

## **SPECYFIKACJA PRZETARGOWA NA WYKONANIE REMONTU KOMINÓW NA BUDYNKACH MIESZKALNYCH SM JAROSŁAW**

### **I. Zamawiający:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jarosławiu  
ul. Poniatowskiego 45  
37-500 Jarosław  
Jarosław  
tel. (fax.) 16 621-64-40 lub tel. (fax.) 16 621-64-11  
e-mail: sm-jaroslaw.kt@sponsor.com.pl

### **II. Charakter przetargu:**

Przetarg przeprowadzony zostanie jako nieograniczony ofertowy pisemny. Roboty objęte przetargiem finansowane są w całości ze środków własnych w związku z czym do postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.

### **III. Przedmiot przetargu.**

Przedmiotem przetargu jest wykonanie remontu wylotów kominów z wymianą nasad, deflektorów, na budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu (ok. 134 szt.) na następujących obiektach:

L.p.	Obiekt	Ilość kominów (szt.)
1.	os. Piłsudskiego 5	8
2.	os. Piłsudskiego 11	12
3.	os. Piłsudskiego 14	8
4.	os. Witosa 1	12
5.	os. Witosa 4	5
6.	os. Witosa 5	5
7.	os. Witosa 6	7
8.	os. Witosa 7	4
9.	os. Witosa 8	7
10.	os. Pułaskiego 10	8
11.	os. Pułaskiego 11	8
12.	ul. Jana Pawła II 21	10
13.	os. A.Krajowej 7	40
	<b>Razem</b>	<b>134</b>

### **IV. Zakres robót objętych przetargiem.**

Zakres prac objętych przetargiem dotyczy remontu kominów polegającym na rozebraniu istniejącej czapki kominowej z demontażem nasad, przedłużenie istniejącego

komina o ok. 30 cm, wykonanie nowej czapki, montaż nowych nasad, ocieplenie komina styropianem gr. 4 cm z wykonaniem tynku mineralnego, o kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym.

**Oferta winna zawierać:**

**1/ Proponowane ceny scalone jednostkowe netto za wykonanie:**

- 1.1 - za wymianę 1 m<sup>2</sup> obróbki blacharskiej wraz z wywiezieniem starych obróbek
- 1.2 - za malowanie 1 m<sup>2</sup> wraz z przygotowaniem podłoża 2 x Izolbetem A lub równoważnym czapek betonowych
- 1.3 - za malowanie 1 m<sup>2</sup> wraz z przygotowaniem powierzchni 2 x farbą nawierzchniową chlorokauczukową obróbek blacharskich oraz powierzchni metalowych z wcześniejszym pomalowaniem miejsc skorodowanych farbą podkładową chlorokauczukową
- 1.4 - za wykonanie 1 m<sup>2</sup> tynku kat. II wraz z odbiciem starego tynku
- 1.5 - za wykonanie czapki żelbetonowej gr. 5 cm z kapinosem wraz z pomalowaniem 2 x izolbetem z wcześniejszym rozebraniem starej czapki betonowej, demontażem starych nasad z wywiezieniem złomu i gruzu.
- 1.6 - za ocieplenie ścian kominów styropianem gr. 4 cm wraz z wykonaniem tynku mineralnego gr. 2 -2.5 mm na warstwie klejowej zbrojonej siatką z włókna szklanego
- 1.7 - obmurowanie 1m<sup>2</sup> kominów cegłą pełną klasy min 100 gr.12 cm wraz z wykonaniem tynku kat. II
- 1.8 - obmurowanie 1m<sup>2</sup> kominów cegłą pełną klasy min.100 gr.12cm wraz z wykonaniem tynku kat. II z wcześniejszym rozebraniem starej obmurówki.
- 1.9 - za przedłużenie 1 szt. prefabrykatu elementu kominowego wentylacyjnego 6 kanałowego poprzez nadbetonowanie ścianek o 30 cm ( element o wym. 91 x 40 cm gr. ścianek 4 cm )
- 1.10 - za przedłużenie 1 szt. prefabrykatu elementu kominowego wentylacyjnego 3 kanałowego poprzez nadbetonowanie ścianek o 30 cm ( element o wym. 55 x 34 cm gr. ścianek 4 cm )
- 1.11 - za przedłużenie 1 szt. prefabrykatu elementu kominowego spalinowego 2 kanałowego poprzez nadbetonowanie ścianek o 30 cm ( element o wym. 66 x 32 cm gr. ścianek 8 cm )
- 1.12 - wykonanie i zamontowanie 1 szt. nowej nasady stalowej z blachy gr. 1,5 mm ocynkowanej z otokiem, daszkami, przegrodami na przewodzie wentylacyjnym 6-cio kanałowym (o wymiarach identycznych jak nasady demontowane)
- 1.13 - wykonanie i zamontowanie 1 szt. nowej nasady stalowej z blachy gr. 1,5 mm ocynkowanej z otokiem, daszkami, przegrodami na przewodzie wentylacyjnym 3 kanałowym (o wymiarach identycznych jak nasady demontowane)
- 1.14 - zamontowanie nasady prostokątnej z daszkiem o wym. 32x16 wys. 40 cm. z blachy 1,5 mm ocynkowanej (o wymiarach identycznych jak nasady demontowane)
- 1.15 - wymiana 1mb rury kanalizacyjnej wywiewnej żeliwnej ø 110 na rurę PCV ø 110 zakończoną daszkiem
- 1.16 – montaż deflektora ø 150 wys. 80 cm z ociepl. i podwójnym płaszczem (do dolnej krawędzi otoku) z blachy ocynkowanej

2/ Wszystkie nasady wentylacyjne dla poszczególnych kanałów winne być wykonane z blachy stalowej 1,5 mm ocynkowanej. Nasady winny mieć uchylane daszki umożliwiające czyszczenie przewodów bez konieczności demontażu nasad, wykonane przez jednostkę produkującą tego typu wyroby z zastosowaniem norm, dostarczając jednocześnie deklarację zgodności na wbudowany wyrób.

3/ Proponowane nośniki cen / rg, ko, zysk, kz / do rozliczenia innych robót dodatkowych wynikłych w trakcie prac.

4/ Gwarancję na wykonane roboty min. 5 lat.

5/ Stwierdzenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i treścią umowy jaka obowiązywać będzie w przypadku wyboru oferty i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

6/ Zobowiązanie się oferenta do dostarczenia umowy w terminie 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze oferenta pod rygorem przepadku wadium. Umowę o treści jak wzór umowy załączony do niniejszej specyfikacji.

7/ **Zamawiający zastrzega sobie prawo nie dokonania wyboru oferty w przypadkach, gdy:**

- odrzucono wszystkie oferty
- cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na finansowanie zamówienia.

#### V. Kryteria oceny i wyboru ofert

- cena 90%

- gwarancja 10% (2% za każdy rok gwarancji powyżej 5 lat lecz nie więcej niż 10 lat)

Ceny brutto (waga 90%) będą obliczone zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = \frac{C_n}{C_o} \times 90$$

gdzie:

C – oznacza ilość punktów uzyskanych w kryterium „cena oferty brutto” (z dokładnością dwóch miejsc po przecinku)

C<sub>n</sub> – oznacza łączną cenę brutto najtańszej z ofert

C<sub>o</sub> – oznacza łączną cenę brutto ocenianej oferty

Gwarancja (waga 10%) będą obliczone zgodnie z poniższym wzorem :

$$G = \frac{G_o}{G_{max}} \times 10$$

gdzie:

G – oznacza ilość punktów uzyskanych w kryterium „gwarancja” (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku)

G<sub>o</sub> – oferowany w ofercie okres gwarancji

G max – najdłuższy oferowany okres gwarancji

Komisja przetargowa przedstawi Kierownikowi zamawiającego propozycje wyboru najkorzystniejszej oferty, czyli takiej, która otrzyma najwyższą liczbę punktów w w. w. kryterium.

Zasady oceny według ustalonych kryteriów.

1. Wybór najkorzystniejszej oferty dokonany będzie spośród ofert, które nie zostały odrzucone.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający będzie kierował się jedynie kryterium określonym wyżej.
3. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą liczbę punktów w oparciu o ustalone kryteria.
4. Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w przyjętym kryterium.
5. Obliczenia dot. oferowanej ceny i okresu gwarancji dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Cena wyliczona do oceny ofert wynikać będzie z planowanego zakresu prac i oferowanych cen jednostkowych przez Oferenta.
6. Zamawiający zastrzega sobie, iż w przypadku gdy oferowany przez Wykonawcę okres gwarancji na roboty będzie dłuższy niż 120 miesięcy, to do wyliczenia punktów za to kryterium Zamawiający przyjmie okres gwarancji 120 miesięcy, natomiast do umowy przyjmie okres oferowany przez Wykonawcę. Minimalny oferowany okres gwarancji to 60 m-cy.

**VI. Wadium.**

Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wpłacenia wadium w wysokości **7 500 zł.** przelewem na konto nr **56 9096 0004 2001 0053 9308 0002** **Bank Spółdzielczy w Jarosławiu.**

Dopuszcza się wnoszenie wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. W przypadku dokonania wpłaty wadium na konto do oferty należy dołączyć kserokopię przelewu potwierdzoną przez bank. (decyduje data i godzina wpłynięcia wadium na rachunek zamawiającego). Termin ten nie może być późniejszy niż termin składania ofert. Przelew dot. wadium należy opisać: „**Wadium - remont wylotów kominów na budynkach SM Jarosław**” Dokument potwierdzający wniesione wadium umieścić należy na pierwszej stronie.

Wadium ulega przepadkowi w razie cofnięcia oferty po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylania się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie. Wadium w takich przypadkach przechodzi na Zamawiającego.

Zamawiający po wyborze oferty zwraca wadium tym oferentom, z których oferty nie zamierza skorzystać. Zwrot nastąpi po rozstrzygnięciu przetargu i zawarciu umowy z oferentem, który przetarg wygrał. Zamawiający zwraca wadium oferentowi, który przetarg wygrał po zawarciu umowy.



## **VII. Wymagania wobec oferentów.**

W przetargu wziąć mogą udział oferenci którzy:

1/ Nie posiadają zaległości względem ZUS i Urzędu Skarbowego / dołączyć aktualne potwierdzenia wystawione nie wcześniej jak 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert/.

2/ Udokumentują wiarygodność firmy poprzez podanie charakterystyki firmy (stanu zatrudnienia, sprzętu) oraz załączenie wykazu tego typu prac (zakres rzeczowy robót budowlanych w budynkach mieszkalnych lub towarzyszących i wartość - min. 3 obiekty o wartości 100 tys. zł.) wykonywanych w okresie ostatnich 3 lat. Wskazać należy adresy i telefony Zamawiającego na rzecz którego prace były wykonywane.

3/ Załączą uwiarygodnioną kserokopię aktualnego wpisu firmy do Krajowego Rejestru Sądowego (lub dotychczasowego sądu jeżeli firma nie została jeszcze zarejestrowana w KRS-ie) względnie zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej podmiotowo właściwej gminy na terenie, której firma prowadzi działalność.

4/ Załączą:

a) - polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody wyrządzone osobom trzecim w zakresie i podczas prowadzonych robót remontowych wchodzących w zakres prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota 500.000 zł. (pięćset tysięcy zł.) Jeżeli wykonawca nie posiada ubezpieczenia o którym mowa wyżej to wówczas jego obowiązkiem będzie ubezpieczenie od OC w zakresie robót jak w umowie i na kwotę nie mniejszą od sumy ubezpieczenia podanej powyżej. (dokument ten winien być załączony do umowy)

b) - opinię banku w którym oferent prowadzi rachunek bankowy dot. wypłacalności oferenta.

c) - oświadczenie o zapoznaniu się oferenta z regulaminem Sp-ni dotyczącego przetargów zamieszczonego na stronie internetowej [www.sm-jaroslav.pl](http://www.sm-jaroslav.pl)

d) - numer faxu oraz e-mail do kontaktu z oferentem

**VIII. Zaleca się oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej placu budowy, w celu uzyskania na swoją odpowiedzialność i na swoje ryzyko wszelkich istotnych informacji, które mogą być konieczne do prawidłowego przygotowania oferty i zawarcia umowy.**

**Wszystkie koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej w terenie oraz za sporządzenie oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania.**

**IX. Warunki i istotne postanowienia umowy jaka ma być zawarta w wyniku przetargu.**

1/ Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez oferenta

w wys. 6 % umownej wartości robót w dacie zawarcia umowy względnie przedłożenie gwarancji na taką kwotę. Kwota stanowiąca 30% całkowitej kwoty zabezpieczenia zostaje zatrzymana na okres gwarancji.

2/ Rozliczenie robót w oparciu o obmiar oraz ceny jednostkowe.

3/ Fakturowanie po odbiorze końcowym całości robót i usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych podczas odbioru.

Wynagrodzenie płatne przelewem w terminie 30 dni od daty wpływu faktury. Za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku Zamawiającego. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za zwłokę w zapłacie faktur odsetki ustawowe.

4/ Niezmiennosc wynagrodzenia ustalonego w umowie w oparciu o ofertę.

W przypadku występowania robót zamiennych lub dodatkowych, których wartość nie przekracza 20 % ceny umowy, nie zachodzi konieczność sporządzania aneksu do umowy.

5/ Za odstąpienie którejkolwiek ze stron od umowy, kary umowne wynoszą 10% wartości umowy brutto bez względu na to w którym etapie realizacji nastąpi rozwiązanie umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

6/ **Termin realizacji robót:**

- **rozpoczęcie 30.04.2018.**

- **zakończenie 28.09.2018.**

Termin zakończenia robót może ulec wydłużeniu tylko w przypadku, jeżeli zakres rzeczowy robót przekroczy ilość robót określoną w umowie o 10%. Roboty rozliczane wg cen jednostkowych scalonych zawartych w w/w umowie nie mogą być uważane jako roboty dodatkowe. Za roboty takie uznać można prace jakich nie przewidywała specyfikacja oraz umowa w dniu zawarcia, a które wystąpiły w trakcie realizacji w oparciu o protokół konieczności.

7/ Prawo zamawiającego do odstąpienia od umowy w przypadku stwierdzenia stosowania przez wykonawcę do robót innych materiałów w stosunku do przyjętych w ofercie i umowie, bez dochodzenia odszkodowania z tego tytułu przez wykonawcę.

8/ Wykonanie każdorazowego tymczasowego wygrozdzenia miejsca wykonywania prac (strefa bezpieczeństwa) wraz z umieszczeniem tablic informacyjnych ostrzegawczych oraz do zabezpieczenia ściany folią przed ewentualnym zabrudzeniem ściany podczas transportu materiałów na dach / bez wynagrodzenia z tego tytułu /. W przypadku zabrudzenia lub uszkodzenia ściany Wykonawca na swój koszt doprowadzi ścianę do stanu pierwotnego.

9/ **Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń na zaplecze socjalne i magazynowe.**

Zapewnia się pobór energii 230 V – odpłatnie.

10/ Termin usuwania wad wykonanych robót - 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o stwierdzonych usterkach, natomiast wady powodujące przecieki bezzwłocznie.

11/ Kary umowne za nieterminowe wykonanie prac w wysokości 0,3% za każdy dzień zwłoki wynoszą .....zł. liczone od wartości umowy.

W przypadku naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie umowy, Zamawiający dokona potrącenia naliczonych kar z faktur doręczonych Zamawiają-

cemu za wykonane roboty zgodnie z art. 498, 499 KC o czym pisemnie powiadomi Wykonawcę.

12/ Kary umowne za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych podczas odbioru lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2% za każdy dzień zwłoki wynoszą .....zł. licząc od wartości przedmiotu umowy.

13/ W przypadku uchylania się wykonawcy od usunięcia wad zamawiający ma prawo zlecić innej jednostce usunięcie tych wad, a kosztami za wykonane prace obciążyć wykonawcę.

14/ Roboty wykonane zostaną siłami własnymi **Wykonawcy** pracownikami posiadającymi aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie z zakresu BHP.

**15/ Do odbioru Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opinię kominarską potwierdzającą prawidłowość wykonania robót w zakresie przedłużenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz prawidłowego zakończenia przewodów kominowych.**

#### **X. Termin składania i otwarcia ofert.**

Oferty składać należy w podwójnych zamkniętych kopertach w terminie do **27.03.2018r. godz. 9<sup>00</sup> w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu ul. Poniatowskiego 45 37-500 Jarosław.**

Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana na Zamawiającego i posiadać oznaczenie: „**Oferta na remont wylotów kominów na bud. SM Jarosław**” **nie otwierać przed 27.03.2018 r. o godz. 10<sup>00</sup>.** Na kopercie zewnętrznej nie należy umieszczać pieczęci firmowej oferenta. Koperta wewnętrzna powinna być oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą, dokładnym adresem oferenta i opieczetowana pieczęcią firmową. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki wynikłe z braku niezachowania powyższych warunków przez oferenta.

Otwarcie ofert nastąpi **27.03.2018. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu ul. Poniatowskiego 45.

Ofertę winien stanowić wypełniony formularz ofertowy dołączony do niniejszej specyfikacji wraz z wymaganymi załącznikami.

Po otwarciu ofert i odczytaniu w obecności oferentów Zamawiający dokonuje w terminie do 30 dni wyboru oferenta o czym zawiadamia się pisemnie wszystkich uczestników przetargu, jak również podaje się do wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego. **Oferowane ceny nie mogą podlegać negocjacji pomiędzy oferentem i zamawiającym z wyjątkiem przypadku gdy wpłynie tylko jedna oferta przetargowa.** W takim przypadku zamawiający zastrzega prawo do przeprowadzenia negocjacji cenowych z oferentem. Na tym zakończona zostanie część jawna przetargu.

#### **XI. Poufne badanie ofert**

W części niejawnej komisja przetargowa dokona szczegółowej analizy ofert pod kątem spełnienia wymogów formalnych, oferowanych cen, wiarygodności oferenta, itp.

O zakwalifikowaniu oferty do dalszego rozpatrywania decydować będzie spełnienie wymogów formalnych oraz przedłożenie wymaganych dokumentów.

Podczas poufnego badania ofert zamawiający może żądać udzielenia przez



oferentów wyjaśnień do treści złożonych ofert. Od oferentów oczekuje się gotowości udzielenia wszelkich żądanych wyjaśnień. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy który nie złożył wyjaśnień lub nie uzupełnił wymaganych dokumentów mimo wezwania zamawiającego w wyznaczonym czasie lub dokonana ocena wyjaśnień potwierdzi, że oferta posiada rażącą niską cenę. Wszelkie wyjaśnienia winny być udzielone na piśmie.

## **XII. Termin i miejsce podpisania umowy**

Zamawiający zawrze umowę w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty faksem lub drogą elektroniczną lub nie krótszym niż 10 dni – jeżeli zostanie przesłane w inny sposób.

Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

Pracownicy uprawnieni do kontaktów z oferentami: Jerzy Król, Andrzej Urban  
tel. 16 621-64-40 , 16 621-64-11 w godz. 7.<sup>00</sup> – 15.<sup>00</sup>

Zatwierdzam  
PREZES ZARZĄDU

  
Czesław Staśkiewicz  
Prezes Zarządu

Czesław Staśkiewicz

### **Uwaga;**

1. W przypadku dołączenia kserokopii dokumentów winny być one czytelne oraz potwierdzone za zgodność przez osobę upoważnioną.

2. Do niniejszej specyfikacji dołącza się materiały pomocnicze dot. remontu kominów (zdjęcia, szkice).

3. Podane wymiary dot. wysokości nasad i deflektorów dotyczą odległości od wierzchu czapki betonowej do górnej części nasady.

4. Do niniejszej specyfikacji dołącza się wzór umowy jaka obowiązywać będzie w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

**5. Zamawiający zastrzega ograniczenia zakresu rzeczowego robót lub unieważnienia przetargu, jeśli oferowane ceny będą wyższe od kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia.**

**6. Sposób wykonania remontu wylotów przewodów kominowych budynku Jana Pawła II 21 nie dotyczących części mieszkalnych budynku zostanie uzgodniony podczas prac i rozliczony oddzielnie (przewody kominowe z wylotami bocznymi i przewody z zamontowanymi wentylatorami wyciągowymi).**