

**Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
**ul. Zamkowa 42/44**  
**95-200 Pabianice**

## **PRZETARG 1/2024**

### **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Dotyczy: wykonania w roku 2024 robót remontowo - budowlanych, dekarstwo – blacharskich, nawierzchniowych dróg i chodników, wymiany okien i drzwi balkonowych na PVC oraz wymiany drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynkach znajdujących się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

## Dane Zamawiającego:

### Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa

95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 42/44,

**NIP** 731-000-46-68

**REGON** 000487580

**KRS** 0000053903

**tel.:** +48 (42) 215 40 91 / +48 (42) 215 71 18 / +48 (42) 215 33 40    **fax:** +48 (42) 215 59 28

## Tryb zamówienia

Postępowanie będzie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego z licytacją na podstawie Regulaminu zlecenia wykonania inwestycji, robót i remontów budowlanych, a także prac projektowych, obowiązującego w Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej (Uchwała Rady Nadzorczej Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 25/2023 z dnia 26.06.2023r.).

### I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia są następujące roboty do wykonania w 2024 roku:

1. remontowo – budowlane polegające na przebudowie istniejących schodów zewnętrznych budynku usługowego oraz remoncie balkonów w budynkach mieszkalnych,
2. dekarstwo – blacharskie obejmujące wykonanie prac polegających na kryciu dachów papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, wymianą rynien oraz rur spustowych,
3. nawierzchniowe dróg i chodników obejmujące m.in. utwardzenie terenu pod miejsca postojowe i pod pergolę śmietnikową, wymianę nawierzchni chodników, wymianę nawierzchni asfaltowych,

zgodnie z zakresami prac wskazanymi w kosztorysach ofertowych sporządzonych według przedmiaru robót i kosztorysów nakładczych stanowiących Załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji i według umowy zawartej przez strony

oraz

4. dostawa i wymiana w budynkach mieszkalnych starych okien i drzwi balkonowych na okna i drzwi balkonowe PVC wraz z nawiewnikami mechanicznymi,
5. dostawa i wymiana w budynkach mieszkalnych kompletnych drzwi wejściowych do klatek schodowych na drzwi o konstrukcji aluminiowej,

zgodnie z zakresem prac ujętym w Formularzu ofertowym (a konkretnie w załącznikach A i B do formularza ofertowego) stanowiącym Załącznik do niniejszej Specyfikacji i według umowy zawartej przez strony.

### II. Informacje szczegółowe dot. robót remontowo – budowlanych

**1** Ta część (1) zamówienia składa się z następujących elementów:

**1.1** Przebudowa istniejących schodów zewnętrznych budynku usługowego przy ul. Łaskiej 46/48 w Pabianicach, zgodnie z zakresem dokumentacji projektowej (do wglądu w siedzibie PSM).

**1.1.1** Zakres rzeczowy planowanej inwestycji obejmuje:

- ❖ demontaż istniejących prefabrykowanych stopni,
- ❖ reprofiliację belek nośnych biegów schodowych i spocznika,

- ❖ budowę nowych biegów schodowych,
- ❖ demontaż starej i montaż nowej balustrady stalowej,
- ❖ na czas remontu istniejących schodów należy zamontować tymczasową klatkę schodową (np. System TAS), umożliwiającą dostęp do funkcjonujących na piętrze usług. Aby to wykonać należy rozciąć i zdemontować fragment istniejącej balustrady na galerii,
- ❖ po wykonaniu wszystkich robót budowlanych balustradę należy uzupełnić, doprowadzić do stanu pierwotnego i zdemontować tymczasową klatkę schodową.

#### 1.1.2 Przygotowanie i organizacja placu budowy w tym:

- ❖ ogrodzenie terenu budowy i umieszczenie w widocznym miejscu tablicy budowy,
- ❖ zabezpieczenie infrastruktury przyległej do budynku przed trwałym uszkodzeniem w wyniku wykonywania prac;
- ❖ zapewnienie bezpiecznego dojścia do budynku;
- ❖ zapewnienie bezpiecznego korzystania z ciągów komunikacyjnych;
- ❖ wydzielenie pasów ochronnych przy realizacji robót.

#### 1.1.3 Projektowane roboty:

W ramach remontu schodów zewnętrznych na platformę piętra należy wykonać następujące czynności:

- ❖ usunąć odspojone fragmenty konstrukcji belek nośnych schodów. Szczególną uwagę należy zwrócić na usunięcie uszkodzonych otulin marek stalowych zakotwionych w górnych, poziomych krawędziach belek, na których opierają się stopnie,
- ❖ zdemontować balustradę klatki schodowej na całej jej długości,
- ❖ zdemontować prefabrykowane stopnie klatki schodowej odcinając je od osłoniętych marek zakotwionych w belkach biegów schodowych,
- ❖ przeprowadzić reprofiliację powierzchni belek klatki schodowej oraz krawędzi podestu wykonując następujące czynności:
  - a. usunąć z dolnej powierzchni elementów estakady tynk w celu dokonania szczegółowego przeglądu stanu technicznego elementów estakady, zarysowań, spękań i odspojeń otuliny zbrojenia,
  - b. usunąć wszystkie spękane, zwietrzałe i odparzone fragmenty betonu. Czyszczenie powierzchni betonu jak również skorodowanych prętów zbrojeniowych należy wykonać metodą strumieniową na mokro urządzeniem ciśnieniowym (np. Karcher) używając jako ścierniwa piasku. Sprawdzenie jakości przygotowania podłoża należy przeprowadzić dokonując pomiaru wytrzymałości betonu metodą „pull-off”, przy użyciu przyrządu Erichsen’a w sposób następujący:
    - nawiercić podłoże wiertnicą o średnicy odpowiadającej średnicy stempla,
    - przykleić stemple szybkosprawnym klejem,
    - dokonać pomiaru wytrzymałości na odrywanie przy użyciu przyrządu Erichsen’a.

Podłoże będzie spełniało wymagania wytrzymałościowe gdy średnia z pomiarów naprężenia odrywającego wyniesie min. 1,5 N/mm<sup>2</sup> przy minimalnym jednostkowym pomiarze >1,0 N/mm<sup>2</sup>,

- c. oczyścić pręty zbrojeniowe do stopnia czystości 2 wg PN-70/B-97050 (tj. ślady korozji nie powinny być widoczne gołym okiem),
- d. zabezpieczyć antykorozyjnie pręty zbrojeniowe (np. za pomocą preparatu Colusal MK produkcji MC Bauchemie),
- e. nanieść warstwę szczepną mającą za zadanie polepszyć przyczepność zaprawy naprawczej do podłoża. Do tego celu użyć na przykład preparatu Ombran HB1 oraz płynu zarobowego Ombran BRITT produkcji MC Bauchemie zmieszanych w proporcji wagowej 1 część Ombran BRITT oraz 2 części wagowe Ombran HB1
- f. uzupełnić ubytki i reprofilować elementy na przykład przy pomocy zaprawy naprawczej Natufill GTS produkcji MC Bauchemie. Jest to jedno komponentowa zaprawa naprawcza zawierająca dodatki tworzyw sztucznych do nanoszenia natryskiem suchym (SPCC). Nie należy dopuszczać do podsychania warstwy szczepnej. W tym celu powinny być przygotowane obszary o takiej powierzchni, którą można pokryć w jeszcze w stanie aktywności sklejenia warstwy szczepnej. Do ww. czynności mogą być użyte materiały systemowe innych marek o nie gorszych właściwościach,
- g. z krawędzi podestu na piętrze usunąć stare skorodowane okucie wycinając jego fragment o szerokości około 20 cm i głębokości około 8 cm i w to miejsce zamontować nowe okucie z kątownika L50x50x5 długości 1300 mm z przyspawanymi pięcioma kotwami  $\phi$  8. Do zabetonowania okucia użyć zaprawy montażowej CX15 po uprzednim nałożeniu warstwy szczepnej np. Ceresit CC81,
- h. w wyrównaną górną poziomą powierzchnię belek nośnych biegów wkleić pręt  $\phi$  12 w uprzednio nawiercone na głębokość 1 cm otwory o średnicy 14 mm stosując żywicę np. Hilti Hit HY200,
- i. zazbroić nowe stopnie schodów zgodnie z załączonym rysunkiem, a następnie zabetonować betonem C25/30. Stopnie wykończyć farbą przemysłową do betonu, antypoślizgową naniesioną na zatartym na mokro betonie,
- j. powierzchnie boczne konstrukcji schodów ( belki biegowe, słupy, spód stopni) wykończyć tynkiem silikonowym np. Ceresit CT74

**Uwaga – całość prac należy rozpatrywać w oparciu o istniejący projekt budowlano-wykonawczy (do wglądu w siedzibie PSM). Należy opracować plan BIOZ i prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.**

- 1.2 Remont 1 sztuki balkonu w budynku mieszkalnym przy ul. Brackiej 33 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.3 Remont 1 sztuki balkonu w budynku mieszkalnym przy ul. Brackiej 10-12 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.4 Remont 1 sztuki balkonu w budynku mieszkalnym przy ul. Narcyza Gryzla 20-22 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.5 Remont 2 sztuk balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Jadwigi Wajsówny 27 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),

### **III. Informacje szczegółowe dot. robót dekarsko blacharskich**

- 1 Ta część zamówienia (2) składa się z następujących elementów:
  - 1.1 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich i rynien - ul. Stanisława Moniuszki 157 (Administracja nr 1 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.2 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich i rynien - ul. Wileńska 51 (Administracja nr 1 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.3 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich i rynien - ul. Wileńska 55 (Administracja nr 1 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.4 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych oraz remont kominów - ul. Stanisława Moniuszki 56-58 (Administracja nr 2 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.5 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych oraz remont kominów - ul. Marii Skłodowskiej-Curie 17 (Administracja nr 2 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.6 Krycie dachu i daszków wejściowych papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich - ul. 3 Maja 6 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.7 Krycie dachu papą termozgrzewalną - ul. Bracka 57 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.8 Krycie dachu papą termozgrzewalną - ul. Bracka 62-64 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.9 Krycie dachu papą termozgrzewalną ul. Warszawska 59A (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.10 Krycie dachu i wiatrołapów papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, - ul. Dolna 27 (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.11 Krycie dachu i daszków wiatrołapów papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien - ul. Podleśna 12 (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
  - 1.12 Krycie papą termozgrzewalną i profilowanie daszków wiatrołapów wraz z wymianą obróbek blacharskich i rur spustowych - ul. Podleśna 10A (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),

- 1.13** Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych - ul. Jadwigi Wajsówny 3 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.14** Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych - ul. gen. Zygmunta „Waltera” Janke 46 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej).

#### **IV. Informacje szczegółowe dot. robót nawierzchniowych dróg i chodników**

**1** Ta część (3) zamówienia składa się z następujących elementów:

- 1.1** Wymiana nawierzchni asfaltowej na kostkę betonową – ul. Łaska 94 (Administracja nr 1 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.2** Wymiana nawierzchni chodnika na kostkę betonową – ul. Łaska 96 (Administracja nr 1 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.3** Wymiana nawierzchni chodnika z płyt betonowych na kostkę betonową – ul. Bugaj 52-54 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.4** Wymiana nawierzchni chodnika z płyt betonowych na kostkę betonową – ul. Bracka 62-64 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.5** Wymiana nawierzchni chodnika z płyt betonowych na kostkę betonową – ul. Bracka 69-71 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.6** Utwardzenie terenu pod pergolę – ul. Bracka 69-71 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.7** Utwardzenie terenu pod 1 miejsce postojowe – ul. ks. Piotra Skargi 74A (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.8** Wymiana nawierzchni asfaltowej – ul. Dolna 48 (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.9** Wymiana nawierzchni wysepek chodnikowych na kostkę betonową – ul. Podleśna 14 (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.10** Wymiana nawierzchni asfaltowej – ul. 20 Stycznia 72 (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.11** Wymiana nawierzchni asfaltowej – ul. 20 Stycznia 91 (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.12** Utwardzenie terenu pod miejsca postojowe – ul. Jadwigi Wajsówny 15 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.13** Utwardzenie terenu i wymiana chodnika z płyt betonowych na kostkę betonową – ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego 21 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.14** Wykonanie chodnika – ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego 19 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.15** Wymiana nawierzchni chodnika z płyt betonowych na kostkę betonową – ul. Gawrońska 4 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),

- 1.16** Wymiana nawierzchni chodnika z płyt betonowych na kostkę betonową – ul. Gawrońska 8 Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 1.17** Wymiana nawierzchni chodnika z płyt betonowych na kostkę betonową – ul. gen Zygmunta „Waltera” Janke 44 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),

**V. Informacje szczegółowe dot. dostawy i wymiany starych okien i drzwi balkonowych na okna i drzwi balkonowe PVC oraz wymiany kompletnych drzwi wejściowych do klatek schodowych na drzwi o konstrukcji aluminiowej**

- 1** Prace te składają się z następujących elementów:
- 1.1** – część 4 zamówienia: dostawa i wymiana okien i drzwi balkonowych na okna i drzwi balkonowe PVC;
- 1.2** – część 5 zamówienia: wymiana 17 szt. kompletnych drzwi wejściowych zewnętrznych do klatek schodowych i 4 szt. drzwi wejściowych wewnętrznych na drzwi o konstrukcji aluminiowej;
- 2** Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokładnych przedmiarów i schematów okien i drzwi balkonowych oraz drzwi wejściowych zakwalifikowanych do wymiany. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót budowlanych należy przeprowadzić własne pomiary sprawdzające na miejscu budowy. Jedynie te pomiary mogą stanowić podstawę do wyprodukowania i dostawy okien i drzwi wejściowych.
- 3** Obliczanie powierzchni wymienianych okien i drzwi balkonowych odbywać się będzie po zewnętrznych wymiarach ościeżnicy.
- 4** Wykaz adresowy i opis lokalizacji obiektów objętych umową będzie określony w załączniku do umowy wykonawczej.
- 5** Z przedmiotem zamówienia dotyczącym wymiany drzwi wejściowych do klatek schodowych budynków mieszkalnych należy zapoznać się w Administracji nr 2, 3, 4.
- 6** Zakres robót budowlanych obejmuje:
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, parapetów zewnętrznych oraz drzwi wejściowych do klatek schodowych,
  - przygotowanie ościeży do montażu nowych okien i drzwi balkonowych PVC oraz drzwi wejściowych aluminiowych do klatek schodowych wraz z ewentualnymi podkuciami,
  - montaż nowych okien i drzwi balkonowych PVC oraz drzwi wejściowych aluminiowych do klatek schodowych wraz z obsadzeniem ościeżnic z uszczelnieniem wysokiej jakości (o wysokim współczynniku termoizolacji) pianą poliuretanową,
  - należyta regulacja zamontowanych okien i drzwi balkonowych PVC oraz drzwi wejściowych aluminiowych,
  - wykonanie obróbek tynkarskich ościeży wewnętrznych na gładko oraz przywrócenia do stanu istniejącego przed wymianą ościeży zewnętrznych (tynki zewnętrzne cementowe, cementowo wapienne i cienkowarstwowe) wraz z uszczelnieniem masą trwale plastyczną połączenia ościeżnic i parapetów z ościeżami, w tym uszczelnienie styku parapetów zewnętrznych z ościeżnicą,
  - odtworzenie powłok malarskich wokół wymienianych elementów,
  - montaż parapetów zewnętrznych,
  - oczyszczenie powierzchni wymienionych elementów po ich montażu,

- wywiezienie materiału z rozbiórki (utyliczacja).

## 7 Charakterystyka stolarki okiennej i drzwiowej oraz drzwi wejściowych do klatek schodowych:

### 7.1 okna i drzwi balkonowe muszą odpowiadać następującym warunkom:

- 7.1.1 okna rozwiernie, rozwierno-uchylne, uchylne, białe, z klamką w kolorze białym,
- 7.1.2 profil musi być z pełnowartościowego surowca PVC,
- 7.1.3 profil PVC min 5 -komorowy bez zawartości kadmu, baru i ołowiu,
- 7.1.4 szerokość profilu (głębokość zabudowy) min. 71 mm;
- 7.1.5 współczynnik izolacyjności termicznej (przenikania ciepła) dla całego okna/drzwi balkonowych (lokale mieszkalne)  $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ;
- 7.1.6 pakiet 3-szybowy zespolony o współczynniku przenikania ciepła  $U_g \leq 0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  z ciepłą ramką międzyszybową SSP;
- 7.1.7 parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo (kolor biały);
- 7.1.8 okucia obwiedniowe rozwiernie, rozwierno-uchylne i uchylne (okucia systemowe np. ROTO, WINKHAUS lub inne równoważne);
- 7.1.9 posiadać szczeliny infiltracyjne w ilości zapewniającej prawidłowy napływ powietrza do lokali, zgodnie z obowiązującymi normami, aprobatami itp. - w przypadku PSM nawiewniki mechaniczne.

### 7.2 drzwi wejściowe zewnętrzne muszą odpowiadać następującym warunkom:

- 7.2.1 posiadać profil z wkładką termiczną;
- 7.2.2 malowane proszkowo w kolorze z palety RAL;
- 7.2.3 wymiary w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m, wysokość – 2,0 m
- 7.2.4 panelowe wypełnienie drzwi do połowy wysokości skrzydła (dwustronna blacha aluminiowa z wkładką termiczną), powyżej bezpieczne szkło min. klasy O2 zespolone (obustronnie),
- 7.2.5 współczynnik przenikania ciepła na poziomie  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ,
- 7.2.6 elektro zaczep bez blokady i funkcji pamięci,
- 7.2.7 samozamykacz olejowy z ramieniem standardowym bez blokady,
- 7.2.8 gałko-klamka na szyldzie (wyrób ze stali nierdzewnej),
- 7.2.9 próg aluminiowy,
- 7.2.10 uszczelki przymykowe,
- 7.2.11 zamek standardowy (bez wkładki) produkcji polskiej np. Lob, Yale, przystosowany do montażu wkładki  $\varnothing 10\text{mm}$ ,
- 7.2.12 posiadać stopkę/blokadę umożliwiającą pozostawienie drzwi w pozycji otwartej.

### 7.3 drzwi wejściowe wewnętrzne muszą odpowiadać następującym warunkom:

- 7.3.1 malowane proszkowo w kolorze z palety RAL;
- 7.3.2 wymiary w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m, wysokość – 2,0 m
- 7.3.3 panelowe wypełnienie drzwi do połowy wysokości skrzydła (dwustronna blacha aluminiowa), powyżej bezpieczna szyba pojedyncza (szkło min. klasy O2),
- 7.3.4 samozamykacz olejowy z ramieniem standardowym bez blokady,
- 7.3.5 pochwyt obustronny na szyldzie,
- 7.3.6 uszczelki przymykowe,
- 7.3.7 zamek standardowy rolkowy (bez wkładki) produkcji polskiej np. Lob, Yale, przystosowany do montażu wkładki  $\varnothing 10\text{mm}$ ,
- 7.3.8 posiadać stopkę/blokadę umożliwiającą pozostawienie drzwi w pozycji otwartej.



- 8 Planowane do wymiany okna i drzwi balkonowe oraz drzwi wejściowe nie mogą spowodować zmian konstrukcyjnych budynku, muszą zachować geometrię i podziały pionowe oraz posiadać walory estetyczne oraz winny być wizualnie tożsame z istniejącą stolarką okienną i drzwiową oraz drzwiami wejściowymi do klatek schodowych.
- 9 Wykonawca zaplanuje i przeprowadzi wymianę okien i drzwi balkonowych oraz drzwi wejściowych do klatek schodowych w taki sposób, aby demontaż i montaż odbył się tego samego dnia.

## **VI. Informacje ogólne dot. przedmiotu zamówienia**

- 1 W zakres zamówienia wchodzi wszelkie roboty, które należy zrealizować, by przedmiot umowy osiągnął gotowość do odbioru i został wykonany z należytą starannością oraz wysoką jakością – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, aktualną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
- 2 Przed złożeniem dla Zamawiającego oferty przetargowej i na potrzeby jej przygotowania, Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z istniejącym stanem przedmiotu zamówienia jak również zweryfikowania ze stanem faktycznym (z natury) przedmiarów i technologii wykonania, zawartych w kosztorysach nakładczych stanowiących załącznik 2 do SIWZ.
- 3 **Przedmiot zamówienia stanowi jedno zadanie, wobec czego Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.**
- 4 Zamawiający dopuszcza możliwość korzystania z podwykonawców. Oferent zobowiązany jest wówczas do wskazania w ofercie (Załącznik nr 6 – Wykaz podwykonawców) wszystkich firm podwykonawczych, które będą z nim współpracowały przy wykonywaniu zamówienia. Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa przed datą zawarcia umowy z wybranym oferentem ma prawo do niezaakceptowania listy podwykonawców przedstawionej przez oferenta. W takiej sytuacji oferent zobowiązany jest przedstawić nową listę podwykonawców do ponownej akceptacji przez Zamawiającego. Lista podwykonawców musi zostać uzgodniona pomiędzy Oferentem, a Zamawiającym przed podpisaniem umowy.
- 5 **Zamawiający nie dopuszcza okresu gwarancji na wszystkie prace będące przedmiotem zamówienia krótszego niż 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach zamówienia.**
- 6 Na potrzeby przygotowania i złożenia oferty przetargowej Oferenci otrzymają od Zamawiającego po 1 egzemplarzu następujących dokumentów:
  - a. Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia dalej: („**SIWZ**”) wraz z załącznikami,
  - b. Załączniki nr 1 do SIWZ – formularz ofertowy wraz z załącznikami A i B,
  - c. Załącznik nr 2 do SIWZ – kosztorysy nakładcze,
  - d. Załącznik nr 3 do SIWZ – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu przetargowym,
  - e. Załącznik nr 4 do SIWZ – Wykaz wykonanych zamówień
  - f. Załącznik nr 5 do SIWZ – Wykaz pracowników
  - g. Załącznik nr 6 do SIWZ – Wykaz podwykonawców
  - h. Załącznik nr 7 do SIWZ – Oświadczenie Podwykonawcy

- i. Załączniki nr 8, 8a, 8b i 8c – Projekty Umów,
  - j. Załącznik nr 9 do SIWZ – Klauzula informacyjna.
- 7** Ofertę cenową należy składać według Załącznika nr 1 (tj. Formularz ofertowy wraz z załącznikami A i B).
- 8** W ofercie należy podać wartość netto i brutto. Oferta winna uwzględniać wartość wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego i należytej jakości wykonania zamówienia.
- 9** W ofercie należy podać cenę ustaloną na podstawie: w przypadku części 4 i 5 zamówienia wycen z załączników A i B do Formularza ofertowego oraz w przypadku części 1, 2 i 3 zamówienia kosztorysów nakładczych zawierających przedmiar definiujący szczegółowe zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz ze wskazaniem podstaw do ustalenia nakładów rzeczowych (np. nr KNR oraz nr tablicy i kolumny).  
Do oferty muszą być dołączone szczegółowe kosztorysy ofertowe sporządzone na podstawie kosztorysów nakładczych (Załącznik 2 do SIWZ) w wersji elektronicznej, sporządzonej w programie Norma Pro wraz z wydrukiem. Wszystkie strony wydruku kosztorysu muszą być parafowane, a kosztorys na ostatniej stronie podpisany przez oferenta.
- Nie dopuszcza się dokonywania zmian w kosztorysach nakładczych (zmiana katalogów, norm, wskaźników, ilości nakładów). Usuwanie i wstawianie nowych pozycji kosztorysowych jest niedopuszczalne.**
- Oferent powinien poinformować Zamawiającego o ewentualnych niezgodnościach, błędach i nieścisłościach w otrzymanych dokumentach, specyfikacjach. Informacja ta winna być przedstawiona w formie pisemnej.**
- 10** Wyżej wymienione dokumenty (SIWZ z załącznikami – nr 1, nr 3- nr 9) są do pobrania na stronie internetowej Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej [www.psm-pabianice.pl](http://www.psm-pabianice.pl) oraz w siedzibie Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Zamkowej 42/44 w godzinach od 9:00 do 12:00.
- 11** Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem Zamawiającemu oferty, zgodnie z niniejszą specyfikacją, ponosi wyłącznie oferent.
- 12** Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu (odstąpienia od przetargu) bez podania przyczyny.
- 13** Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie również prawo zmiany lub odwołania warunków przetargu wskazanych w ogłoszeniu i w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- 14** W związku z konfliktem zbrojnym na Ukrainie czy innymi nadzwyczajnymi nieprzewidywanymi sytuacjami mającymi wpływ na realizację zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu i terminu prac będących przedmiotem zamówienia.

## **VII. Informacje szczegółowe dot. przedmiotu zamówienia**

- 1 Oferta winna uwzględniać wartość wszystkich materiałów oraz wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia (w tym również koszty uzyskania pozwoleń, zezwoleń itp.).
- 2 Materiały oraz transport materiałów zapewnia Wykonawca. Materiały zastosowane przy realizacji przedmiotu zamówienia muszą posiadać aktualne atesty zgodnie z Polskimi Normami oraz muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
- 3 Wykonawca w trakcie realizacji zadania, zobowiązuje się zapewnić dostępność obiektu, tj. utrzymać teren budowy jak i miejsce robót w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, gruz.
- 4 Ze względu na brak możliwości wyłączenia obiektu z użytkowania na czas trwania prac, należy tak przygotować i zabezpieczyć teren, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowników budynku oraz pracowników wykonujących przedmiot zamówienia. Roboty remontowe należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, stosując odpowiednie zabezpieczenia miejsc pracy wewnątrz jak i na zewnątrz budynku, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych/parkingowych znajdujących się wokół budynku.
- 5 Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu budowy niezwłocznie po zakończeniu robót.
- 6 W celu zapewnienia najwyższej jakości przedmiotu zamówienia Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancję na wykonane prace oraz na wykorzystane do ich realizacji materiały oraz przekaze Zamawiającemu stosowne dokumenty tj. deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty techniczne, certyfikaty, karty gwarancyjne, atesty higieniczne na profil, certyfikat czystości surowca profili, zaświadczenie producenta profili o technologii bezołowiowej i braku zawartości związku kadmu i baru.
- 7 Pracownicy Wykonawcy oraz Podwykonawców zobowiązani są posiadać aktualne badania lekarskie, szkolenia BHP, wymagane przepisami uprawnienia oraz sprawny sprzęt do wykonywanych prac, za co odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

#### **VIII. Termin wykonania całego przedmiotu zamówienia: 31 październik 2024r.**

#### **IX. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób dokonywania oceny spełnienia tych warunków**

- 1 O przystąpieniu do udziału w przetargu mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
  - 1.1 Posiadają wszelkiego rodzaju uprawnienia (licencje, zezwolenia, certyfikaty itd.) potrzebne do występowania w obrocie prawnym oraz do wykonywania prowadzonej przez siebie, niezbędnej do realizacji zlecenia Zamawiającego, działalności lub czynności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - 1.2 Nie spełniają przesłanek, które powodowałyby wykluczenie ich z wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym w przetargu publicznym określone w ustawie Prawo zamówień publicznych.
  - 1.3 Posiadają aktualnie – na dzień składania oferty – dobrą kondycję finansową swojej firmy / swojego przedsiębiorstwa, która zapewnia terminowe i należytej jakości wykonanie zamówienia. Dla spełnienia tego warunku oferent zobowiązany jest przedstawić:
    - zaświadczenie z banku, w którym prowadzi główny / podstawowy rachunek bankowy

swojej działalności, o obrotach na tym rachunku za okres ostatnich 12 miesięcy, wystawione nie wcześniej niż 14 dni przed terminem złożenia oferty;

- zaświadczenie z banku o zdolności kredytowej oferenta na kwotę min. 500.000,00 zł

**1.4** Posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie wymaganą dla profesjonalnej realizacji robót w zakresie zlecenia będącego przedmiotem niniejszego przetargu.

Okolicznością która spowoduje przyjęcie przez Zamawiającego posiadania przez Oferenta niezbędnej wiedzy i doświadczenia będzie łączne spełnienie obu poniższych warunków:

- wykazanie przez oferenta realizacji, w okresie 3 lat poprzedzających złożenie oferty, a jeżeli okres prowadzenia działalności przez oferenta jest krótszy – w okresie od początku prowadzenia tej działalności – zlecenia o zakresie zgodnym ze zleceniem Zamawiającego będącym przedmiotem przetargu (załącznik nr 4 do SIWZ), przy czym za dowody wykazujące powyższe okoliczności będą uznawane referencje lub inne zaświadczenia i dokumenty o tym charakterze, wystawione przez podmiot na rzecz którego zlecenie było realizowane – w liczbie nie mniejszej niż 2 na każdą część zamówienia;
- wykazanie – przy wykorzystaniu powyżej wskazanych dokumentów – profesjonalnej i należytej realizacji analogicznych zleceń o łącznej wartości co najmniej 1.000.000,00 zł.

**1.5** Dysponują potencjałem technicznym oraz osobowym odpowiednim do prawidłowego i terminowego wykonania zamówienia.

**1.6** Posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności kontraktowej, deliktowej i cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia wraz z dowodem zapłaty składki z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia. Wartość ubezpieczenia nie może być niższa niż 1.000.000,00 zł.

**1.7** Nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne.

**1.8** Nie pozostają w stosunku zależności lub dominacji z innymi uczestnikami postępowania przetargowego, w tym także z Zamawiającym lub z przedstawicielami Zamawiającego biorącymi udział w postępowaniu zgodnie z przepisami prawa.

**1.9** Potwierdzą w pisemnym oświadczeniu, że w przypadku wyboru oferty przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy oraz przez cały okres jej realizacji zobowiązują się posiadać polisę, potwierdzającą ubezpieczenie, o którym mowa powyżej w sekcji IX., pkt. 1, p-pkt. 1.6 SIWZ.

**1.10** Posiadają swoją siedzibę i prowadzą działalność gospodarczą związaną z przedmiotem zamówienia zarejestrowaną na terenie województwa łódzkiego.

**2** Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu będzie prowadzona w oparciu o przedłożone przez Oferenta dokumenty i oświadczenia. Oferenci, którzy nie spełnią warunków udziału w postępowaniu, wskazanych powyżej w sekcji IX., pkt. 1 SIWZ, zostaną wykluczeni z postępowania przetargowego, a ich oferty odrzucone.

**3** Z postępowania przetargowego dotyczącego przedmiotu niniejszego zamówienia wykluczeni są Oferenci:

**3.1** posiadający zaległości w zakresie płacenia podatków innych danin i opłat publicznych lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

**3.2** których dotyczą przesłanki, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023.1605 tj. z dnia 14 sierpnia 2023 r. ze zm.), w tym dotyczą samego przedsiębiorstwa Oferenta, jego osobiście, któregośkolwiek z jego wspólników lub kadry zarządzającej przedsiębiorstwem Oferenta,

- 3.3 którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- 3.4 którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków.
- 3.5 którzy, w sposób zawiniony poważnie naruszyli obowiązki zawodowe, co podważa ich uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dokumentów,
- 3.6 którzy na dzień złożenia oferty pozostają w sporze sądowym z Zamawiającym,
- 3.7 w odniesieniu do których wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne, upadłościowe lub których upadłość ogłoszono.

***Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia treści złożonych przez Oferentów ofert, w tym oceny stopnia przygotowania do realizacji umowy w drodze lustracji przeprowadzonej przez Komisję Przetargową Zamawiającego.***

## **X. Opis sposobu przygotowania ofert**

- 1 Oferta zostanie sporządzona na formularzach ofertowych stanowiących Załącznik nr 1, wraz z załącznikami A i B, do niniejszej SIWZ. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim trwałą, czytelną techniką.
- 2 Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte, ponumerowane, zaparafowane lub podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez osoby uprawnione.
- 3 Załączone do oferty kopie dokumentów muszą być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta lub osobę uprawnioną do składania oświadczeń w imieniu Oferenta.
- 4 Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:
  - 4.1 aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 14 dni przed upływem terminu składania ofert,
  - 4.2 zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat, składek i podatków – wystawione nie wcześniej niż 14 dni przed upływem terminu składania ofert,
  - 4.3 wykaz zamówień wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności przez oferenta jest krótszy – w okresie od początku prowadzenia tej działalności – zamówień o zakresie zgodnym ze zleceniem Zamawiającego będącym przedmiotem przetargu, przy czym za dowody wykazujące powyższe okoliczności będą uznawane referencje lub inne zaświadczenia i dokumenty o tym charakterze, wystawione przez podmiot na rzecz którego zamówienie było realizowane – w liczbie nie mniejszej niż 2 na każdą część zamówienia (załącznik nr 4 do SIWZ), potwierdzające profesjonalną i należyłą realizację zleceń o łącznej wartości co najmniej 1.000.000,00 zł.
  - 4.4 zaakceptowane projekty umów (załączniki nr 8, 8a, 8b i 8c do SIWZ),

- 4.5 pełnomocnictwo do podpisania umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych do oferty,
  - 4.6 aktualne zaświadczenie o niekaralności z Krajowego Rejestru Karnego, dotyczące Oferenta lub członków organu reprezentującego oferenta, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - 4.7 podpisane oświadczenie oferenta, że nie zostało w stosunku do niego wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne ani likwidacyjne oraz że nie zachodzą wobec niego przesłanki ogłoszenia upadłości ani nie ogłoszono jego upadłości,
  - 4.8 poświadczona za zgodność z oryginałem kopia zaświadczenia o nadaniu numeru identyfikacyjnego REGON,
  - 4.9 poświadczona za zgodność z oryginałem kopia zaświadczenia o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP,
  - 4.10 poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej ubezpieczenie, o którym mowa powyżej w sekcji IX., pkt. 1, p-pkt. 1.6 SIWZ, wraz z dowodem zapłaty składki z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia,
  - 4.11 podpisane oświadczenie, iż w przypadku wyboru oferty przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie, o którym mowa powyżej w sekcji IX., pkt. 1, p-pkt. 1.6 SIWZ, zarówno przed podpisaniem umowy jak i przez cały okres jej realizacji,
  - 4.12 podpisane oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu przetargowym – (załącznik nr 3 do SIWZ),
  - 4.13 podpisany wzór oświadczenia podwykonawcy (załącznik nr 7 do SIWZ),
  - 4.14 podpisaną klauzulę informacyjną (załącznik nr 9 do SIWZ),
  - 4.15 zaświadczenie z banku, w którym Wykonawca prowadzi główny / podstawowy rachunek bankowy swojej działalności o obrotach na tym rachunku za okres ostatnich 12 miesięcy, wystawione nie wcześniej niż 14 dni przed terminem złożenia oferty,
  - 4.16 zaświadczenie z banku potwierdzające posiadania przez Wykonawcę zdolności kredytowej na kwotę min. 500.000,00 złotych,
  - 4.17 potwierdzenie dokonania wpłaty na rachunek Zamawiającego kwoty wadium.
- 5 Ofertę należy umieścić w zapieczętowanej, nieprzezroczystej kopercie zewnętrznej, zaadresowanej na adres Zamawiającego, opatrzonej pieczęcią Oferenta i oznaczonej napisem: „Przetarg 1/2024” a w niej kopertę wewnętrzną ze wskazaniem części zamówienia (budynku), której oferta dotyczy i opatrzeniem jej napisem: „Przetarg 1/2024” - Oferta przetargowa na wykonanie .....
- 6 W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.
- 7 Oferent może wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wycofaniu oferty.
- 8 Oferent nie może wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

## **XI. Informacja o sposobie porozumiewania się z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów**

- 1** Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. Zamawiający i Oferenci przekazują pisemnie z zastrzeżeniem wyjątku przewidzianego w Regulaminie tj. §14 ust. 8: po sporządzeniu protokołu z otwarcia ofert, w przypadku stwierdzenia braków ofert, podlegających uzupełnieniom lub wyjaśnieniom, Przewodniczący Komisji lub jego Zastępca wzywa za pośrednictwem poczty elektronicznej z adresu: [przetargi@psm-pabianice.pl](mailto:przetargi@psm-pabianice.pl) (na adres e-mail podany w ofercie) do uzupełnienia braków bądź złożenia wyjaśnień w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych od nadania wiadomości e-mail z wezwaniem.
- 2** Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z oferentami w zakresie przedmiotu zamówienia są:
  - w kwestiach formalnych – jest Pani Ewa Kowalczyk – Dział ds. Przetargów i Termomodernizacji Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej – tel. +48 (42) 215 40 91, +48 (42) 215 71 18, +48 (42) 215 33 40 wew. 59, w godz. 9:00 – 12:00.
  - w pozostałym zakresie przedmiotu zamówienia – jest Pan Zbigniew Durys oraz Pan Waldemar Sałagacki, Dział ds. Przetargów i Termomodernizacji Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej – tel. +48 (42) 215 40 91, +48 (42) 215 71 18, +48 (42) 215 33 40 wew. 59, w godz. 9:00 – 12:00.

## **XII. Wymagania dotyczące wadium**

- 1** Oferent zobowiązany jest na zasadach określonych w Regulaminie do wniesienia wadium o wysokości 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) dla całego przedmiotu zamówienia do chwili złożenia oferty. Wadium może zostać wniesione w pieniądzu, gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.
- 2** Kwotę wadium w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego w PKO BP S.A. O/Pabianice 48 1020 3437 0000 1402 0014 7694 z dopiskiem „Wadium – Przetarg 1/2024”. Wadium w formie pieniężnej uważa się za wniesione w terminie, jeżeli w chwili złożenia oferty kwota wpłaconego wadium zostanie już zaksięgowana na rachunku bankowym Zamawiającego. Potwierdzenie wykonania transakcji winno zostać złożone wraz z ofertą.
- 3** Wadium wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej winno zawierać nieodwołalne i bezwarunkowe oświadczenie gwaranta, w którym zobowiązuje się on do zapłaty na rzecz Zamawiającego na jego pierwsze pisemne żądanie pełnej kwoty wadium, do zatrzymania której uprawniony jest Zamawiający w przypadkach określonych w Regulaminie. Gwarancja obowiązywać ma w okresie 30 dni od dnia złożenia oferty. W przypadku przedłużenia się postępowania Zamawiający wezwie oferenta nie później niż 7 dni przez upływem ważności gwarancji do jej przedłużenia lub złożenia nowej gwarancji na dalszy okres oznaczony w wezwaniu.
- 4** W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do wniesienia w formie pieniężnej środków na poczet kaucji gwarancyjnej, o której mowa w §3 umowy ramowej stanowiącej załącznik do SIWZ w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy w sprawie zamówienia pod rygorem uznania umowy za niezawartą. W takim przypadku uznaje się,

że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, a wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy. Za chwilę wniesienia środków na poczet kaucji gwarancyjnej uważa się dzień uznania rachunku Zamawiającego tą kwotą.

5 Wadium podlega zwrotowi na zasadach określonych w Regulaminie.

### **XIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

- 1 Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy będzie Kaucja Gwarancyjna w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu zamówienia. Szczegółowe postanowienia w tym zakresie zawiera Umowa ramowa stanowiąca załącznik nr 8 do SIWZ.
- 2 Kaucja Gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy po zakończeniu okresu gwarancyjnego całości przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami wynikającymi z § 3 ust.3 zawartej przez strony Umowy Ramowej w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy, bez odsetek oraz po ewentualnym potrąceniu roszczeń Zamawiającego w związku z nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę.

### **XIV. Termin związania ofertą**

Każdy Oferent będzie związany swoją ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

### **XV. Miejsce i termin składania ofert**

- 1 Termin składania ofert upływa w dniu **06 lutego 2024 r. o godzinie 10:00**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
- 2 Oferty składane bezpośrednio należy dostarczyć do Kancelarii Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej (pokój nr 30) w siedzibie Zamawiającego przy ul. Zamkowej 42/44 w Pabianicach.
- 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania złożonych ofert jako element wewnętrznej dokumentacji przetargowej.

### **XVI. Cena oferty**

- 1 Cena oferty powinna być podana w walucie Polskiej (PLN – złoty polski) i zawierać cenę netto, podatek VAT (%) i cenę brutto.
- 2 Cena musi uwzględniać wszystkie prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3 Ceny proponowane w ofercie, nie będą podlegały zmianom w trakcie wykonywania umowy.
- 4 Cena oferty musi obejmować wynagrodzenie za wszystkie obowiązki Wykonawcy dla prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ i w umowie na realizację zadania (załącznik nr 8, 8a, 8b i 8c ) a także musi obejmować koszty dojazdu do obiektów.



## XVII. Opis kryteriów i sposobu oceny ofert

1 Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

- 1) Zaoferowana sumaryczna cena wykonania przedmiotu zamówienia –75%
- 2) Udzielona gwarancja (nie mniej niż 60 miesięcy) – 15%
- 3) Doświadczenie wykonawcy potwierdzone referencjami – 10%.

Skala punktowa od 0 do 100 punktów

Maksymalna liczba punktów jaką po uwzględnieniu wagi może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt.

2 Punktacja w kryterium Cena sumaryczna za wykonanie zamówienia będzie obliczona dla każdego Oferenta odrębnie, wg następującego wzoru:

**C** = ilość punktów za kryterium cena

$$C = \frac{\text{Cena najtańszej oferty nieodrzuconej}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 75 \quad (\text{max } 75 \text{ pkt})$$

3 Punktacja w kryterium Gwarancja za całość zadania będzie liczona według następującego wzoru:

$$G = \frac{\text{Ilość miesięcy gwarancji w badanej ofercie}}{\text{Najdłuższa ilość miesięcy gwarancji wśród nieodrzuconych ofert}} \times 15 \quad (\text{max } 15 \text{ pkt})$$

4 Punktacja w kryterium Doświadczenie wykonawcy P– będzie liczona w następujący sposób:

- w przypadku złożenia referencji spełniających warunki opisane w sekcji X pkt. 4.3. SIWZ w ilości 2 na każdą część zamówienia – 0 pkt,
- w przypadku złożenia referencji spełniających warunki opisane w sekcji X pkt. 4.3. SIWZ w ilości większej niż 2 na każdą część zamówienia – 10 pkt

5 Ogólna ilość punktów zostanie obliczona według następującego wzoru:

**Q = C + G + P**, gdzie:

**Q** – ogólna ilość punktów przyznana ofercie,

**C** – ilość punktów przyznana ofercie za kryterium Ceny,

**G** – ilość punktów przyznanych danej ofercie za okres udzielonej gwarancji za całość zadania,

P – ilość punktów przyznanych danej ofercie w kryterium Doświadczenie wykonawcy

#### **XVIII. Procedura, tryb otwarcia i oceny ofert**

- 1 Otwarcie ofert złożonych w terminie przeprowadzi komisja Zamawiającego w dniu **06 lutego 2024 r. o godz.11:00.**
- 2 Otwarte oferty Zamawiający sprawdzi pod względem spełniania wymogów formalnych określonych w SIWZ.
- 3 Po otwarciu ofert Komisja Przetargowa przeprowadzi licytację zgodnie z postanowieniami Regulaminu.
- 4 Oferta zostanie odrzucona jeżeli:
  - 4.1 jest sprzeczna z niniejszą SIWZ lub nie spełnia wymagań określonych w tej specyfikacji;
  - 4.2 jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji;
  - 4.3 została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
  - 4.4 jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
- 5 Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

#### **XIX. Informacja o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty**

- 1 Komisja przetargowa sporządza protokół wyboru Oferenta oraz informuje oferentów, których oferta nie została przyjęta o nie przyjęciu ich oferty oraz oferentów, których oferta została przyjęta o przyjęciu oferty.
- 2 Zamawiający zawiera umowę z Wykonawcą w sprawie zamówienia w terminie ustalonym przez obie strony.
- 3 Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

#### **XX. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych**

Dane osobowe zawarte w specyfikacji przetargowej będą przetwarzane i chronione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) – RODO, ustawy o ochronie danych osobowych). Po zakończeniu procedury przetargowej ww. dane zostaną zwrócone bądź usunięte i nie będą przetwarzane w dalszej działalności firmy biorącej udział w przetargu.

#### **XXI. Odstąpienie od postępowania**

***Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania przetargowego na każdym jego etapie bez potrzeby wskazywania przyczyny. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od postępowania przetargowego oferent nie ma prawa żądania zwrotu kosztów poniesionych na przygotowanie oferty, jak również nie przysługuje mu jakiegokolwiek roszczenie odszkodowawcze wobec Zamawiającego.***

## **XXII. Pouczenie o środkach odwoławczych**

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania protestów i odwołań .

### Załączniki:

1. Formularz ofertowy wraz z załącznikami A i B – Załączniki 1,
2. Kosztorysy nakładcze - Załącznik 2
3. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - Załącznik 3
4. Wykaz wykonanych zamówień- Załącznik 4
5. Wykaz pracowników – Załącznik 5
6. Wykaz podwykonawców - Załącznik nr 6
7. Oświadczenie Podwykonawcy - Załącznik nr 7
8. Projekty umów (Ramowa i Wykonawcze) – Załącznik 8, 8a, 8b i 8c
9. Klauzula informacyjna – Załącznik 9