

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa Słoneczne Wzgórze w Kielcach zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na wykonanie remontu - docieplenie elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Spółdzielni:

Zadanie 1

- Orzeszkowej 38

Zadanie 2

- Malskiej 6,8,10

- Krzyżanowskiej 7

Zadanie 3

- Znojkiewiczowej 4,5,7

Oferty na poszczególne zadania będą rozpatrywane oddzielnie.

Realizacja przedmiotu zamówienia uzależniona jest od pozyskania środków na termomodernizację budynków wielorodzinnych w ramach Funduszy Unijnych dla Województwa Świętokrzyskiego.

I. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu, docieplenie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zasobach Spółdzielni zgodnie z opracowanym projektem budowlanym, obowiązującymi aktualnie przepisami i Normami Budowlanymi.
2. Z uwagi na kontynuację robót preferowany jest system Ceresit Ceretherm Popular lub inny system o takich samych lub wyższych parametrach technicznych potwierdzonych Europejską Aprobata Techniczną ETA wydany przez Instytut Techniki Budowlanej.

System powinien posiadać:

- klasyfikację ogniową w zakresie rozprzestrzeniania ognia (NRO)
- deklarację zgodności z Aprobata Techniczną (DZ-AT)
- deklarację właściwości użytkowych (DWU)
- certyfikat zgodności (WE)
- atest higieniczny (AH)

3. Zakres robót na budynku określa załącznik Nr 3

Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu rzeczowego robót po rozstrzygnięciu przetargu, w momencie podpisywania umowy, prowadzonych prac.

Zakres prac obejmuje:

1. Docieplenie ścian zewnętrznych metodą lekkomokrą zgodną z ETAG 004 przy użyciu styropianu o λ min 0,031 mocowanego łącznikami z tworzywa z metalowym trzpieniem oraz siatki systemowej wraz z wykonaniem nowej wyprawy tynkarskiej silikatowo-silikonowej barwionej w masie gr. ziarna 1,5 mm Kleje, grunty zgodne z przyjętym systemem - system Ceresit oraz system Ceresit Ceretherm Reno - do wykonywania dociepleń istniejących ociepleń lub inny system o nie gorszych parametrach od zastosowanego.
Docieplenie ścian zewnętrznych budynku (ściany zewnętrzne ocieplone)- styropianem Termoorganika Termonium Plus fasada EPS $\leq$ 031, lub inny (Enerpor) o nie gorszych parametrach od zastosowanego.
2. Wykonaniu wzmocnienia płyt warstwowych
3. Wymianie obróbek blacharskich murów ogniowych i parapetów
4. Wykonanie naprawy płyt loggii (spód, czoło i boki płyty) z zastosowaniem zaprawy renowacyjnej
5. Wykonanie obróbek blacharskich przy loggiach i balkonach

6. Malowanie / wykonanie wyprawy wiatrolapów z zewnątrz
7. Wymiana i przełożenie instalacji odgromowej na ściany boczne murów ogniowych, wykonanie pomiarów
8. Inne prace towarzyszące
 - wszystkie elementy metalowe występujące na elewacji - skrzynki, drzwi stalowe niepodlegające wymianie, kraty, barierki balkonów itp. należy oczyścić i pomalować
 - przy kratkach wentylacyjnych należy wyciąć w styropianie otwory o 4 mm większe od otworu, rozciąć siatkę promieniście i wywinąć do środka otworu; wyrobić spadek na zewnątrz budynku; otwory wentylacyjne osłonić kratką wentylacyjną;
 - złącza kontrolne instalacji odgromowej należy umieścić w puszkach
 - wykonać napisy adresowe na budynkach
 - wymiana na nowe skrzynek gazowych zewnętrznego głównego zaworu na gaz; zastosować skrzynki gazowe typowe z kompozytu poliestrowo – szklanego, które cechują się elastycznością, trwałością, są lekkie i odporne na działanie warunków atmosferycznych (w porozumieniu z gestorem sieci i przy zachowaniu przepisów BHP)
9. Szczegółowy zakres ilościowy i jakościowy określa
 - kosztorys ofertowy
 - projekt budowlany
 - pozwolenie na budowę

Oferenci winni zapoznać się z zakresem i warunkami wykonania robót w terenie oraz dokonać oszacowania i odpowiednich przedmiarów celem określenia oferowanej ceny realizacji robót.

Wszystkie roboty dociepleniowe wykonać pod nadzorem technicznym osób uprawnionych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i sztuką budowlaną. Wszystkie zastosowane materiały budowlane powinny posiadać odpowiednie Deklaracje właściwości użytkowych i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym i ogólnym oraz powinny posiadać parametry równe lub lepsze od podanych w projekcie. Wszelkie wątpliwości oferent winien wyjaśnić przed złożeniem Oferty.

9. Termin rozpoczęcia robót: wrzesień 2026 r.
10. Termin zakończenia robót do maj 2027 r.

Dopuszcza się przedłużenie terminu ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne – 0°

Uprawniony do kontaktów z oferentami – Jacek Snopek / Wiesław Wrzecionek
w godz. 8⁰⁰ do 14⁰⁰ tel. 41 3311357 w 25 / 24 ; 734489699

II. Warunki przystąpienia do przetargu i wymagania dotyczące oferty.

A) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy:

1. Złożą pisemne oświadczenie, że spełniają warunki określone w art. - 22 ust. 1, art. 24 ust. 1 ustawy z d.n. 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U.2010. NR.113 poz. 759 z późniejszymi zmianami).
2. Złożą oświadczenie, że realizowali prace termomodernizacyjne w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w ostatnich trzech latach, potwierdzone załączonymi referencjami.
3. Dołączą listę osób do kierowania i nadzorowania robotami z udokumentowaniem ich kwalifikacji zawodowych – uprawnienia i wpis do właściwej Izby Inżynierów.
4. Złożą oświadczenie, że przyjmują warunki określone w SIWZ.

5. Złożą aktualną autoryzację docieplenia systemodawcy oraz załącza promesę gwarancyjną min. 5 lat.
6. Złożą dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł

B) Stwierdzenie przez Zamawiającego faktu podania przez oferenta nieprawdziwych informacji istotnych dla prawidłowego postępowania spowoduje wykluczenie z postępowania o udzielenie zamówienia.

III. Oferta winna spełniać następujące warunki.

1. Oferta winna zawierać dowód wpłaty wadium.
2. Załącznik nr 1
3. Załącznik nr 2
4. Zawierać aktualny wypis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej.
5. Zawierać aktualne zaświadczenie stwierdzające, że na ofercie nie ciąży żadne zobowiązania podatkowe wobec Urzędu Skarbowego i ZUS-u.
6. Pisemne oświadczenie, że spełnia warunki określone w art. 22 ust. 1, art., 24 ust.1 i 2 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U.z 2015r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami).
7. Wykonawcałoży szczegółowy kosztorys ofertowy
8. Oferta winna obejmować całość zamówienia.
9. Oferta winna zawierać termin wykonania zadania.
10. Deklarowany okres płatności do 30 dni.
11. Oferta winna zawierać okres gwarancji.
12. Oferta winna zawierać cenę brutto dla każdej lokalizacji i dla całego zadania.
13. Każdy oferent może przedłożyć tylko jedną ofertę.
14. Dokumenty oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem, przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy.
15. Dodatkowa informacja oferenta mogąca mieć wpływ na atrakcyjność oferty (np. wykaz posiadanego sprzętu, urządzeń, które zostaną użyte do wykonania zadania przetargowego itp.).
16. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy.
17. Oferent będzie związany ofertą przez 30 dni od terminu składania ofert.
18. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Prosimy o ułożenie w/w dokumentów w kolejności jak wyżej.

IV. Składanie ofert.

1. Ofertę na Załączniku Nr 1 należy złożyć w zamkniętej i opieczętowanej kopercie oznaczonej w następujący sposób:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa” Słoneczne Wzgórze”
w Kielcach, ul Orzeszkowej 4**

Remont elewacji budynku (podać którego zadania dotyczy) w Kielcach.

2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 2 w terminie do dnia **5 sierpnia 2026 r. do godz. 8³⁰**
3. Odstępstwo od wzoru oferty lub niespełnienie przez oferenta warunków przewidzianych SIWZ powoduje, że oferta zostaje uznana za nieważną i podlega odrzuceniu.
4. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po wyznaczonym terminie będą odsyłane bez otwierania
5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

V. Wadium.

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w terminie do dnia: **5 sierpnia 2026 r. do godz. 8³⁰** na konto Spółdzielni:
BPS S.A. 28 1930 1800 2630 0628 6439 0004 w wysokości:
Zadanie 1 – 30 000,00 zł.
Zadanie 2 – 100 000,00 zł.
Zadanie 3 – 80 000,00 zł.
2. Wykonawca, który nie wniesie wadium zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.
3. Wykonawca, którego ofertę wybrano pozostawia wadium jako kaucję gwarancyjną, która zostanie zwolniona do wypłaty na zasadach określonych w umowie.
4. Wybrany oferent traci wadium, jeżeli:
 - a) odmówi podpisania umowy w ciągu 7 dni, licząc od daty zawiadomienia o wygraniu przetargu, o treści zaproponowanej przez Zamawiającego,
 - b) przedstawi nieprawdziwe dane,
 - c) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy oferenta,
 - d) nie wniesie należytego zabezpieczenia przedmiotu umowy
5. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - a) zakończenia postępowania przetargowego,
 - b) wycofania oferty przed terminem do składania ofert,
 - c) wykluczenia oferty z postępowania,
 - d) uznania oferty za nieważną i odrzucenia jej.

VI. Otwarcie ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **5 sierpnia 2026 r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego.
2. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert, otrzymując jedynie informację o nazwie i adresie Wykonawców biorących udział w przetargu.
3. Przy wyborze oferty kryterium oceny oferty jest cena, czas realizacji i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji ceny z oferentami przed ostatecznym rozstrzygnięciem przetargu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

VII. Umowa.

1. Projekt umowy stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszej specyfikacji
2. Strony zobowiązane są do podpisania niniejszej umowy w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu na warunkach określonych w SIWZ.

3. W razie niepodpisania umowy w terminie 7 dni z winy Oferenta, zamawiający może dokonać wyboru innej oferty biorącej udział w przetargu.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 wzór oferty
2. Załącznik Nr 2 projekt umowy
3. Załącznik Nr 3 przedmiar robót