W trakcie trwania gwarancji Zamawiający może dokonać dwóch przeglądów gwarancyjnych w połowie i na zakończenie okresu gwarancyjnego. O terminie przeglądu gwarancyjnego Zamawiający każdorazowo zawiadomi Wykonawcę pisemnie z 7 dniowym wyprzedzeniem.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwołania dodatkowych przeglądów gwarancyjnych jeżeli uzna, że ze względu na stan techniczny przedmiotu zamówienia konieczne jest jego przeprowadzenie.
5. W okresie gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany w przeciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego go, przystąpić do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w przedmiocie zamówienia.

§ 12

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - a) Z tytułu opóźnień w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub opóźnień w usunięciu wad i usterek ustala się karę w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3.000,00 zł w wypadku odstąpienia od wykonania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które odpowiada Wykonawca
 - c) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 3.000,00 zł w wypadku odstąpienia od wykonania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które odpowiada Zamawiający.
2. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy poniesiona szkoda przewyższa ustalone w umowie kary umowne.
3. W przypadku naliczenia kar umownych zgodnie z pkt.1 ppkt a, kwota kary umownej zostanie potrącona z faktury Wykonawcy .

§ 13

1. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się kwotę:
2 000,- zł (słownie: trzy tysiące złotych) za każdy budynek.
2. Wpłacone przez Wykonawcę wadium w momencie podpisania umowy zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia właściwego wykonania umowy.
3. Po zakończeniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy kwota ta będzie stanowić zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji.
4. Zabezpieczenie z tytułu gwarancji zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty upływu gwarancji.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Ewentualne spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu za zgodą obu stron.

§ 16

Umowa sporządzona została w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA