

# SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## POSTĘPOWANIE W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na remont pokrycia dachów oraz remont pasa podrynnowego budynków położonych na terenie Osiedla nr IV – 3 zadania częściowe

### I. ZAMAWIAJĄCY

nazwa: **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu**  
adres: 45-273 Opole ul. Kazimierza Sosnkowskiego 40-42  
tel. 77 4624700, 77 4624702  
email [spoldzielnia@sm.opole.pl](mailto:spoldzielnia@sm.opole.pl)  
NIP 7540335848 REGON 000875862

### II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Zamówienie udzielone zostanie w trybie przetargu nieograniczonego, którego zasady określa Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, remontowe, dostawy i usługi przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Opolu. Regulamin dostępny na stronie <http://sm.opole.pl/24/53/przepisy-spoldzielcze.html>
2. W procedurze przetargowej **nie mają** zastosowania przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.
3. Specyfikacja warunków zamówienia została zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego tj. <http://sm.opole.pl/44/63/przetargi-remontowo-budowlane.html> oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

### III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamówienie podzielone zostało na 3 zadania częściowe. Oferent może złożyć ofertę na wybrane przez siebie zadanie/zadania.

**ZADANIE NR 1** - Remont pokrycia dachu ( istniejące pokrycie z membrany Derbigum) o pow. **800,7 m<sup>2</sup>** budynku mieszkalnego położonego **ul. Bielskiej 32-40** na terenie Osiedla nr IV

**ZADANIE NR 2** - Remont pokrycia dachu ( istniejące pokrycie z membrany Derbigum) o pow. **457,9 m<sup>2</sup>** budynku mieszkalnego położonego **ul. Bielskiej 45-49** na terenie Osiedla nr IV

**ZADANIE NR 3** - Remont pasa podrynnowego wraz z wymianą rynien i rur spustowych w budynku mieszkalnym przy **ul. Piotrkowskiej 11a-d** na terenie Osiedla nr IV

#### Zakres robót dla Zadania nr 1 i 2 :

- a) Demontaż starych obróbek blacharskich,
- b) Rozebranie pasa z papy wzdłuż koryta odpływowego w celu uzyskania spadków,
- c) Wymiana starych wpustów dachowych na wpusty odwodnienia dachu (np. Geberit d110) wraz z wymianą odcinka rury od wpustu do kielicha rury pionu deszczowego na ostatniej kondygnacji oraz uzupełnienie ubytków na suficie i malowanie 2x farbą emulsyjną w istniejącym kolorze,
- d) Profilowanie spadków w korycie,
- e) Pokrycie koryta odpływowego papą termozgrzewalną podkładową wraz z uszczelnieniem wpustów dachowych,
- f) Przygotowanie istniejącego pokrycia derbigum poprzez oczyszczenie powierzchni dachu, likwidację i naprawę miejscowych uszkodzeń między innymi poprzez ich ponowne podklejenie i likwidację pęknięć i pęcherzy,
- g) Wykonanie pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia, z wywinięciem na ściany ogniomuru na pełną wysokość z zakładem na całej szerokości poziomych obróbek blacharskich ogniomuru min. 30cm powyżej górnego poziomu attyki, wraz z docięciem tych obróbek do zlicowania się z ścianą ogniomuru od wewnętrznej ściany dachu oraz wywinięciem na wysokość min. 20 cm na kominy, jednokrotnie warstwą nawierzchniową w osnowie z włókniny poliestrowej modyfikowanej SBS z posypką mineralną gruboziarnistą powierzchni górnej i folią z tworzywa sztucznego powierzchni dolnej o parametrach nie mniejszych niż:
  - grubość w pasie z posypką min. 5,2 mm (-0/+0,4)
  - wydłużenie wzdłuż i w poprzek (45±15)%
  - wytrzymałość złącza na ścinanie podłużny 800 (-100/+200) N/50mm i poprzeczny 1000 (-100/+200)N/50mm
  - odporność na obciążenia statyczne 20 kg
  - odporność na uderzenie 2000 mm
  - max siła rozciągająca wzdłuż (900+350/-0)N/50mm, poprzek (750+350/-0)N/50mm

- h) Wykonanie obróbek kominów, wyłazów, attyki, kominków kanalizacji sanitarnej itp. z papy j/w.
- i) Wykonanie nowych obróbek ogniomurów z blachy ocynkowanej,
- j) Wymiana kominków odpowietrzenia pionów kanalizacji sanitarnej do wysokości powyżej czap kominowych np. z PCV, odpornego na działanie promieniowania UV i zmienne warunki atmosferyczne lub kominki wentylacyjne wykonane z blachy tytanowo-cynkowej o grubości min. 0,5 mm.
- k) Oczyszczenie elementów stalowych, w tym kominów, usunięcie rdzy wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym i dwukrotnym malowaniem np. farbami chlorokauczukowymi,
- l) Dodatkowo na Zadanie nr 1
  - Ułożenie dodatkowych pasów z papy wierzchniego krycia gr. 5,2 mm, pod istniejącą konstrukcją stalową wsporczą instalacji fotowoltaicznej,
  - Renowacja kominów wentylacji grawitacyjnej (murowanych) w zakresie naprawy i uzupełnienia docieplenia, naprawy tynków ok. 50% i malowaniu, naprawie powierzchni czap betonowych wraz ze skuciem nierówności i uzupełnieniem ich zaprawą cementową, zamontowaniem listw kapinosowych, i zabezpieczenie górnej powierzchni czap papą nawierzchniową na płycie OSB oraz z obróbkami blacharskimi i zabezpieczenie wylotów kominowych przed ptakami siatką metalową,
  - Demontaż starych oraz dostawa i montaż 3 nowych wyłazów dachowych, wykonanych z profilu aluminiowego z termo klipsem PCVz pokryciem z poliwęglanu wielokomorowego o klasyfikacji ogniowej SRO gr. 25 min  $U_k = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$  (mlecznej) w ramce aluminiowej ciepłej z zawiasami ze stali nierdzewnej z uszczelką, ramka spinająca PVC, podstawa prosta z blachy stalowej ocynkowanej wyposażonych w 2 sprężyny gazowe, blokadę podparcia uchylu skrzydła, klamkę z zamkiem i kluczykiem i uchwytem do otwierania wraz z otynkowaniem i pomalowaniem wewnętrznych ścian wyjścia na dach,
  - Wykonanie obróbek wyłazów dachowych, kominków wentylacyjnych, odgromników etc. papą termozgrzewalną,
  - Wykonanie koszy (zbiorników przelewowych) przy przejściu z koryta nadbudówki do rur spustowych z blachy ocynkowanej,
- m) Dodatkowo na Zadanie nr 2
  - Wymiana przewodów instalacji odgromowej poziomej i pionowej na instalację z pręta stalowego ocynkowanego lub aluminiowego o średnicy 0,8 cm, w tym: montaż wsporników, uzupełnienie przewodów i naprawa połączeń wraz z wykonaniem kompletnych pomiarów i metryki,
  - Uzupełnienie docieplenia wraz z miejscową naprawą tynków ścian i kominów z malowaniem oraz malowanie czap kominowych farbą chlorokauczukową i zabezpieczenie wylotów kominowych przed ptakami siatką metalową,
  - Montaż kołców na obróbkach ogniomurów oraz siatek na daszkach loggii ostatniej kondygnacji
- n) Wywóz i utylizacja materiału pochodzącego z rozbiórki, w tym blacha/złom do punktu skupu złomu wskazanego przez Zamawiającego.

### Zakres robót dla Zadania nr 3 :

- a) Demontaż rynien i rur spustowych z blachy
- b) Demontaż starych obróbek blacharskich pasa podrynnowego
- c) Wykonanie spadków pod obróbki blacharskie z zaprawy cementowej,
- d) Wykonanie obróbek pasa podrynnowego z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia 5,2 mm,
- e) Wykonanie obróbek z blachy stalowej ocynkowanej o gr. 0,7mm,
- f) Montaż rynien z blachy ocynkowanej o gr. min. 0,55 mm , śr. 15 cm (z regulacją i odnowieniem haków istniejących)
- g) Wykonanie wpustów (sztucerów) z blachy ocynkowanej gr. min. 0,55 mm,
- h) Montaż rur spustowych okrągłych w odcinkach min. 1.0 m z blachy ocynkowanej gr. min. 0,55 mm o śr. 15 cm,
- i) Uszczelnienie styków obróbek ze ścianą oraz na połączeniach uszczelniaczem dekarским polimerowym
- j) Wywóz i utylizacja materiału pochodzącego z rozbiórki, w tym blacha/złom do punktu skupu złomu wskazanego przez Zamawiającego.

Długość rynien do wymiany wynosi: 55,00 mb

Długość rur spustowych do wymiany wynosi: 65,00 mb

Zamawiający dopuszcza remont istniejącego pokrycia dachowego przy pomocy bezspoinowej wodoszczelnej wielowarstwowej płynnej membrany dachowej wzmocnionej włókniną lub siatkami z włókna szklanego.

Prace należy wykonać z zastosowaniem technologii oraz materiałów zgodnych z opisem, zgodnie z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru, wymogami technologicznymi oraz przepisami BHP i ppoż. Zastosowane materiały muszą odpowiadać, co do jakości wymogom dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie mieszkaniowym oraz posiadać wymagane atesty, aprobaty lub deklaracje zgodności.

Dopuszcza się zastosowanie materiałów innych niż określone w niniejszej specyfikacji, zamiennych o właściwościach i parametrach nie gorszych niż podane jako przykładowe w SWZ.

W przypadku zastosowania zamiennych technologii, zakres prac musi obejmować przygotowanie powierzchni starego pokrycia i inne roboty niezbędne do prawidłowego ułożenia membrany lub masy, zgodnie z wymogami technologicznymi producenta systemu pokryć dachowych, w tym usunięcie i podklejenie pęcherzy, wyrównanie ubytków, gruntowanie etc.

Ilość powłok powinna być zgodna z technologią producenta z zachowaniem minimum 2 warstw, w tym pierwszą wzmocnioną włókniną.

Zastosowanie materiałów zamiennych wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

Prace należy wykonać z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego określonych w niniejszej Specyfikacji, w sposób zgodny z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru, wymogami technologicznymi oraz przepisami BHP i p.poz. oraz na podstawie przedmiarów robót stanowiących **załącznik nr 6** do niniejszej SWZ.

**Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji lub ograniczenia zakresu robót** określonych w przedmiarach robót i specyfikacji warunków zamówienia po rozstrzygnięciu przetargu, a przed zawarciem Umowy o wykonawstwo.

#### IV. USTALENIE CENY ZAMÓWIENIA

1. Cena zamówienia winna być ustalona z uwzględnieniem Wytycznych Zamawiającego określonych w niniejszej specyfikacji oraz na podstawie przedmiarów robót dostarczonych przez Zamawiającego.
2. Podana przez Wykonawcę cena ofertowa będzie stanowić **wynagrodzenie ryczałtowe** (art.632 kodeksu cywilnego).
3. Wykonawca podaje w formularzu ofertowym cenę brutto/netto zgodnie z formularzem.
4. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
5. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe zobowiązany jest do bardzo starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę wykonania zamówienia.
6. Ryzyko ustalenia wynagrodzenia w formie ryczału spoczywa na wykonawcy, stąd musi on należycie ocenić wartość przedmiotu zamówienia, gdyż nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w chwili zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztu prac. Cena ryczałtowa wskazana przez wykonawcę w okresie ważności umowy nie może ulec zmianie.
7. Wykonawca sporządza kosztorys ofertowy w oparciu o własną, opartą na rachunku ekonomicznym kalkulację ceny. Przedmiary robót, stanowiące załączniki do niniejszej SWZ należy traktować jako opis zakresu i ilości robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Zamawiający przewiduje możliwość zmian zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia negocjacji cenowych z wybranymi wykonawcami, którzy złożyli oferty i zaoferowali kolejno najniższą cenę w oparciu o przyjęte kryteria.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu robót wynikających z przedmiaru, a tym samym ceny zamówienia. Cena oferty skorygowana zostanie do określonych zakresów.
11. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia robót dodatkowych i zamiennych, po potwierdzeniu powyższego zakresu przez Zamawiającego.
12. Cena w/w robót ustalona będzie na podstawie kosztorysów dodatkowych, przy czym w przypadku robót zamiennych kosztorys ofertowy będzie skorygowany o roboty, z których się zrezygnuje.
13. Podstawą do opracowania kosztorysów dodatkowych będą składniki cenotwórcze (R, Kp, Kz i Z) i ceny materiałów przyjęte w kosztorysie ofertowym.
14. Zamawiający dopuszcza powierzenie przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcy, pod warunkiem, że wykonawca wskaże podwykonawców oraz zakres i wartość robót powierzonych podwykonawcy zgodnie z **załącznikiem nr 3** do SWZ Wykaz podwykonawców.

## V. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

### Dla Zadania nr 1 i 2 :

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia z tytułu:
  - a) **gwarancji jakości oraz rękojmi wykonanych robót, po zakończeniu robót, w wysokości 2,5% wynagrodzenia umownego brutto**, w zaokrągleniu w górę do pełnych setek, w formie kaucji na okres udzielonej gwarancji; Zamawiający dopuszcza ustanowienie zabezpieczenia w formie bezwarunkowej gwarancji bankowej lub bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 4**, udzielonej na okres o 30 dni dłuższy od okresu gwarancji jakości liczonego od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Zabezpieczenia, o których mowa powyżej, będą zwracane w wartości nominalnej.
3. **Zamawiający oczekuje, że Wykonawca udzieli gwarancji jakości na zastosowane materiały/papę na okres 120 miesięcy oraz na wykonane roboty na okres 120 miesięcy.**

Wykonane pokrycie dachu będzie podlegać przeglądom gwarancyjnym organizowanym i prowadzonym przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, nie rzadziej niż raz w roku. Przeglądy gwarancyjne, przeprowadzone po 60 miesiącu okresu gwarancji będą dodatkowo płatne przez Zamawiającego.

**Cena odpłatnego przeglądu wyniesie 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto.**

Wynagrodzenie za przegląd gwarancyjny, o którym mowa powyżej, będzie podlegało waloryzacji, która nastąpi po 60 miesiącach obowiązywania umowy, w wysokości uzgodnionej przez Strony lecz nie więcej niż o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
4. Oferent zobowiąże się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 500.000,00 zł w całym okresie wykonania umowy, polisa będzie stanowiła załącznik do umowy z Wykonawcą.

### Dla Zadania nr 3 :


5. Oferent zobowiąże się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 500.000,00 zł w całym okresie wykonania umowy, polisa będzie stanowiła załącznik do umowy z Wykonawcą.
6. **Zamawiający oczekuje, że Wykonawca udzieli gwarancji jakości na zastosowane materiały oraz na wykonane roboty na okres 60 miesięcy.**

## VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ DOKUMENTY NA ICH SPEŁNIENIE

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Oferentów, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie.
2. Oferent ubiegający się o zamówienie powinien posiadać wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia oraz dysponować odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Oferent wykaże, że:
  - a) w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert wykonał należycie oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył **co najmniej 2 roboty** polegające na remoncie pokrycia dachowego o wartości brutto minimum 50.000,00 zł każda

### W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca powinien dostarczyć:

- Zestawienie robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wskazanego w punkcie VI. 2 a) niniejszej SWZ oraz wartości wykonanych robót. Zestawienie to należy przedstawić na **załączniku nr 2**
  - Referencje potwierdzające spełnienie warunku wskazanego w punkcie VI.2 a) niniejszej SWZ.
3. W przypadku gdy o zamówienie ubiega się konsorcjum (Oferenci wspólnie składający ofertę):
    - a) Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty pełnomocnictwa do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy w sprawie zamówienia udzielone przez pozostałych członków konsorcjum a określające skład konsorcjum, wskazanie lidera konsorcjum (podmiotu upoważnianego), zakresu pełnomocnictwa (do złożenia wspólnej oferty i zawarcia wspólnej umowy), oznaczenie czasu trwania konsorcjum oraz czasu na jaki pełnomocnictwo zostało udzielone (oba te okresy nie mogą być krótsze niż czas realizacji przedmiotu zamówienia i okres udzielonej gwarancji),
    - b) za spełnienie warunków, o których mowa w punktach VI.2 uznaje się łączne wypełnienie niniejszych wymogów przez członków konsorcjum,
    - c) Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty oświadczenia każdego członka konsorcjum o przyjęciu solidarnej odpowiedzialności za wykonanie przedmiotu umowy i udzieloną gwarancję.
  4. W przypadku gdy Oferent zamierza powierzyć część robót podwykonawcy, zobowiązany jest przedstawić:
    - a) nazwę podwykonawcy,
    - b) zakres prac powierzanych podwykonawcy,
    - c) wartość prac powierzanych podwykonawcy,



5. Oferta może zostać odrzucona wówczas, gdy cechować ją będą znamiona nieuczciwej konkurencji, przejawiającej się w szczególności podaniem nieprawdziwych danych oraz przy zaoferowaniu ceny znacząco odbiegającej od średniej ceny złożonych ofert.

#### VII. TERMIN REALIZACJI I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia w okresie **do 31 października 2025r.**
2. Zamawiający wymaga aby roboty były prowadzone w sposób ciągły bez zbędnych przerw, dopuszcza się jedynie przerwy, które wynikają z technologii prowadzonych robót.
3. Oferta winna zawierać czas realizacji przedmiotu zamówienia od dnia przekazania placu budowy oraz harmonogram robót.
4. Za dzień zakończenia robót uważa się dzień, w którym Wykonawca zakończył wszystkie roboty objęte umową, uporządkował teren robót, usunął poza teren budowy wszystkie wytworzone odpady i pozostałości oraz przedstawił wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót wszystkie niezbędne do odbioru dokumenty.
5. Oferent wyraża zgodę na następujące warunki płatności: Na Zadanie nr 1 i 2 maksymalnie 2 faktury – 1 faktura częściowa i faktura końcowa, z terminem płatności 21 dni. Na Zadanie nr 1 - 1 faktura końcowa. Faktura częściowa będzie płatna za wykonane etapu robót, faktura końcowa będzie płatna po wykonaniu całego zadania robót. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego wykonanego etapu robót, a dla faktury końcowej protokół odbioru końcowego bez wad.

#### VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferta powinna być zabezpieczona wadium w formie przelewu na rachunek Zamawiającego **PKO BP S.A. Opole nr 10 1020 3668 0000 5702 0010 2558** w wysokości :  
**Zadanie nr 1 – 1.000,00 zł ( słownie: jeden tysiąc złotych 00/100 )**  
**Zadanie nr 2 – 1.000,00 zł ( słownie: jeden tysiąc złotych 00/100 )**  
**Zadanie nr 3 – nie jest wymagane**
2. Wadium powinno wpłynąć na konto Zamawiającego **do dnia 10.02.2025 r.** (data uznania rachunku Zamawiającego). Zamawiający uzna warunkowo zabezpieczenie oferty wadium, również w sytuacji, kiedy do dnia przetargu, Oferent wykona przelew środków na rachunek Zamawiającego i przedłoży wydruk z systemu bankowego potwierdzający wykonany przelew, a środki zostaną uznane na rachunku zamawiającego nie później niż w dniu otarcia ofert lub dokona wpłaty wadium w kasie i przedłoży wraz z ofertą potwierdzenie wpłaty wadium.
3. Oferta, która nie będzie zabezpieczona w/w kwotą wadium zostanie odrzucona. Oferent wybrany traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy. Wadium zostanie zwrócone Oferentom w wartości nominalnej.
4. Dyspozycja w zakresie zwrotu wadium dla Oferenta:
  - którego oferta została wybrana do realizacji – zostanie przekazana do banku w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy przez obie strony,
  - którego oferta nie została wybrana – zostanie przekazana do banku w ciągu 7 dni roboczych od daty wyboru wykonawcy.
5. Wadium zostanie zwrócone na rachunek, z którego dokonano przelewu lub na inny, jeżeli taki wskaże Oferent - (w formie pisemnej).

#### IX. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW JAKIE POWINNA ZAWIERAĆ OFERTA

1. **Formularz ofertowy** według wzoru - **załącznik nr 1** do SWZ, z propozycją ceny brutto przedmiotu zamówienia opracowaną zgodnie z niniejszą SWZ.
2. **Proponowany termin realizacji** przedmiotu zamówienia od dnia przekazania placu budowy, przedstawiony zgodnie z punktem VII niniejszej SWZ (**zawarte w formularzu ofertowym**).
3. **Oświadczenia (zawarte w formularzu ofertowym):**
  - o przyjęciu warunków specyfikacji i projektu umowy,
  - o spełnieniu warunku udziału w postępowaniu,
  - o niezaleganiu w płatnościach w Urzędzie Skarbowym i ZUS,
  - o ubezpieczeniu się od odpowiedzialności cywilnej jeżeli oferta zostanie wybrana lub posiadaniu ubezpieczenia i przedłożenia polisy OC przed podpisaniem umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000,00 zł,
  - o wizji lokalnej oraz uzyskaniu informacji koniecznych do przygotowania oferty,
  - o nie podleganiu wykluczeniu z przyczyn wskazanych w punkcie VI. SWZ,
  - o wypełnieniu obowiązku informacyjnego przewidzianym w art. 13 lub art. 14 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 uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w toku postępowania w trybie przetargu nieograniczonego. **(jeśli dotyczy)**

4. **Odpis z właściwego rejestru** lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Powyższe informacje powinny być potwierdzone aktualnym wydrukiem z systemu komputerowego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub Krajowego Rejestru Sądowego.
5. **Kosztorys ofertowy** – kosztorys szczegółowy z wykazami składników cenotwórczych (R, Kp, Kz, i Z) oraz cenami materiałów zastosowanymi w kosztorysie ofertowym.
6. **Harmonogram robót.**
7. **Wykaz robót budowlanych** w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wskazanego w punkcie VI.2 a) SWZ oraz wartości wykonanych robót. Zestawienie to należy przedstawić na załączniku nr 2 wraz referencjami potwierdzającymi spełnienie warunku.
8. **Wykaz podwykonawców**, wykonawca wskaże podwykonawców oraz zakres i wartość robót powierzonych podwykonawcy zgodnie z **załącznikiem nr 3**.
9. **Dowód wpłaty wadium**
10. **Opis oferowanego systemu / materiałów / oferowanej papy z podaniem producenta i specyfikacji materiału.**

#### X. PRZYGOTOWANIE OFERTY

1. Oferta powinna być złożona w nieprzejrzystej kopercie zaadresowanej do Zamawiającego z napisem:

Nazwa wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu  
ul. Kazimierza Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole

**Oferta**

**PRZETARG - Remont pokrycia dachów budynków na terenie Osiedla nr IV , ZADANIE NR ...**

**Termin składania ofert upływa w dniu 11.02.2025 r. do godziny 10:00**

2. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego oraz nazwę i adres Oferenta.
3. Konsekwencje złożenia oferty nie zgodnie z ww. opisem ponosi Wykonawca.

#### XI. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni, pok. 114, **w terminie do 11 lutego 2025 r., do godz. 10<sup>00</sup>**.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **11 lutego 2025 r. o godz. 10:15** w siedzibie Spółdzielni, pokój nr 211. Oferent może być obecny przy otwarciu ofert.
3. W przypadku przesłania ofert drogą pocztową, decyduje data doręczenia. Oferty złożone po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Oferentom.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert w formie elektronicznej na adres e-mail przetargi@sm.opole.pl. Przesłane dokumenty powinny być podpisane i zeskanowane do pliku \*.pdf oraz spakowane do pliku w formacie \*.zip zaszyfrowanego hasłem. Hasło do rozpakowania plików oferty należy wysłać na wyżej wskazany adres e-mail, w dniu otwarcia ofert, najpóźniej do godziny 10:00. Informujemy, że w przypadku wysłania oferty na adres e-mail, oferta uznana jest za doręczoną jeśli została dostarczona do serwera poczty odbiorcy. Po stronie Oferenta jest uzyskanie potwierdzenia czy oferta została prawidłowo dostarczona i odczytana. Oferent, najpóźniej w terminie 7 dni od daty powiadomienia o wyborze oferty, zobowiązany będzie dostarczyć ofertę w oryginale na adres Zamawiającego.
5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma na piśmie powiadomienie o chęci wprowadzenia zmian lub wycofania oferty. Ofertę można wycofać lub wprowadzić do niej zmiany przed ostatecznym terminem składania ofert.
6. Zaleca się aby wszystkie strony oferty były ponumerowane, zaparafowane i ułożone w kolejności wynikającej z punktu IX niniejszej SWZ. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami (oryginały bądź kserokopie) powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta.

#### XII. TERMIN I WYBÓR OFERT

1. Oceny ofert dokona Komisja Przetargowa na posiedzeniu zamkniętym.
2. Oferty zostaną rozpatrzone w terminie do **06.03.2025 r.** O wynikach przetargu Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.



### XIII. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Wykonawcy, który spełni wszystkie postawione w niniejszej SWZ warunki oraz uzyska największą liczbę punktów wyliczoną zgodnie z poniższym wzorem.
2. **Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami: cena.**  
Cena oferty C – waga 100 pkt.  
Cena oferty – będzie określona proporcjonalnie wg wzoru:  
najniższa cena z badanych ofert  
$$C = \frac{\text{najniższa cena z badanych ofert}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$
3. Zamawiający dokona obliczeń ilości punktów wg powyższych wzorów z dokładnością do 2 miejsc po przecinku.

### XIV. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAWARCIA UMOWY

1. Przyjęcie oferty przez Zamawiającego nie stanowi zawarcia umowy.
2. Projekt umowy, zawierający wszystkie uwarunkowania oferty, stanowi załącznik do niniejszej SWZ.
3. Najpóźniej w terminie 14 dni od daty powiadomienia o wyborze oferty, wybrany Wykonawca zobowiązany jest podpisać umowę.
4. Oferent zobowiąże się do zawarcia umowy wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 5** pod rygorem utraty wadium.
5. Oferent będzie związany złożoną ofertą do dnia 14.03.2025 r.
6. Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy.
7. Zamawiający na etapie zawierania umowy dopuszcza możliwość korekty zakresu robót.
8. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłoży Zamawiającemu polisę OC na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500.000,00 zł.

### XV. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Oferentami są w sprawach formalnych: Pani Anna Feruś, tel. 77 4624741, 77 4624702, w zakresie technicznym - Kierownik Administracji Osiedla nr IV tel. 77 4559079,
2. W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje będą przekazywane wyłącznie w formie pisemnej na adres Zamawiającego lub faksem lub drogą elektroniczną na adresy/numery wskazane w niniejszym punkcie, a udzielane odpowiedzi będą przekazywane Oferentom na adresy/numery wskazane w zapytaniu.
3. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień co do treści SWZ, załączników, dokumentacji technicznej nie później niż 07.02.2025r. pod warunkiem, że **pisemny wniosek (zapytanie)** o wyjaśnienie treści SWZ, załączników, dokumentacji technicznej wpłynął do Zamawiającego nie później niż do 04.02.2025r. do godz. 10<sup>00</sup> (decyduje data i godzina doręczenia). Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SWZ, załączników, dokumentacji technicznej wpłynie po terminie składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał SWZ, bez ujawniania źródła zapytania.
4. Zapytania powinny być składane w formie pisemnej w siedzibie Zamawiającego lub mailem na adres [przetargi@sm.opole.pl](mailto:przetargi@sm.opole.pl).

### XVI. UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, prawo nie wybrania żadnej z ofert oraz unieważnienia przetargu, bez podania przyczyny.

### XVII. ODWOŁANIA

Oferentom nie przysługują środki odwoławcze.

### XVIII. KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA RODO

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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, wszystkie osoby składające ofertę w odpowiedzi na niniejsze zapytanie ofertowe Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu (zwana dalej Spółdzielnią) z siedzibą ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez







### 3. Warunki gwarancji:

#### Zadanie nr 1 i 2 :

Wykonawca udzieli gwarancji na zastosowane materiały/papę na okres .....miesiący oraz na wykonane roboty na okres ..... miesięcy.

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca udzieli gwarancji jakości na zastosowane materiały/papę na okres 120 miesięcy oraz na wykonane roboty na okres 120 miesięcy, w tym 60 miesięcy na wykonane roboty gwarancji bezwarunkowej oraz 60 miesięcy gwarancji pod warunkiem wykonywania corocznych odpłatnych przeglądów gwarancyjnych wykonanych robót obejmujących wykonanie niezbędnych bieżących napraw. Pierwszy przegląd odpłatny przedłużający gwarancję winien być przeprowadzony przez Wykonawcę przy udziale Zamawiającego w 60-tym miesiącu okresu gwarancji. Cena odpłatnego przeglądu wyniesie 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto.

#### Zadanie nr 3 :

Wykonawca udzieli gwarancji na zastosowane materiały oraz na wykonane roboty na okres ..... miesięcy ( min. 60 m-cy).

### 4. Oświadczamy, że:

- przyjmujemy warunki specyfikacji i projektu umowy,
- spełniamy warunki udziału w postępowaniu,
- nie zalegam w płatnościach w Urzędzie Skarbowym i ZUS,
- ubezpieczę się lub posiadam ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej\*\*<sup>1</sup> i przedłożę polisę OC wykonawcy przed podpisaniem umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000,00 zł
- dokonałem wizji lokalnej oraz uzyskałem informacje do przygotowania oferty.
- o nie podleganiu wykluczeniu z przyczyn wskazanych w punkcie VI. SWZ.

### 5. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO 2

wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.3

### 6. Zapewniamy o ważności oferty do dnia 14.03.2025 r.

#### Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. KRS lub CEIDG
2. Kosztorys ofertowy
3. Harmonogram
4. Wykaz robót
5. Wykaz podwykonawców
6. Dowód wpłaty wadium
7. Opis systemu (papy, powłoki)

#### Ewentualnie:

1. Pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie (gdy ofertę podpisuje osoba, której prawo do reprezentowania firmy nie wynika z dokumentu rejestrowego).
2. Oświadczenia i dokumenty w przypadku Konsorcjum: .....
3. Inne

21.01.2025  
[Podpis]

.....  
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)

<sup>1</sup> \*\* Niepotrzebne skreślić

<sup>2</sup> rozporządzenie 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

<sup>3</sup> W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa.

.....  
(pieczęć firmy)

### WYKAZ ROBÓT

Wykaz wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie w postępowaniu na remont pokrycia dachów oraz remont pasa podrynnowego budynków położonych na terenie Osiedla nr IV

(co najmniej 2 roboty budowlane objęte przetargiem o wartości brutto minimum 50.000,00 zł każda)

Lp.	Zamawiający Odbiorca nazwa, adres	Przedmiot zamówienia Rodzaj robót, ich wielkość miejsce wykonania	Wartość zamówienia brutto Całkowita wartość robót, za które był odpowiedzialny Wykonawca	Termin wykonania rozpoczęcie i zakończenie

Do wykazu należy dołączyć - REFERENCJE potwierdzające, że roboty zostały wykonane należycie oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.

Miejscowość, dnia .....

24.01.2025 wzd  
[Podpis]

.....  
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do  
występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)

.....  
(pieczęć firmy)

**WYKAZ PODWYKONAWCÓW**

Postępowanie na remont pokrycia dachów oraz remont pasa podrynnowego budynków położonych na terenie Osiedla nr IV – 3 zadania częściowe

Działając w imieniu Oferenta oświadczam, że następujące części niniejszego zamówienia zamierzamy powierzyć podwykonawcom:

Lp.	Nazwa podwykonawcy	Zakres powierzonej części zamówienia	Wartość robót powierzonych (brutto)

Miejscowość, dnia .....

24.07.2025 WZB  
*[Signature]*

.....  
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)