

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZWIĄZKOWIEC”
ul. Jana Kiepury 53
58 – 506 Jelenia Góra
zwana dalej w specyfikacji „Spółdzielnią”.

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

Przetarg nieograniczony.

III. PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA SĄ:

Roboty budowlane polegające na wykonaniu na istniejącym pokryciu nowego jednowarstwowego pokrycia z papy termozgrzewalnej dachu, czap kominów wentylacyjnych, daszków balkonowych i daszków nad wejściami do wiatrołapów wraz z wymianą wyłazów dachowych, rynien i obróbek blacharskich nad 2, 3 i 4 klatką schodową w budynku: **Kiepury 47**.

IV. WYMAGANIA OGÓLNE DOTYCZĄCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

1. Zakres robót obejmuje:

- 1.1. Przygotowanie starego pokrycia dachu, daszków balkonowych i daszków nad wejściami do wiatrołapów krytych papą termozgrzewalną polegające na naprawie i likwidacji ubytków i uszkodzeń (pęknięć, odspojień, pęcherzy, garbów i nierówności).
- 1.2. Wykonanie jednowarstwowego pokrycia z papy termozgrzewalnej dachu, czap kominów wentylacyjnych, daszków balkonowych i daszków nad wejściami do wiatrołapów papą termozgrzewalną nawierzchniową do mocowania mechanicznego o parametrach EN 12310-1 N 280/208 ($\pm 50/\pm 50$), nie gorszych niż:
 - gr. min. 5,20 mm,
 - wzmocnioną wkładką SBS,
 - reakcja na ogień Klasy E,
 - maksymalna siła rozciągająca (wzdłuż i w poprzek) 1000N/800N +/- 200N w obu kierunkach,
 - wydłużenie przy maksymalnej sile rozciągającej 45%/45% +/- 15% w obu kierunkach,
 - odporność na spływanie w maksymalnej temperaturze min. + 100°C,
 - giętkość w niskich temperaturach (minus) – 20°C,
 - wodoszczelność 60 kPa.
- 1.3. Wymianę rynien półokrągłych ocynkowanej o śr. 10 cm oraz 15 cm.
- 1.4. Wymianę obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy i innych elementów z blachy nie nadające się do użytku na elementy wykonane z blachy ocynkowanej o grubości 0,55 mm.

- 1.5. Demontaż koszy spustowych i ponowny montaż zbiorników przy rynnach z blachy ocynkowanej.
- 1.6. Wymianę 2 szt. stalowych wyłazów dachowych na wyłazy do dachu płaskiego z poliwęglanu z siłownikiem o parametrach:
 - wysokość podstawy (Hp) – 10 cm do 20 cm,
 - izolacyjność termiczna podstawy nie większa niż $U = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
 - izolacyjność termiczna klapy wyłazu nie większa niż $U = 0,21 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
 - klasa odporności ogniowej EI 30,
 - szczelność na przenikanie powietrza,
 - wysokie krótkotrwałe obciążenie statyczne klapy wyłazu niepowodujących utraty cech użytkowych wynoszące 1,5 kN,
 - wieloletnia trwałość, bez utraty istotnych cech użytkowych i parametrów technicznych.
- 1.7. Demontaż i ponowny montaż poziomych (dach) przewodów instalacji odgromowej z drutu o śr. od 7 mm do 10 mm oraz ocynkowanych złączy instalacji odgromowej.
- 1.1. Demontaż i ponowny montaż poziomych (dach) przewodów instalacji odgromowej z drutu o śr. od 7 mm do 10 mm oraz ocynkowanych złączy instalacji odgromowej.

V. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Roboty budowlane związane z remontem dachu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno - budowlanymi, a także z zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
2. W oparciu o udostępniony przez Spółdzielnię przedmiar-obmiar robót oraz o pomiary wykonane z natury należy sporządzić metodą szczegółową kosztorys ofertowy remontu pokrycia dachu, który należy załączyć do oferty.
3. Spółdzielnia należy zgłosić różnice stwierdzone pomiędzy pozycjami przedmiaru-obmiaru robót, a pomiarami wykonanymi z natury.
4. Poszczególne etapy robót zgłaszać do odbioru przed zakryciem.
5. Użyte materiały i wyroby budowlane muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu i ilości wykonywanych robót związanych z remontem dachu przy zachowaniu cen z kosztorysu Ofertowego będącego załącznikiem do Oferty.
7. Informacji na temat przedmiotu zamówienia i jego realizacji udzielają pracownicy Administracji Domów Mieszkalnych Spółdzielni, tel. 501 124 320.

VI. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty należy składać do dnia **14.04.2026 r. do godz. 12⁰⁰** w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Jana Kiepury 53 w Jeleniej Górze w zaklejonych kopertach lub na adres email: sekretariat@smzjeleniagora.pl, z nazwą zadania:

„Remont pokrycia dachu budynku Kiepury 47”

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Wymagania podstawowe:
 - 1.1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
 - 1.2. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta (Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia). Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu(ów) określającego(ych) status prawny Oferenta(ów) lub pełnomocnictwa (pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Oferenta(ów) upoważnionych jest łącznie kilka osób, dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby.
 - 1.3. Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta, to do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo wystawione przez osoby do tego upoważnione.
 - 1.4. Wzory dokumentów dołączonych SWZ mogą zostać wypełnione przez Oferenta i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Oferenta w formie zgodnej z SWZ.
 - 1.5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, Oferentom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, nie przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
2. Forma oferty:
 - 2.1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej.
 - 2.2. Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie.
 - 2.3. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane. Strony te powinny być parafowane przez osobę (lub osoby jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa. Strony zawierające informacje niewymagane przez Spółdzielnię (np.: prospekty reklamowe o firmie, jej działalności, itp.) nie muszą być numerowane i parafowane.
 - 2.4. Wszelkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł poprawki lub zmiany do wpisywanej przez siebie treści (czyli wyłącznie w miejscach, w których jest to dopuszczone przez Spółdzielnię) muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.
 - 2.5. Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Oferenta za zgodność z oryginałem kopii. Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki SWZ powinny być złożone w formie oryginału. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.
3. Kompletna oferta powinna zawierać:
 - 3.1. Formularz Oferty, z nazwą i adresem Oferenta sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do SWZ.
 - 3.2. Sporządzony metodą szczegółową kosztorys ofertowy remontu pokrycia dachu.

- 3.3. Oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do SWZ.
 - 3.4. Oświadczenie Oferenta o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do SWZ.
 - 3.5. Aktualny wyciąg z CEIDG o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie objętym przetargiem, wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania oferty.
 - 3.6. Aktualną polisę ubezpieczeniową OC Oferenta związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą objętą przetargiem o wartości nie mniejszej niż 200.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, obejmującą OC deliktową i kontraktową oraz kserokopię ogólnych warunków ubezpieczenia.
 - 3.7. Oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.
 - 3.8. Dokument potwierdzający wniesienie wadium, który należy dołączyć do oferty.
 - 3.9. Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie 3 lat przed upływem terminu składania oferty, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik Nr 3 do SWZ.
 - 3.10. Referencje potwierdzające wykonanie robót o zakresie porównywalnym ze składaną ofertą.
 - 3.11. Stosowne Pełnomocnictwo(a) w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta.
 - 3.12. Informacja o zatrudnieniu i kwalifikacjach pracowników oraz kopie uprawnień.
 - 3.13. Dokumenty dopuszczające wbudowane materiały do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Termin wykonania zamówienia:
 - zakończenie wszystkich robót budowlanych do **31.10.2026 r.**
 5. Okres udzielonej gwarancji na:
 - 5.1. Wykonanie pokrycia dachu papą termozgrzewalną:
 - a) wykonane roboty budowlane 5 lat,
 - b) dla wbudowanych materiałów 25 lat.

VIII. WARUNKI ROZPATRYWANIA OFERT:

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **14.04.2026 r. o godz. 13⁰⁰** w siedzibie Spółdzielni przy ul. Jana Kiepury 53 w Jeleniej Górze.
2. Oferentom nie przysługuje prawo do odwołania.
3. Spółdzielnia podpisze umowę z oferentem, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium oceny ofert.
4. W przypadku, gdy oferta nie spełni warunków, o których mowa w rozdziale Nr VI Spółdzielnia odrzuci ofertę.
5. Spółdzielnia nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Termin związania ofertą wynosi 35 dni licząc od upływu terminu składania ofert.
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do nie rozpatrywania ofert bez podania przyczyny.

IX. KRYTERIA OCENY OFERT:

Przy wyborze oferty Spółdzielnia będzie się kierowała kryterium najniższej ceny ustalonej na podstawie formularza ofertowego Oferenta.

X. WADIUM:

1. Spółdzielnia ustala wadium w wysokości **2.500,00 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset złotych i zero groszy), którą to kwotę Oferent jest obowiązany do wpłacenia na rachunek bieżący Spółdzielni w PKO BP nr 28 1020 2124 0000 8402 0006 8502. W godzinie otwarcia ofert wadium musi się znaleźć na koncie Spółdzielni.
2. Wadium może być wniesione również w jednej z następujących form:
 - 1) W poręczeniach bankowych.
 - 2) W gwarancjach bankowych.
 - 3) W gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - 1) Uplłynął termin związania ofertą.
 - 2) Zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
 - 3) Spółdzielnia unieważniła lub odwołała postępowanie o udzielenie zamówienia.
4. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta:
 - 1) Który wycofał ofertę przed wpływem terminu składania ofert.
 - 2) Który został wykluczony z postępowania.
 - 3) Którego oferta została odrzucona.
5. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Spółdzielnia zwraca je w wartości nominalnej bez odsetek.
6. Spółdzielnia zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
 - 1) Mimo wyznaczenie terminu na podpisanie umowy odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie lub zwleka z jej podpisaniem.
lub
 - 2) Nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
lub
 - 3) Zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni.
7. Wadium złożone w pieniądzu przez Oferenta wygrywającego przetarg ulega zatrzymaniu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Oferentowi następująco:
 - a) 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie 14 dni po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy,
 - b) 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji lub rękojmi za wady, na podstawie protokołu bezusterkowego przeglądu gwarancyjnego.
9. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy nie podlega oprocentowaniu.

X. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY:

1. Umowa zostaje zawarta w formie pisemnej na czas określony do **31.10.2026 r.** i mają do niej zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień podpisania umowy.
3. Spółdzielnia może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 3.1. zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające przeciwko Oferentowi,

- 3.2. Oferent przerwał realizację przedmiotu umowy na okres powyżej 7 dni i nie kontynuuje robót pomimo dodatkowego wezwania przez Spółdzielnię,
- 3.3. Oferent wykonuje roboty będące przedmiotem umowy niezgodnie z umową.
4. Pozostałe warunki i postanowienia jak w załączonym Nr 2 - projekt umowy.

XI. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH:

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:
 - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Jana Kiepury 53 w Jeleniej Górze.
 - 2) Dane kontaktowe Administratora: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Jana Kiepury 53, 58 - 506 Jelenia Góra, tel. 75 75 42 623, e-mail: sekretariat@smzjeleniagora.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora. Z Administratorem danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
 - 3) Dane osobowe Oferenta przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia oraz realizacji umowy pomiędzy Administratorem a Oferentem, co jest prawnie uzasadnionym interesem Administratora.
 - 4) Dane osobowe Oferenta przetwarzane będą przez czas związany ofertą pomiędzy Administratorem a Oferentem, jak również przez czas realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora związanych z realizacją umowy pomiędzy Administratorem a Oferentem.
 - 5) Dane osobowe Oferenta mogą być udostępniane osobom lub podmiotom oraz organom uprawnionym do otrzymywania danych na podstawie przepisów prawa, operatorowi pocztowemu lub kurierowi, w celu przekazywania korespondencji papierowej, podmiotom świadczącym usługi prawnicze, informatyczne oraz podmiotom prowadzącym działalność płatniczą (banki).
 - 6) Dane osobowe Oferenta będą przechowywane przez okres zgodny z kategoriami archiwalnymi – dotyczące oferty przez okres 3 lat oraz dotyczące zawartej umowy przez okres 5 lat.
 - 7) Oferentowi przysługuje prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych Oferenta, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu oraz do przenoszenia danych, zgodnie z przesłankami określonymi w art. 15 – 20 RODO.
 - 8) Oferentowi przysługuje prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych z uwagi na szczególną sytuację, którą należy wskazać, w przypadku przetwarzania danych przez Administratora na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, tj. przetwarzanie przez Administratora danych do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów.
 - 9) W trakcie przetwarzania danych osobowych Oferenta nie będzie dochodziło do zautomatyzowanego podejmowania decyzji oraz nie będą tworzone żadne profile, co oznacza, że nie będą podejmowane działania, o których mowa w art. 22 ust 1 i 4 RODO.
 - 10) Oferentowi przysługuje także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego jakim jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Oferenta narusza przepisy RODO.

- 11) Przekazanie przez Oferenta danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych może utrudnić lub uniemożliwić wybór oferty, a także zawarcia umowy pomiędzy Administratorem a Oferentem.
- 12) Dane osobowe Oferenta nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

XII. WARUNKI KOŃCOWE:

Do przetargu nie może przystąpić Wykonawca, który pozostaje w stosunku powinowactwa lub pokrewieństwa z członkami Rady Nadzorczej, Zarządu i Komisji Przetargowej.

XIII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Załącznik Nr 1 do SWZ - Formularz oferty.
2. Załącznik Nr 2 do SWZ - Projekt umowy.
3. Załącznik Nr 3 do SWZ - Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie 3 lat.
4. Załącznik Nr 4 do SWZ – Przedmiar robót.

ZATWIERDZA:

ZARZĄD

S.M. „ZWIĄZKOWIEC”

ZASTĘPCA PREZESA

Aneta Smieszna

PREZES ZARZĄDU

Kazimierz Trusewicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ZWIĄZKOWIEC"

ul. Janu Kiepur 53, tel./fax 075 75-42-623
58-506 JELENIA GÓRA
NIP 611-01-07-245 Regon 001276112

