

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 **01.07.2026 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.

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;
- montaż płyt styropianowych gr. 2 cm na spodach balkonów;
- 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 czoł 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:

- Opalowa 2
- Opalowa 6
- Złocieniowa 44
do **30.11.2026 r.**
- Opalowa 4
- Złocieniowa 42
do **30.06.2027 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 01.07.2026 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