

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ujeścisko"

Ul. Płocka 6

80-180 Gdańsk,

telefon: 58/ 728-78-02

e-mail: sekretariat@ujescisko.pl

ZAPRASZA DO UDZIAŁU W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA

**Wykonanie remontu balkonów budynków wielorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej
„Ujeścisko”: Przemyska 39, Przemyska 41, Przemyska 43**

Postępowanie zostanie przeprowadzone zgodnie z Regulaminem Przetargów i Komisji Przetargowej SM „Ujeścisko” w Gdańsku uchwalonym przez Radę Nadzorczą SM Ujeścisko nr 13/2023 z dnia 28.07.2023 r.

1. Przedmiotem zamówienia jest:

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie remontu balkonów budynków wielorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w zakresie:

- Montaż, demontaż rusztowań zewnętrznych
- Skucie istniejących posadzek płyt balkonowych (skucie płytek gresowych i warstwy betonowej pod płytkami oraz demontaż obróbek blacharskich)
- Usunięcie izolacji z papy asfaltowej.
- Przygotowanie podłoża pod położenie papy, położenie papy termozgrzewalnej z wywinięciem na ściany, wykonanie nowych obróbek blacharskich.
- Wykonanie nowych posadzek.
- Przygotowanie podłoża pod hydroizolację, wykonanie hydroizolacji.
- Wykonanie izolacji termicznej balkonów od dołu płyty balkonowej styropianem o gr. 5 cm z wykończeniem tynkiem silikonowym z zastosowaniem listwy okapowej.
- Czoła i boki płyt balkonowych malowane farbami zewnętrznymi silikatowymi.
- Sprawdzenie mocowania balustrad balkonowych do ścian budynku i w przypadku słabego zamocowania wzmocnienie kotwienia.
- Balustrady stalowe – naprawić skorodowane elementy, oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą olejną
- Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych

Wykonawca przed złożeniem oferty ma obowiązek zapoznać się z stanem technicznym budynku oraz ewentualnymi utrudnieniami związanymi z terenem przyległym do remontowanych budynków. Wykonawca musi dokonać wizji lokalnej oraz samodzielnie wykonać przedmiar prac na podstawie, których sporządzi ofertę na zryczałtowaną wartość przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyłączenia z realizacji poszczególnych zakresów przedmiotu zamówienia.

Budynki objęte zamówieniem:

1. Przemyska 39, Gdańsk – 15 szt. balkonów
2. Przemyska 41, Gdańsk – 27 szt. balkonów
3. Przemyska 43, Gdańsk – 16 szt. balkonów

2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert równoważnych.
5. Przewidywany termin realizacji (zakończenia) umowy to 2026 rok.
6. Okres gwarancji to minimum 36 miesięcy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, prowadzenia negocjacji z oferentami oraz swobodnego wyboru oferty.

II. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób dokonywania spełnienia tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, spełniający następujące warunki:
 - 1.1. Którzy nie wyrządzili szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania.
 - 1.2. W stosunku do nich nie otwarto likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. W postępowaniu mogą też wziąć udział wykonawcy, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
 - 1.3. Nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba, że uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - 1.4. Nie są osobami fizycznymi, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - 1.5. Nie są spółkami jawnymi, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - 1.6. Nie są spółkami partnerskimi, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - 1.7. Nie są spółkami komandytowymi oraz spółkami komandytowo-akcyjnymi, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - 1.8. Nie są osobami prawnymi, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za

przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,

1.9. Nie są podmiotami zbiorowymi, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,

2. Spełniają warunki określone tj.:

2.1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

2.2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawia pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia. Dla udowodnienia powyższego Wykonawca musi wykazać, że w ciągu ostatnich pięciu lat zrealizował co najmniej jedną robotę polegającą na wykonaniu prac remontowych w czynnych obiektach o wartości nie mniejszej niż 500 000,00 zł brutto dla każdego zamówienia, z załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty zostały wykonane

2.3. Zamawiający dopuści wykonawcę do udziału w postępowaniu pod warunkiem złożenia przez wykonawcę oświadczenia o spełnianiu warunków wymienionych w pkt 2.1. i 2.2. specyfikacji oraz dokumentów wymienionych w pkt 3 specyfikacji. (załącznik B do specyfikacji).

3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:

a) przedstawia aktualną na okres związania ofertą polisę, a w przypadku jej braku dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000 zł,

b) posiadają środki lub zdolność kredytową niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,

c) posiada stabilną pozycję na rynku tj. prowadzi działalność gospodarczą co najmniej 3 lata.

4. Ponadto Wykonawca musi wykazać, że do realizacji zamówienia dysponuje odpowiednimi zasobami osobowymi, w szczególności:

a) kierownikiem budowy, który posiada uprawnienia budowlane do prowadzenia robót budowlanych bez ograniczeń oraz aktualnie przynależnym do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa i posiadają ważne ubezpieczenie OC,

III. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

Aby oferta składana przez wykonawcę była ważna pod względem formalnym musi zawierać:

1. Oświadczenie wykonawcy o spełnianiu wymagań (na załączonym druku C) oraz oryginały lub kserokopie poświadczone za zgodność przez osobę uprawnioną do poświadczenia następujących dokumentów:

1.1. aktualnego odpisu z właściwego rejestru sądowego (KRS) lub aktualne zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty,

1.2. aktualne zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w pkt II podp.1

1.3. aktualne zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawianych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

1.4. dokumenty stwierdzające aktualne uprawnienia kierownika robót budowlanych wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.

1.5. polisę, a w przypadku jej braku inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000. zł,

1.6. oświadczenie o zatrudnieniu (załącznik D do SIWZ),

IV. Sposób porozumiewania się z zamawiającym i osoby do tego uprawnione

1. Zamawiający dopuszcza przekazywanie wniosków, oświadczeń, zawiadomień oraz informacji pomiędzy zamawiającym i wykonawcami faksem potwierdzonym drogą pisemną lub pisemnie. W przypadku drogi faksowej, każda ze stron, na żądanie drugiej, jest zobowiązana niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania przesłanej korespondencji.

V. Wadium

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia oferty wadium.

VI. Termin związania ofertą

Wykonawca jest związany ofertą przez 2 miesiące, przy czym bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu otwarcia ofert.

VII. Sposób przygotowania oferty

1. Oferta oraz wszystkie inne dokumenty, aby mogły zostać uznane za ważne muszą być trwale związane, sporządzone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej (podpisanej przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy) za zgodność z wymogami zawartymi w niniejszej specyfikacji i zawierać:

1.1. Wypełniony formularz ofertowy (załącznik A do specyfikacji),

1.2. Wszystkie wymagane w niniejszej specyfikacji dokumenty

2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, formularze winny być wypełnione w sposób czytelny i uniemożliwiający dokonanie w nich zmian poprzez ścieranie, wymazywanie itp., podpisana przez osobę do tego upoważnioną.

3. Wszelkie ewentualne poprawki w ofercie winny zostać dokonane w sposób jednoznaczny poprzez skreślenie i wpisanie właściwego tekstu obok, parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

4. Oferta winna zostać doręczona Zamawiającemu w zamkniętej kopercie oznaczonej w następujący sposób:

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ujeścisko"

Ul. Płocka 6

80-180 Gdańsk,

Oferta na:

Wykonanie remontów w budynkach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w zakresie: remont balkonów budynków wielorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej

„Ujeścisko”

Nie otwierać przed 17.04.2026r. godz. 12:00

5. Oferent może dokonać zmiany, poprawki, modyfikacji i uzupełnienia oferty, pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, przed terminem składania ofert. Powiadomienie to winno być złożone na tych samych zasadach jak oferta, z dopiskiem na kopercie "Zmiana".
6. Oferent ma prawo wycofać ofertę, pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wycofaniu oferty, przed terminem składania ofert. Powiadomienie to winno być złożone na tych samych zasadach jak oferta, z dopiskiem na kopercie "Wycofanie".
7. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę i ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

VIII. Opis sposobu obliczania ceny

Wykonawca określając ceny bierze pod uwagę wszystkie składniki mające wpływ na wielkość ceny (w szczególności koszty zakupu, transportu i wyładunku materiałów do miejsca ich montażu, koszty organizacji zaplecza budowy, amortyzacji i naprawy sprzętu, zysk Wykonawcy itp) oraz fakt, że 5% wynagrodzenia za wykonane prace będzie zatrzymane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

W efekcie cena podana przez Wykonawcę w ofercie musi być ceną końcową stanowiącą podstawę do obliczenia zapłaty przez Zamawiającego i zawierać podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy. Cena ta musi być podana w złotych.

IX. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Oferta powinna być dostarczona Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie **do godz. 12:00 dnia 17.04.2026 r.**. Miejscem składania ofert jest: Sekretariat Spółdzielni. Po tym terminie oferty nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu na wnoszenie protestu.
2. **Otwarcie ofert nastąpi dnia 17.04.2026. roku o godz. 12:30 w Świetlicy Spółdzielni.**

X. Opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny ofert

Oferty oceniane będą w oparciu o następujące kryteria:

1.

LP	NAZWA KRYTERIUM	WAGA %
1	Cena	100%

2. Sposób obliczania wartości punktowej kryterium:

Kryterium ceny oblicza się wg wzoru $P = C_n / C_x \times W$
gdzie:

P = ilość otrzymanych punktów

C_n = cena oferty najtańszej

C_x = cena oferty badanej

W = waga kryterium 100%

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji określając czy dana oferta spełnia/nie spełnia wymagań SIWZ.

XI. Miejsce, termin, tryb otwarcia i oceny ofert

1. Badanie, porównywanie i ocena ofert odbywać się będzie wyłącznie po sprawdzeniu ich poprawności formalnej.
2. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert
3. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 3.1. jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia
 - 3.2. zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 3.3. została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 3.4. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów
4. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty o:
 - 4.1. wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) siedzibę i adres wykonawców, których oferty wybrano, i uzasadnienie ich wyboru a także nazwę (firmę) siedzibę i adres wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację
 - 4.2. wykonawcach, których oferty zostały odrzucone

XII. Zawarcie umowy.

1. Z Wykonawcą, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa według wzoru umowy opracowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową Ujeścisko, oraz na warunkach wynikających z przedstawionej przez Wykonawcę oferty.
2. Umowa w sprawie zamówienia zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
3. Zamawiający wezwie Wykonawcę do podpisania umowy. Nie podpisanie umowy przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie będzie uznane przez Zamawiającego za uchylenie się od zawarcia umowy.
4. Za datę zawarcia umowy uważa się datę złożenia podpisu przez Stronę składającą podpis w drugiej kolejności.

Załączniki:

- A- formularz ofertowy
- B- oświadczenie wykonawcy o spełnianiu wymogów art. 22.1 ustawy
- C- wykaz wykonanych robót
- D- oświadczenie o zatrudnieniu
- E- harmonogram rzeczowy

*Załącznik A
do Specyfikacji
Warunków Zamówienia*



OFERTA

na „Wykonanie remontu balkonów w budynkach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko”.

.....
nazwa firmy

.....
adres

.....
Regon

.....
telefon, faks, e-mail

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu oferuję/oferujemy realizację przedmiotu zamówienia za łączną cenę:

wynagrodzenie netto zł

podatek VAT -zł

wynagrodzenie brutto - zł

(słownie brutto.....)

L. P.	Budynek	Łączna wartość wykonania prac [złotych netto] / rozbicie na budynki
1	Przemyska 39	
2	Przemyska 41	
3	Przemyska 43	

1. Oferuję/oferujemy następujący okres gwarancji jakości na przedmiot zamówienia, w tym docieplenia, stabilność kolorów, stabilność masy tynkarskiej na pojawienie się grzybów i glonów, pozostałe roboty (nie mniej niż 36 miesięcy):
 - miesięcy
3. Zamówienie wykonam/-my w terminie do tygodni od dnia zawarcia Umowy. Prace zostaną wykonane zgodnie z załączonym do oferty harmonogramem rzeczowym.
4. Oświadczam/-y, że zapoznaliśmy się warunkami zamówienia i nie wnosimy do nich zastrzeżeń.
5. Oświadczam/-y, że uważamy się związani ofertą przez dwa miesiące od dnia otwarcia ofert.
6. Oświadczam/-y, że spełniamy warunki uczestnictwa w przetargu, w szczególności podmiot przez nas reprezentowany nie podlega wykluczeniu z udziału w przetargu.
7. Oświadczam/-y, że podmiot przez nas reprezentowany jest uprawniony do występowania o obrocie prawnym, a także posiadamy odpowiednie uprawnienia, wiedzę i doświadczenie oraz potencjał ekonomiczny i techniczny do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Ofertę niniejszą składał/-y na kolejno ponumerowanych stronach.
9. Do niniejszej oferty załączam/-y wymagane w SIWZ dokumenty:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)

.....
miejscowość i data

.....
*podpis osoby/osób
uprawnionej do
reprezentowania wykonawcy*

** niepotrzebne skreślić*

pieczęć oferenta

Oświadczenie

Przystępując do udziału w postępowaniu na: Wykonanie remontu balkonów w budynkach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w zakresie: wykonania izolacji balkonów niniejszym oświadczam, że:

spełnia warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Na dowód powyższego do oferty załączam następujące dokumenty:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____
- 6) _____
- 7) _____
- 8) _____

_____, dnia _____

.....
Podpis i pieczęć upoważnionego przedstawiciela

.....
pieczęć oferenta

**a. WYKAZ WYKONANYCH W OKRESIE OSTATNICH PIĘCIU LATACH
ROBÓT BUDOWLANYCH**

L. p.	Przedmiot zamówienia	Całkowita wartość zamówienia*	Data wykonania	Miejsce wykonania

.....
Podpis i pieczęć upoważnionego przedstawiciela

* przez całkowitą wartość zamówienia należy rozumieć wynagrodzenie brutto, jakie otrzymał Wykonawca za cały okres obowiązywania umowy.

pieczęć oferenta

OŚWIADCZENIE O ZATRUDNIENIU

Ja, niżej podpisany _____, działając w imieniu i na rzecz _____, w odpowiedzi na przetarg nieograniczony na Wykonanie remontu balkonów w budynkach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w zakresie: wykonania remontu balkonów oświadczam, iż średnie zatrudnienie z ostatnich 12 miesięcy wyliczone na podstawie liczby pracowników zgłoszonych do ubezpieczeń lub podpisanych umów wyniosło:

-pracowników zgłoszonych do ubezpieczeń

.....
Podpis i pieczęć upoważnionego przedstawiciela

pieczęć oferenta

Załącznik E
do specyfikacji istotnych
warunków zamówienia

HARMONOGRAM RZECZOWY

L.P.	Budynek	Termin rozpoczęcia prac	Termin zakończenia prac
1	Przemyska 39		
2	Przemyska 41		
3	Przemyska 43		

.....
Podpis i pieczęć upoważnionego przedstawiciela