

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Korab” w Ustce*  
*ul. Grunwaldzka 10*  
*76-270 Ustka*  
*tel. 0-59 814-40-81; faks 059-814-40-82*  
*NIP 839-000-80-53*  
[www.smkorab.pl](http://www.smkorab.pl)

## **S P E C Y F I K A C J A**

**Istotnych warunków zamówienia na remont sześciu klatek schodowych, korytarzy i wspólnych pomieszczeń piwnicznych wraz z wyłożeniem powierzchni schodów, podestów, spoczników płytkami gresowymi, wymianą pochwyty balustrad na drewniane, wymianą trzech wylazów dachowych - w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Słupskiej 17 w Ustce.**

*Ustka, styczeń 2023 r.*

## I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Korab” w Ustce  
ul. Grunwaldzka 10  
76-270 Ustka  
tel. 059-814-40-81, fax. 059-814-40-82  
Strona: [www.smkorab.pl](http://www.smkorab.pl)

## II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie przetargowe zostanie przeprowadzone w oparciu o „Regulamin zamawiania dostaw, usług i robót budowlanych o wartości równej lub wyższej niż 50 000,00 zł w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce”, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Nr 13/2019 w dniu 18 listopada 2019r.,

**w trybie przetargowym – przetarg nieograniczony.**

## III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **remont sześciu klatek schodowych, korytarzy i wspólnych pomieszczeń piwnicznych wraz z wyłożeniem powierzchni schodów, podestów, spoczników płytkami gresowymi, wymianą pochwytów balustrad na drewniane, wymianą trzech wyłazów dachowych** - w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Słupskiej 17 w Ustce.

### Zakres prac obejmuje:

#### **A. Remont sześciu klatek schodowych w bm przy ul. Słupskiej 17 w Ustce:**

- 1) Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania:
  - zmycie i zeszkrobanie starej farby
  - skucie lamperii
  - naprawa, uzupełnienie tynków
  - gruntowanie powierzchni
  - przygotowanie powierzchni z wyrównaniem tynku zaprawą wyrównawczą
  - wklejenie narożników zewnętrznych
  - ponowne gruntowanie powierzchni;
- 2) Wykonanie na ścianach do wysokości 1,50m powłoki dekoracyjnej: tynk mozaikowy firmy „AMPRO” z kruszywem kwarcowym - paleta barw nr A 74 – wraz z przygotowaniem podłoża;
- 3) Wykonanie gładzi gipsowych, malowanie dwukrotne sufitów i ścian od wysokości 1,5m w kolorze białym farbą akrylową;
- 4) Malowanie farbą olejną balustrad schodowych, rur, drabin wyłazowych, grzejników itp.;
- 5) Wymiana podokienników okiennych na nowe PCW
- 6) Demontaż i utylizacja pochwytów balustrad z PCV, montaż z drewna twardego (w tym łączniki na spocznikach), uzupełnienie pochwytów na parterze i przy zejściu do piwnicy;
- 7) Montaż nowych przycisków dzwonek do drzwi lokali mieszkalnych na klatkach schodowych – z podświetleniem;
- 8) Wymiana trzech wyłazów dachowych ocieplonych do dachów płaskich
  - światło przejścia 80x80cm, podstawa z laminatu, rama zawiasowa PCW ze sprężyną gazową, pokrywa z poliwęglanu zamykana kluczem.
  - wykonanie obróbek podstawy wyłazu papą termozgrzewalną, naprawa pokrycia dachowego w miejscu montażu wyłazu

#### **B. Pomieszczenia piwniczne w bm przy ul. Słupskiej 17 w Ustce:**

- 1) Malowanie 2-krotne mlekiem wapiennym z dodatkiem farby emulsyjnej białej sufitów oraz ścian korytarzy z uprzednim przygotowaniem powierzchni tj. zmycie, oczyszczenie;
- 2) Malowanie farbami emulsyjnymi jednokrotnie ścian pomieszczeń wspólnego użytku (tj. pom. pralni, suszarni, wodomierza, wymiennikowni, rozdzielni);
- 3) Przy zejściu do piwnicy - wykonanie na ścianach do wysokości 1,50m powłoki dekoracyjnej: tynk mozaikowy firmy „AMPRO” z kruszywem kwarcowym - paleta barw nr A 74;
- 4) Malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej od pomieszczeń wspólnych;
- 5) Wymiana skrzydeł drzwi wejściowych do piwnic wraz z osprzętem tj. zamki, klucze, klamki;

#### **C. Ułożenie płytek gresowych na podestach, stopniach i podstopniach oraz cokołach wewnątrz klatek schodowych w bm przy ul. Słupskiej 17 w Ustce:**

- 1) Przygotowanie powierzchni (miejscowe uzupełnienie ubytków/ewentualne skucie nierówności, gruntowanie),
- 2) Rozbiórka cokołów;
- 3) Ułożenie płytek gresowych antypoślizgowych na podestach, podstopniach i cokołach – kolorystyka i typ w uzgodnieniu z Zamawiającym np. Paradyż Ceramika Viano Antracite 30x30, 60x30 cm;

- 4) Ułożenie płytek gresowych antypoślizgowych stopnicowych (z ryflowaniem) na stopniach – kolorystyka i typ w uzgodnieniu z Zamawiającym np. Paradyż Ceramika Viano Antracite 60x30 cm;

**UWAGA!**

**MOŻLIWA KONIECZNOŚĆ PODCIĘCIA DRZWI WEJŚCIOWYCH DO NIEKTÓRYCH MIESZKAŃ LOKATORSKICH.**

**D. Uporządkowanie terenu, wywiezienie gruzu**

**UWAGA:**

Wykonawca we własnym zakresie zapewni tymczasową skrzynkę elektryczną oraz będzie ponosił koszty zużycia energii oraz wody w okresie realizacji robót.

**Material do wykonania robót dostarcza wykonawca.**

*Wszystkie materiały użyte do wykonania robót muszą być dopuszczone do stosowania zgodnie z przepisami Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7.07.1994 r. (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z późniejszymi zmianami) - muszą posiadać aktualne Aprobaty techniczne krajowe lub/i Europejskie dla wyrobów budowlanych, atesty PHZ, Deklaracje zgodności.*

W celu lepszego i pełniejszego poznania przedmiotu zamówienia, do niniejszej specyfikacji załączono:

1. **Przedmiar robót – zał. nr 1 do SIWZ (w wersji elektronicznej .pdf),**

→ **UWAGA: Przedmiar robót (zał. nr 1 do SIWZ) należy traktować poglądowo.**

**IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Pożądany termin rozpoczęcia zamówienia: **od dnia 03.04.2023r.**

Pożądany termin wykonania zamówienia: **do dnia 30.11.2023r.**

**V. WYMOGI, KTÓRE MUSI SPEŁNIĆ OFERENT ORAZ WYKAZ DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH WIARYGODNOŚĆ OFERENTA**

W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy:

- spełniają wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- prowadzą swoją działalność na rynku budowlanym minimum 3 lata,
- udzielą **co najmniej 3 letniej gwarancji** na roboty budowlane, licząc od dnia końcowego odbioru,

W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności Oferent składa, w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta (w kolejności jak poniżej) następujące dokumenty:

1. formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru – załącznik nr 2 do SIWZ,
2. dokument potwierdzający uprawnienia oferenta do występowania w obrocie prawnym tj. aktualny wydruk z właściwego rejestru (ewidencji działalności gospodarczej lub rejestru przedsiębiorców KRS),
3. dokumenty potwierdzające, że oferent dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem i potencjałem technicznym, a także pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. informacja o firmie, oświadczenie o wielkości i kwalifikacjach personelu zatrudnionego na umowę o pracę oraz wykaz narzędzi, urządzeń, sprzętu przewidzianego do użycia w realizacji przedmiotu zamówienia.
4. dokumenty potwierdzające, że oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia tj. informacje określające obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem – z ostatnich trzech lat.
5. aktualne (nie starsze niż z ostatnich 3 miesięcy) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych, lub zaświadczenie o uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego.
6. aktualne (nie starsze niż z ostatnich 3 miesięcy) zaświadczenie z właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w płatnościach, lub zaświadczenie o uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu.
7. kserokopia dokumentu potwierdzającego wpłacenie kwoty wadium.
8. **szczegółowy kosztorys ofertowy - wykonany w oparciu o przedmiar robót sporządzony przez oferenta na podstawie wizji lokalnej z uwzględnieniem zakresu prac wymienionego w rozdziale III SIWZ, pkt. od A-D;**

→ **UWAGA: Przedmiar robót (zał. nr 1 do SIWZ) należy traktować poglądowo.**

9. wykaz robót o podobnym charakterze wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat.

10. referencje potwierdzające, że roboty, o których mowa w pkt. 10 zostały wykonane z należytą starannością, (łącznie z kontaktem telefonicznym do osób po stronie zamawiających odpowiedzialnych za realizację zamówienia).
11. umowę spółki cywilnej, jeżeli działalność gospodarcza jest prowadzona w formie spółki cywilnej.
12. klauzula informacyjna - załącznik nr 4 do SIWZ.
13. oświadczenia oferenta – załącznik nr 5 i 6 do SIWZ.

Brak jakiegokolwiek dokumentu, o których mowa wyżej lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie, np. niepoświadczone za zgodność z oryginałem, spowoduje odrzucenie oferty.

Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie wobec Spółdzielni.

**Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.**

**Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:**

**Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:**

Adam Jakubiak – specjalista ds. remontów i inwestycji - dział techniczny nr tel. 59-815-59-46

**Zamawiający udzieli odpowiedzi na pytania Oferentów zadane najpóźniej na 5 dni przed terminem złożenia ofert. Odpowiedzi zostaną zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni [www.smkorab.pl](http://www.smkorab.pl) najpóźniej na 3 dni przed terminem składania ofert.**

## **VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

1. Zamawiający wymaga wpłacenia wadium w wysokości: **7 000,00 zł**
2. Wadium winno być wniesione na konto Spółdzielni w Banku PKO BP S.A. | nr 37 1020 4649 0000 7102 0003 4744, do dnia **07.02.2023 r.** do godz. **09:30 (wadium należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym jego zaksięgowanie na koncie zamawiającego w ww. terminie)**
3. Po zakończeniu postępowania przetargowego Spółdzielnia zwraca wadium przelewem na wskazane konto Oferenta w kwocie nominalnej w ciągu pięciu dni roboczych po zakończeniu postępowania przetargowego.
4. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku gdy wybrany oferent uchyla się od zawarcia umowy w terminie określonym w pkt. XI niniejszej specyfikacji.
5. Ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości kwoty wpłaconego wadium. W przypadku jeżeli tak ustalona wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy przekroczy 10% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, nadwyżka ponad tę wartość podlega wypłacie na rzecz Wykonawcy.
6. Oferentowi, który wygrał przetarg, Spółdzielnia zatrzymuje wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o ile oferent nie ustanowi zabezpieczenia należytego wykonania umowy w innej formie.
7. Wykonawca może wystąpić o zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poręczenie bankowe, gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
8. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesiona w pieniądzu zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty wykonania przedmiotu umowy i uznania przedmiotu umowy przez Spółdzielnię za należyte wykonanie, **z tym jednakże, że ustanowione zostanie zabezpieczenie roszczeń z tytułu wad w wysokości 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy**, o ile wykonawca nie ustanowi zabezpieczenia roszczeń z tytułu wad w innej formie.
9. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu wad wniesione w pieniądzu jest zwracane w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji – w zależności od tego, który okres jest dłuższy, pod warunkiem nie występowania wad na dzień zwolnienia tego zabezpieczenia.
10. Wykonawca może wystąpić o zmianę formy zabezpieczenia roszczeń z tytułu wad na poręczenie bankowe, gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

## **VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT**

1. Wymagania podstawowe:
  - 1) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę,
  - 2) nie dopuszcza się możliwości składania ofert wariantowych lub obejmujących część zamówienia,
  - 3) ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SIWZ,
  - 4) oferta musi zawierać wypełniony formularz ofertowy (**załącznik nr 2 do SIWZ**). Oferentowi nie wolno dokonywać żadnych zmian merytorycznych na wzorze druku formularza ofertowego,
  - 5) oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta oraz zawierać dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących ofertę w imieniu oferenta.
2. Forma oferty
  - 1) całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie,
  - 2) dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta, za zgodność z oryginałem kopii.

## **VIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

Oferty wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie, zaadresowanej wg poniższego wzoru:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Korab” w Ustce, ul. Grunwaldzka 10, 76 – 270 Ustka**  
**„ Remont sześciu klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Słupskiej 17 w Ustce.”**

Kopertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Korab” w Ustce, Grunwaldzka 10, 76-270 Ustka w pokoju nr 5 (sekretariat) **do dnia 07.02.2023 r. do godz. 09:30.**

Oferty złożone po terminie podlegają odrzuceniu. Oferty nadesłane pocztą, przesyłką kurierską lub w inny sposób, będą kwalifikowane do postępowania przetargowego, pod warunkiem ich doręczenia do Spółdzielni w ustalonym wyżej terminie.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego **w dniu 07.02.2023r. o godz. 10:00.**

Wszystkie złożone oferty, zostaną otwarte przez komisję przetargową w części jawnej przetargu. Komisja odczyta nazwy i adresy oferentów oraz termin złożenia ofert. Po otwarciu ofert, komisja ogłasza proponowane przez oferentów ceny oferty. Na tym część jawna zostaje zakończona.

**Informację o wyborze oferty (zawierającą nazwę i adres zwycięzcy przetargu oraz proponowaną przez niego cenę ofertową), Zamawiający niezwłocznie przekaże pisemnie wszystkim oferentom, którzy ubiegali się o zamówienie.**

#### **IX. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

Oferta może zawierać tylko jedną cenę w PLN, w ofercie nie można podawać upustów (pod rygorem odrzucenia oferty).

Jeżeli Oferent chce zaoferować niższą cenę, to musi to wynikać z kalkulacji kosztorysowej.

Cena oferty musi być obliczona poprzez sporządzenie kosztorysu ofertowego **metodą szczegółową**, zgodnie z zasadami „Polskich Standardów Kosztorysowania Robót Budowlanych” - wydanie SKB z 2005r. rozdział 3.2 na podstawie **przedmiaru robót sporządzonego przez oferenta w oparciu o wizję lokalną z uwzględnieniem zakresu prac wymienionego w rozdziale III SIWZ, pkt. od A-D;**

→ **UWAGA: Przedmiary robót (zał. nr 1 do SIWZ) należy traktować poglądowo.**

→ **Ceny jednostkowe materiałów należy przyjąć do kosztorysu jako ceny ich nabycia, tzn. łącznie z kosztami zakupu, bez podatku VAT**

**Kosztorys ofertowy musi zawierać:**

1. stronę tytułową,
2. kalkulację metodą szczegółową, w tym:
  - tabelę elementów skalonych,
  - nakłady rzeczowe,
  - zbiorcze zestawienie robocizny,
  - zbiorcze zestawienie materiałów,
  - zbiorcze zestawienie sprzętu,
  - ceny jednostkowe czynników produkcji **tj. stawkę robocizny R (r-g), wskaźniki Kp, Zysku.**

Do sumy kosztorysu ofertowego należy doliczyć podatek od towarów i usług (VAT).

**Ostateczna cena musi być podana na stronie tytułowej oferty cyframi i słownie.**

**Cena podana w ofercie nie może ulec zmianie i będzie określona w umowie w formie ryczałtu.**

#### **X. KRYTERIA OCENY OFERTY**

Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryterium i jego znaczenie:

<i>L.p.</i>	<i>Kryterium</i>	<i>Znaczenie procentowe kryterium</i>
<i>1</i>	<i>Cena</i>	<i>80%</i>

2	Wiarygodność i doświadczenie	20%
---	------------------------------	-----

Ocena ofert będzie dokonywana według następujących zasad:

● **Kryterium cena:**

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{najniższa cena}}{\text{cena badanej oferty}} \times 1000 \text{ pkt.} \times 80\% \times \text{liczba członków w komisji}$$

● **Kryterium wiarygodność i doświadczenie w zakresie wykonywania robót objętych zamówieniem podlega indywidualnej ocenie wszystkich członków Komisji Przetargowej:**

$$\text{liczba punktów} = \text{wg indywidualnej oceny każdego członka Komisji (w skali 1-1000)} \times 20\%$$

**Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta:**

1. odpowiada wszystkim warunkom, podanym w niniejszej specyfikacji,
2. zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru (tj. oferentowi, który uzyska największą ilość punktów).

***Wyniki przetargu będą obowiązywały po ich zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.***

**XI. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI**

1. umowa zostanie podpisana w terminie **do dnia 15.02.2023r.**
2. umowa zostanie zawarta z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej specyfikacji oraz danych zawartych w ofercie,
3. wynagrodzenie za przedmiot zamówienia będzie ustalone na podstawie ceny ofertowej i wprowadzone do umowy jako wynagrodzenie ryczałtowe,
4. obowiązującą formę odszkodowania stanowić będą kary umowne, ustalone w umowie w następujących wypadkach i wysokościach:

**Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:**

- zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
- zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady oraz w okresie gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

**Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:**

- zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

Pozostałe istotne postanowienia umowy znajdziecie Państwo w załączonym wzorze umowy w oparciu, o który zostanie zawarta umowa. Wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji.

***Zastrzegamy sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny i bez prawa oferentów do zgłaszania z tego tytułu roszczeń.***

**Wykaz załączników do specyfikacji:**

- **zał. nr 1** – przedmiar robót dot. remontu sześciu klatek schodowych, korytarzy i wspólnych pomieszczeń piwnicznych wraz z wyłożeniem powierzchni schodów, podestów, spoczników płytkami gresowymi oraz wymianą pochwytów balustrad na drewniane - w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Słupskiej 17 w Ustce.(wersja elektroniczna .pdf),

→ **UWAGA: Przedmiar robót (zał. nr 1 do SIWZ) należy traktować pogładowo.**

- **zał. nr 2** – formularz ofertowy (wersja elektroniczna .pdf),
- **zał. nr 3** – wzór umowy (wersja elektroniczna .pdf).
- **zał. nr 4** - klauzula informacyjna – w wersji elektronicznej .pdf
- **zał. nr 5** – oświadczenie o wyrażeniu zgodny na przetwarzanie danych osobowych – w wersji elektronicznej .pdf
- **zał. nr 6** – oświadczenie w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych dotyczących danych osobowych pracowników własnych, podwykonawców, reprezentantów i przedstawicieli .pdf

Niniejszą specyfikację zatwierdzono w dniu .....2023r.

**ZARZĄD SPÓŁDZIELNI**