

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

tryb udzielenia zamówienia – przetarg nieograniczony

na roboty budowlane, w tym dekarsko-blaharskie, wykonywane na zasadzie „pogotowia budowlano-dekarskiego”, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym w zasobach ŁSM

## 1. Dokumenty przetargowe

### 1.1 Opis przedmiotu zamówienia

1.1.1 Roboty budowlane, w tym dekarsko-blaharskie wykonywane na zasadzie „pogotowia budowlano-dekarskiego”, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym, w budynkach w zasobach ŁSM w niżej wymienionych administracjach:

- a) administracja Podgórna – Kasowa
- b) administracja Obywatelska
- c) administracja Matejki – Skarpa
- d) administracja Konstytucyjna
- e) administracja Jaracza – Nowa.

1.2 Oferenci otrzymują następujące dokumenty od Zamawiającego:

- Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia
- formularz ofertowy – załącznik nr 1,
- oświadczenie – załączniki nr 3,
- wzór umowy – załącznik nr 4 (do zapoznania się z warunkami umowy)

**Oferenci zobowiązani są do zapoznania się ze stanem istniejącym przedmiotu zamówienia.**

Uwaga:

Dodatkowych informacji udzielają inspektorzy nadzoru Magdalena Zięba-Stępnik, tel. 508 139 332 i Andrzej Goska, tel. 509 322 985.

## 2. Opis sposobu przygotowania oferty

2.1 **Wszystkie dokumenty stanowiące ofertę winny być sporządzone w formie pisemnej, podpisane i sygnowane za zgodność prac przez oferenta. Wszelkie poprawki w dokumentach oferty muszą być sygnowane podpisem oferenta.**

2.2 Żądane dokumenty i oświadczenia muszą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii z klauzulą „za zgodność” i poświadczone przez oferenta.

2.3 Oferta cenowa winna być sporządzona w oparciu o niniejszą Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia i zawierać formularz ofertowy (załącznik nr 1).

2.4 Ofertę należy dostarczyć w oddzielnej, zamkniętej kopercie, innej niż załączniki, opisanej: **„Oferta na roboty budowlane, w tym dekarsko-blaharskie, wykonywane na zasadzie „pogotowia budowlano-dekarskiego”, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym”.**

Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty i opłaty w tym koszty uzgodnień, opinii, odbiorów, zajęcia chodnika lub pasa drogowego, itp.

## 3. Opis sposobu przygotowania załączników

Oddzielna koperta z załącznikami winna zawierać następujące dokumenty:

3.1 Dowód wpłaty wadium przetargowego.

3.2 Aktualny dokument (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu otwarcia ofert) dopuszczający oferenta do obrotu prawnego w zakresie robót objętych zamówieniem.

3.3 Aktualne uprawnienia (wymagane odrębnymi przepisami) do wykonywania określonej działalności lub czynności.

3.4 Informację o potencjale technicznym i kwalifikacjach zawodowych osób zatrudnionych.

3.5 Wykaz zrealizowanych remontów o zakresie odpowiadającym zamówieniu z ostatnich trzech lat (2016 + 2018).

3.6 Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z podatkami i opłatami składek.

3.7 Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

3.9 Oświadczenie (załącznik nr 3), że oferent zapoznał się z zakresem robót i nie wnosi uwag, a oferowana cena ryczałtowa wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie robót objętych zamówieniem.

## 4. Wybór oferty

Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje komisja przetargowa w oparciu o następujące kryteria:

- cena wykonania przedmiotu zamówienia,
- wiarygodność techniczno – ekonomiczna potwierdzona wykazem robót i jakością wykonywanych prac potwierdzona referencjami,
- warunki dodatkowe wynegocjowane na przetargu (np. warunki płatności i warunki zabezpieczenia umowy).

**5. Odrzucenie ofert, unieważnienie przetargu**

- 5.1 Zamawiający może odrzucić ofertę jeżeli:
- oferent nie złożył wymaganych oświadczeń i dokumentów (pkt. 3 SIWZ),
  - oferent nie wniósł wadium lub nie załączył kserokopii wpłaty,
  - oferta wpłynęła po terminie do składania ofert.
- 5.2 Oferta odrzucona nie będzie dopuszczona do negocjacji i oceny.
- 5.3 Z tytułu odrzucenia oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.
- 5.4 Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu lub odstąpienia od wyboru wykonawcy na każdym etapie postępowania bez potrzeby uzasadniania.

**6. Wadium przetargowe i zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

- 6.1 **Wadium przetargowe**  
Każdy oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium przetargowego na konto Zamawiającego – Łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Łodzi przy ul. Jaracza 77/79 nr 97 1020 3378 0000 1202 0010 8373 lub 31 8780 0007 0030 0269 1000 0001 z zaznaczeniem „wadium na roboty ...” do dnia **05.02.2019r.**
- Wadium przetargowe wynosi – 2.000 zł.**
- 6.2 Wadium oferenta, którego oferta została wybrana będzie zwrócone w ciągu trzech dni od daty zawarcia umowy.
- 6.3 Wadium przetargowe pozostałych oferentów zostanie zwrócone w wartości nominalnej w ciągu trzech dni po upływie terminu ważności ofert zgodnie z pkt. 8.
- 6.4 Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli – odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w specyfikacji lub wycofa ofertę przed upływem terminu związania ofertą.
- 6.5 Oferty bez dowodu wniesienia wadium będą traktowane przez Zamawiającego jako niekompletne i zostaną odrzucone.

**7. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty należy złożyć w Sekretariacie Łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Jaracza 77/79 do dnia **05.02.2019r** do godz. 15:00

**8. Termin ważności ofert**

Zamawiający wymaga, aby oferta zachowała ważność 45 dni od daty upływu terminu do składania ofert.

**10. Otwarcie ofert**

Otwarcie ofert w siedzibie Zamawiającego odbędzie się w dniu **07.02.2019r o godz. 9:00 – negocjacje z udziałem oferentów od godz. 9:30**

Oferenci proszeni są o przybycie do siedziby Spółdzielni w dacie otwarcia złożonych przez siebie ofert.

Po otwarciu i sprawdzeniu ofert zostaną przeprowadzone negocjacje cenowe z oferentami.

W przypadku, gdy oferent nie przybędzie na negocjacje cena ofertowa zostanie uznana za cenę ostateczną.

**11. Ocena ofert**

Ocena ofert zostanie przeprowadzona według kryteriów z pkt. 4.

**12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od przetargu w całości lub na poszczególne zadania bez podania przyczyn.**

W przypadku odstąpienia od przetargu wadium wszystkich oferentów zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od daty powiadomienia o odstąpieniu od przetargu.

CZŁONEK ZARZĄDU  
Z-CA PREZESA DS. TECHNICZNYCH  
inż. Adam Rybacki  
op. nr 213/01/WL

## OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszenie przetargu na roboty dekarско-blacharskie wykonywane na zasadzie „pogotowia dekarского” na dachach budynków, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym w zasobach ŁSM, w niżej wymienionych administracjach:

1. administracja Podgórna-Kasowa
2. administracja Obywatelska
3. administracja Matejki – Skarpa
4. administracja Konstytucyjna
5. administracja Jaracza - Nowa

Firma .....  
z siedzibą: .....

Reprezentowana przez:  
.....

1. Oferuje wykonanie robót objętych przetargiem:

- a) roboczogodzina .... zł netto
- b) koszty ogólne - ....%
- c) zysk - ....%
- d) koszty zakupu materiałów .... %
- e) roboty wykonywane metodą alpinistyczną (za 1 stanowisko) ... zł netto
- f) odśnieżanie połaci dachowej budynku niskiego (1 obiekt poniżej 50m<sup>2</sup>) .... zł/obiekt
- g) odśnieżanie połaci dachowej budynku niskiego (1 obiekt powyżej 50m<sup>2</sup>) .... zł/m<sup>2</sup>
- h) odśnieżanie połaci dachowej budynku wysokiego (1 obiekt powyżej 50m<sup>2</sup>) .... zł/m<sup>2</sup>
- i) usuwanie sopli z budynku niskiego (1 obiekt, długość do 20 m) .... zł/obiekt
- j) usuwanie sopli z budynku niskiego (1 obiekt, długość 20 m i powyżej) .... zł/m
- k) usuwanie sopli z budynku wysokiego (1 obiekt, długość 20 m i powyżej) .... zł/m
- l) w przypadku konieczności użycia podnośnika samochodowego przy usuwaniu sopli dodatkowo doliczona praca podnośnika:
  - wysokość pracy do 20 m ..... zł netto za motogodzinę pracy podnośnika
  - wysokość pracy powyżej 20 m ..... zł netto za motogodzinę pracy podnośnika
- l) dojazd do miejsca awarii .... zł netto

**UWAGA! Wymagane podanie kwoty w wyżej wskazanej formie.**

2. Oświadczamy, że uważamy się za związanych ofertą na czas 45 dni od daty upływu terminu do składania ofert, podanego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Wadium w kwocie ..... zł zostało przez nas wniesione (potwierdzenie w załączeniu).
4. Na wykonane prace udzielamy gwarancji na okres ..... licząc od daty odbioru końcowego robót.
5. Termin realizacji robót:
  - rozpoczęcie .....
  - zakończenie .....

Podpis oferenta

**ZAŁĄCZNIK NR 3**

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Właściciel firmy (lub Wspólnicy) .....

.....

z siedzibą w ..... przy ul. ....

.....

oświadcza, że:

- zapoznał się warunkami zamówienia określonymi w SWIZ i akceptuje je bez zastrzeżeń oraz uważa się za związanych ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- zapoznał się z warunkami umowy i zobowiązuje się zawrzeć ją na tych warunkach w terminie do czternastu dni od daty zawiadomienia o wygraniu przetargu, pod rygorem utraty wadium;
- do wykonania zamówienia zobowiązuje się używać materiałów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane.

Podpis oferenta

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Właściciel firmy (lub Wspólnicy) .....

.....

z siedzibą w ..... przy ul. ....

.....

Oświadcza, że

zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu zamówienia i przedmiarem, do których nie wnosi uwag i w złożonej ofercie (kosztorysie ofertowym) gwarantuje kompletność i prawidłowość wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną.

Łódź, dnia ..... 20.....r.

Podpis oferenta

## Umowa Nr ...../...../2019

zawarta w dniu ..... w Łodzi, pomiędzy Łódzką Spółdzielnią Mieszkaniową w Łodzi ul. Jaracza 77/79, zarejestrowaną w KRS nr 36887, której został nadany nr NIP 724 000 3734 i nr REGON 000 48 7060 reprezentowaną przez:

1. Katarzyna Pawłowska – Z-cę Prezesa ds. ekonomicznych – Głównego Księgowego
2. Adama Rybackiego – Z-cę Prezesa ds. technicznych

zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym

a Panem ..., zamieszkałym w Łodzi przy ul. ..., prowadzącym działalność pod nazwą ... z siedzibą w Łodzi przy ul. ..., działającym w oparciu o wpis do ....., któremu nadano nr NIP .... i nr REGON .... zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą została zawarta umowa o treści następującej:

## § 1.

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty dekarsko – blacharskie wykonywane na zasadzie „pogotowia dekarskiego” na dachach budynków, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym w zasobach w niższej wymienionych administracjach:

- administracja Podgórna – Kasowa
- administracja Obywatelska
- administracja Matejki i Skarpa
- administracja Konstytucyjna
- administracja Jaracza – Nowa.

Zakres robót będzie obejmował:

- likwidację szkód powodowaną przyczynami losowymi (wichury, pożar itp.)
- likwidację przecieków punktowych nad lokalami mieszkalnymi i pomieszczeniami administracyjnymi,
- wymiany lub naprawy obróbek blacharskich,
- wymiany lub naprawy rur spustowych i rynien,
- naprawy kominów (uzupełnienia tynków, wykonanie osłon z blachy stalowej ocynkowanej na przewody wentylacyjne lub spalinowe), uszczelnianie połączeń płyt elewacyjnych, naprawy balkonów i loggii,
- odśnieżanie połaci dachowych w okresie zimowym,
- likwidację sopli lodu i odladzanie rynien i rur spustowych w okresie zimowym.

2. Umowa będzie realizowana na podstawie każdorazowych zleceń i odbierana przez Zamawiającego po wykonaniu zleconych robót.

3. Przedmiotem odbioru może być każdorazowe zlecenie, o którym mowa w ust.2 umowy.

## § 2.

1. Szczegółowy zakres robót, ich adres oraz termin wykonania, będzie zgłaszany telefonicznie na udostępniony przez Wykonawcę telefon do przyjmowania zleceń. Zlecenie telefoniczne musi być potwierdzone zleceniem na piśmie podpisanym przez jednego członka Zarządu ze strony Zamawiającego.
2. Przyjęcie i wykonanie zlecenia musi być każdorazowo odnotowane w książce zgłoszeń znajdującej się w wyżej wymienionych administracjach. Potwierdzenie przyjęcia zlecenia przez Wykonawcę nastąpi nie później niż w ciągu 24 godzin licząc od dnia telefonicznego zgłoszenia w formie złożenia podpisu na zleceniu przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną ze strony Wykonawcy.
3. Wykonanie prac lub w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych ich zabezpieczenie nastąpi w ciągu 12 godzin od daty przyjęcia zgłoszenia.  
W przypadku zlecenia usunięcia sopli lodu i nawisów śnieżnych okres realizacji zlecenia nie może przekroczyć 6 godz. od chwili zgłoszenia.
4. Wykonawca udostępni całodobowe telefony o nr ... , na które będzie przyjmował zlecenia pogotowia dekarskiego.
5. Wszystkie materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca.

## § 3

Termin obowiązywania umowy:

1. Termin rozpoczęcia prac zleconych w ramach umowy ustala się na dzień ... r.
2. Termin zakończenia prac zleconych w ramach umowy ustala się na dzień ...r.
3. Termin realizacji poszczególnych zleceń zgodnie z § 2 pkt.2 i 3.

## § 4.

Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do prac objętych umową są ... tel. i ... tel. ....

Wykonawcę reprezentuje i jest upoważniony do przyjmowania zleceń ... tel. ...

## § 5.

1. Za wykonanie robót określonych w § 1 umowy zgłaszanych przez Zamawiającego we wszystkie dni tygodnia całodobowo ustala się wynagrodzenie obliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o KNR i następujące czynniki cenotwórcze:

- a) roboczogodzina .... zł netto
- b) koszty ogólne - ....%
- c) zysk - ....%
- d) koszty zakupu materiałów .... %
- e) roboty wykonywane metodą alpinistyczną (za 1 stanowisko) ... zł netto
- f) odśnieżanie połaci dachowej budynku niskiego (1 obiekt poniżej 50m<sup>2</sup>) .... zł/obiekt
- g) odśnieżanie połaci dachowej budynku niskiego (1 obiekt powyżej 50m<sup>2</sup>) .... zł/m<sup>2</sup>
- h) odśnieżanie połaci dachowej budynku wysokiego (1 obiekt powyżej 50m<sup>2</sup>) .... zł/m<sup>2</sup>
- i) usuwanie sopli z budynku niskiego (1 obiekt, długość do 20 m) .... zł/obiekt
- j) usuwanie sopli z budynku niskiego (1 obiekt, długość 20 m i powyżej) .... zł/m
- k) usuwanie sopli z budynku wysokiego (1 obiekt, długość 20 m i powyżej) .... zł/m
- l) w przypadku konieczności użycia podnośnika samochodowego przy usuwaniu sopli dodatkowo doliczona praca podnośnika:
  - wysokość pracy do 20 m ..... zł netto za motogodzinę pracy podnośnika
  - wysokość pracy powyżej 20 m ..... zł netto za motogodzinę pracy podnośnika
- m) dojazd do miejsca awarii .... zł netto

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo Budowlane i przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17.

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach: 2 dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- Nr 1 – oferta firmy ...

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA