

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przetargu nieograniczonego ogłoszonego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” na wykonanie w zasobach Spółdzielni w roku 2026 **naprawa ścian zewnętrznych:**

- Złocieniowa 42 – ok. 835 m²
 - Złocieniowa 44 – ok. 502 m²
 - Opalowa 2 – ok. 637 m²
 - Opalowa 4 – ok. 968 m²
 - Opalowa 6 – ok. 550 m²
1. Pisemne oferty przetargowe zgodne z wymogami określonymi w SIWZ, podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy należy złożyć w zamkniętej kopercie w Sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” ul. Opalowa 2 w terminie do dnia **01.06.2026 r.** (poniedziałek) do godz. **10⁰⁰**.
 2. Po złożeniu oferty Spółdzielnia odnotuje na kopercie termin jej złożenia (dzień, godzina) oraz numer, jakim oznakowana zostanie oferta.
 3. Na kopercie należy umieścić napis: „Oferta na naprawę elewacji” dla SM „Śnieżka” oraz nazwę i adres Oferenta.
 4. Oferta musi zawierać wszystkie wymagane w SIWZ dokumenty i oświadczenia przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem. Wszystkie strony powinny być spięte, a każda strona oferty winna być opatrzona kolejnym numerem.
 5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. SIWZ udostępniona została na stronie Spółdzielni: www.sniezka.krakow.pl

I. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:

a. dane dotyczące wiarygodności prawnej, finansowej i technicznej Oferenta:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
2. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze składkami (ważne 3 miesiące od daty wystawienia).
3. Zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu z płatnościami składek na ubezpieczenie społeczne (ważne 3 miesiące od daty wystawienia).
4. Polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującą okres wykonywania prac dla Spółdzielni.
5. Wykaz prac zbliżonych do robót objętych zamówieniem z referencjami z ostatnich 3 lat.
6. Wykaz kierownictwa i pracowników firmy odpowiedzialnych za realizację robót wraz udokumentowaniem ich kwalifikacji zawodowych.
7. Formularz ofertowy **wg załącznika nr 1.**
8. Dowód wniesienia wadium.

b. dane dotyczące przedmiotu zamówienia:

1. Warunki cenowe:

Należy podać cenę brutto (z VAT) za całość robót. Prosimy także o podanie w ofercie:

- stawki 1 roboczogodziny brutto
- narzuty (koszty ogólne, zysk, koszty zakupu) w %

Do oferty dołączyć kosztorys ofertowy pełny na wykonanie remontów fragmentów ścian na podstawie przedmiarów wykonanych przez oferenta dla poszczególnych budynków.

Dla robót dociepleniowych uwzględnić:

- montaż i demontaż rusztowań;

- przygotowanie podłoża z zagruntowaniem, demontażem i ponownym montażem elementów wystających ze ścian (w tym rur spustowych, kamer, anten, elementów osprzętu elektrycznego) z zabezpieczeniem posadzek, otworów okiennych i drzwiowych folią;
- montaż płyt styropianowych gr. 8 cm na ścianach, sufitach, ściankach balkonowych (klej i dyble), na listwach narożnikowych, z uwzględnieniem profilu okapnikowego PCV na balkonach, nad cokołem budynku, montaż maskownicy dylatacyjnej;
- montaż płyt styropianowych gr. 3 cm na ościeżach;
- zamontowanie siatki na kleju z wyrównaniem;
- ułożenie tynku cienkowarstwowego silikatowego w kolorze wg. uzgodnień na powierzchniach ocieplanych, sufitach balkonów, ściankach balkonowych, słupach, cokołach z przygotowaniem i zagruntowaniem podłoża;
- malowanie elementów ślusarki (kraty, drzwiczki skrzynek, balustrady balkonowe itp.) w kolorze wg. uzgodnień, przy malowaniu balkonów niezbędna rozbiórka ram, zabezpieczenie balkonów na czas remontu, czyszczenie balustrad, miniowanie miejsc skorodowanych, dwukrotne malowanie farbą zewnętrzną do metalu, montaż ram);
- wymianę obróbek blacharskich parapetów i ogniomurów na ofasowania z blachy powlekanej w kolorze wg. uzgodnień;
- wymiana zadaszeń balkonów z poliwęglanu komorowego na poliwęglan lity gr. 6 mm;
- przeróbkę i przemontowanie obróbek blacharskich zadaszeń;
- przemontowanie rur spustowych;
- wykonanie boni z taśmy wraz z pomalowaniem;
- czyszczenie wraz z malowaniem podbitki z klepek drewnianych;
- naprawa czół balkonów (czyszczenie, uzupełnienie ubytków lic posadzek, malowanie obróbek blacharskich) – w przypadku konieczności wymiany uszkodzonych obróbek blacharskich płyt balkonowych, prace te ujęte będą stosownym aneksem do umowy;
- uporządkowanie terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego, tj. posianie trawy, posadzenie krzewów;

Prosimy o podanie dodatkowo w ofercie ryczałtowych cen jednostkowych:

- 1 m² docieplenia styropianem gr. 8 cm oraz 3 cm;
- 1 m² ułożenia wyprawy tynkarskiej w kolorze wg. uzgodnień na powierzchniach nie ocieplanych, tj. sufitach balkonów, słupkach, licach, cokołach, z przygotowaniem i zagruntowaniem podłoża;
- 1 m² malowania elewacji w kolorze wg. uzgodnień;
- 1 m² malowania elementów ślusarki (kraty, drzwiczki skrzynek) w kolorze wg. uzgodnień;
- 1 m² malowania balustrad balkonowych w kolorze wg. uzgodnień (rozbiórka ram, zabezpieczenie balkonów na czas remontu, czyszczenie balustrad, miniowanie miejsc skorodowanych, dwukrotne malowanie farbą zewnętrzną do metalu, montaż ram);
- 1 m² wymiany obróbek blacharskich parapetów i ogniomurów na ofasowania z blachy powlekanej w kolorze wg. uzgodnień;
- 1 mb wymiany obróbek blacharskich płyt balkonowych z blachy powlekanej w kolorze wg. uzgodnień;

UWAGA!

- Każdy Oferent w wycenach robót winien ująć wszelkie prace pomocnicze i uzupełniające konieczne do realizacji zakresu robót objętego SIWZ. W szczególności zabezpieczenie elementów budynku, urządzeń i instalacji przed uszkodzeniem, utrzymywanie na bieżąco porządku podczas prowadzenia prac, wykonywanie niezbędnych zabezpieczeń BHP i p.poż., posprzątanie obszaru prowadzenia prac itp. Wymienione działania powinny być zawarte w cenach jednostkowych oferowanych robót. Koszt prac pomocniczych i uzupełniających nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną;
- Wykonawca powinien ująć w ofercie wszelkie dodatkowe koszty i roboty;

- Nie przewiduje się wzrostu ceny bez zwiększenia zakresu robót przez Zamawiającego, potwierdzonego podpisaniem przez Strony stosownych aneksów do umowy;
- Materiały użyte do robót muszą posiadać atesty techniczne zgodne z obowiązującymi aktualnie polskimi normami;
- **OBOWIĄZKOWA WIZJA W TERENIE;**
- Do oferty należy dołączyć propozycję umowy;

2. Czas realizacji zamówienia: do 04.12.2026 r.

3. Warunki gwarancji – 5 lat.

II. Warunki wpłaty i zwrotu wadium

Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **60 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**. Dowód wpłaty należy dołączyć do oferty. Wpłaty wadium należy dokonać w formie przelewu na konto Spółdzielni w banku KBS nr: 25 8591 0007 0320 0550 0097 0001.

Oferent traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:

- w przypadku wygrania przetargu odstąpi od podpisania umowy;
- przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane;

Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie tym Oferentom, którzy nie zostali wybrani w wyniku rozstrzygnięcia przetargu. Oferentowi, którego oferta została wybrana, kwota wadium będzie zatrzymana na poczet należytego wykonania umowy.

III. Miejsce i tryb przeprowadzenia przetargu

1. Otwarcie ofert nastąpi 01.06.2026 r. w siedzibie Zamawiającego przy ul. Opalowej 2 w Krakowie. Nie przewiduje się obecności oferentów w trakcie procedury przetargowej.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - swobodnego wyboru Oferenta;
 - prowadzenia negocjacji z udziałem wybranych Oferentów;
 - unieważnienia przetargu bez podania przyczyny;
 - etapowania robót, zmniejszenia bądź zwiększenia zakresu w miarę posiadanych środków, z uwzględnieniem cen z przetargu.
3. Najkorzystniejszą ofertę spośród rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert wybiera się na podstawie przyjętych kryteriów oceny ofert tj.:
 - cena 70 %
 - doświadczenie, referencje 30 %
4. Po dokonaniu rozstrzygnięcia przetargu wyniki wysyła się do uczestników postępowania pocztą elektroniczną na adres e-mail podany w Formularzu ofertowym, umieszcza na stronie internetowej oraz wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
5. Wybrany Oferent otrzymuje zawiadomienie, w którym podany jest sposób zawarcia Umowy.

IV. Udzielanie wyjaśnień

Oferenci mogą składać pytania lub prosić o wyjaśnienie treści SIWZ.

Osobami upoważnionymi do kontaktów z oferentami są: Paweł Popiołek i Michał Trojnar tel. 12 633 23 27, e-mail: sniezka@sniezka.krakow.pl