

Zamawiający:

Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. 3 Maja 40
38 – 200 Jasło
tel. (13) 44 64 040,
fax. (13) 44 69 100,
e – mail: jsm@jsm-jaslo.com.pl
strona internetowa: www.jsm-jaslo.com.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZETARG NIEOGRANICZONY

na:

Wykonanie docieplenia ściany wschodniej budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 42 w Jaśle.

Jasło, dnia 09/04/2026 r.

ZATWIERDZAM
mgr Grzegorz Mielech
Z – ca Prezesa Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Część I.

Informacje ogólne

1. **Tryb zamówienia:** Przetarg nieograniczony.
2. **Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie docieplenia ściany wschodniej wraz z remontem balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 42 w Jaśle.
3. **Charakterystyka zakresu robót:**

Docieplenie ściany:

 - 3.1. Demontaż starego docieplenia wraz z jego utylizacją.
 - 3.2. Przygotowanie podłoża przez oczyszczenie i mycie tynku myjką wysokociśnieniową.
 - 3.3. Przygotowanie podłoża przez jednokrotne gruntowanie powierzchni ściany preparatem gruntującym.
 - 3.4. Wykonanie docieplenia ścian płytami styropianowymi frezowanymi gr. 15 cm metodą lekką-mokrą do poziomu górnego okienek piwnicznych.
 - 3.5. Wykonanie docieplenia ościeży płytami styropianowymi gr. 3 cm z uszczelnieniem styku z oknem silikonem.
 - 3.6. Zabezpieczenie stolarki okiennej przed uszkodzeniami podczas wykonywanych prac.
 - 3.7. Wykonanie nowej obróbki blacharskiej dachu oraz położenie pasa szerokości 1 m z papy termozgrzewalnej na całej szerokości dachu.
 - 3.8. Malowanie konstrukcji daszków balkonowych.
 - 3.9. Montaż nowych kratki wentylacyjnych.
 - 3.10. Montaż podokienników stalowych powlekanych z obsadzeniem w oknach wykonanych z PCV pod ościeżnicą z wykonaniem spadków na zewnątrz. Powstałe ubytki w ościeżnicy po demontażu starych podokienników zamaskować silikonem.
 - 3.11. Malowanie cokołu.
 - 3.12. Montaż przewodu odprowadzającego instalacji odgromowej pod dociepleniem wraz z wykonaniem badań technicznych instalacji.
 - 3.13. Malowanie skrzynek gazowych wraz z oznaczeniem.
 - 3.14. Przełożenie płytki odbojowej budynku, uzupełnienie ubytków i wyprofilowanie spadków na zewnątrz.

Remont balkonów:

 - 3.15. Skucie płytek, starej wylewki i czół balkonów.
 - 3.16. Gruntowanie płyty żelbetowej.
 - 3.17. Wykonanie wylewki spadkowej.
 - 3.18. Wyrównanie powierzchni spodniej (siatka + klej).
 - 3.19. Wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej.
 - 3.20. Wykonanie izolacji z papy termozgrzewalnej.
 - 3.21. Ułożenie nowej wylewki zbrojonej zatartej na gładko wraz z wykonaniem spadku.
 - 3.22. Zagruntowanie powierzchni i wykonanie izolacji z płynnej folii pod płytki.
 - 3.23. Ułożenie płytek typu gres 30 x 30 cm.
 - 3.24. Wykonanie cokoliku z płytek gres wys. 10 cm
 - 3.25. Czoła balkonów wykonać tynkiem mozaikowym.
 - 3.26. Malowanie spodów płyt balkonowych.
 - 3.27. Remont balustrad - czyszczenie i dwukrotne malowanie farbą chlorokauczkową wraz z ich dostosowaniem do wykonywanego docieplenia
 - 3.28. Wymiana uszkodzonych elementów balustrady na nowe.
 - 3.29. Dostosowanie wysokości balustrad do obowiązujących przepisów (1,10 m) poprzez dospawanie profili zamkniętych o wymiarach 30/40 mm.
4. **Inne wymagania:**
 1. Styropian EPS 70, EPS 100, sezonowany (od 2 do 6 tygodni lub zgodnie z projektem) o $\lambda = 0.040$, $\lambda = 0.038$ (dla EPS 100)
 2. Wyprawa elewacyjna akrylowa lub silikatowa typu baranek o granulacji ziaren od 1,5 – 2 mm w technologii posiadającej aktualną aprobatę techniczną. Wymagana jest odporność systemu docieplenia na mchy i porosty przedstawiona na piśmie.
 3. Należy zachować kolorystykę ściany klatkowej.
 4. Całość robót należy wykonać zgodnie z systemem dociepleń instrukcją ITB nr 334/2002, Polskimi Normami oraz aprobatami technicznymi. Oferent może złożyć ofertę tylko w jednym systemie, podając przy tym granulację ziarna. Zamawiający zapewni nieodpłatny dostęp do korzystania z energii elektrycznej oraz wody dla celów związanych z wykonaniem niniejszych robót.
 5. **Wycena prac na podstawie obmiarów własnych.**

Część II.

Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Dokumenty składające się na ofertę:

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

- 1.1. wypełniony formularz ofert - załącznik nr 1,
- 1.2. dowód wpłaty wadium umocowany trwale do oferty,
- 1.3. dokumenty uwiarygodniające oferenta podane w części III specyfikacji,
- 1.4. gwarancja na wykonane roboty minimum 5 lat i obejmuje m.in. zabezpieczenie przed wystąpieniem glonów, grzybów, porostów,
- 1.5. szczegółowy kosztorys ofertowy.
- 1.6. ważne ubezpieczenie OC wykonawcy na wykonywane prace –suma ubezpieczenia minimum 100 000, 00 zł

2. Postać oferty.

Oferta powinna być napisana pismem maszynowym. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta. Poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej. Cena winna być podana cyfrowo i słownie. Oferent składa ofertę w 1 egzemplarzu. W ofercie należy podać cenę netto za wykonanie całego zakresu prac.

3. Opakowanie i oznakowanie ofert.

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w nieprzejrzyistych (zaklejonych i ostemplowanych) kopertach. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana dla Zamawiającego: *Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa 38-200 Jasło ul. 3 Maja 40* oraz powinna być oznakowana „*Docieplenie ściany balkonowej budynku przy ul. 3 Maja 42 w Jaśle*”.

Część III.

Warunki wymagane od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówień, dokumenty uwiarygodniające, wymagane oświadczenia i ograniczenia.

1. Wymagane oświadczenia od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia:

- że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania robót,
- że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny, techniczny a także zatrudnia osoby zdolne do wykonania zamówienia,
- że nie podlega ograniczeniom wymienionym w pkt. 3 części III specyfikacji.
- że nie podlega ograniczeniom wykluczającym go z przetargu z powodu wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowania upadłościowego, układowego lub postawienia w stan likwidacji oraz, że nie bierze udziału w żadnych sprawach sądowych.

2. Wymagane dokumenty wiarygodności technicznej, ekonomicznej, finansowej Wykonawcy:

- aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej,
- oświadczenie o nie zaleganiu z podatkami,
- informacja o zatrudnieniu,
- referencje lub inne dokumenty stwierdzające wykonanie docieplenia ścian minimum 5 budynków wielorodzinnych o wysokości ponad 12 m.
- kserokopia aprobaty technicznej,
- kserokopia uprawnień budowlanych kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

Wykonawcy, którzy wykonywali prace dociepleniowe w zasobach JSM w ostatnich 3 latach, zwolnieni są z załączania dokumentów wymienionych w pkt.2 części III specyfikacji. Wszystkie kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.

3. Ograniczenia Wykonawcy.

W przetargach nie mogą brać udział osoby, które:

- Są członkami Rady Nadzorczej albo pracownikami Spółdzielni lub przed upływem trzech lat od wszczęcia postępowania przetargowego pełniły funkcje kierownicze w Spółdzielni,
- Pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami zatrudnionymi w Spółdzielni lub będącymi członkami Rady Nadzorczej w Spółdzielni,
- Pozostają z członkami Rady Nadzorczej lub osobami pełniącymi funkcje kierownicze w Spółdzielni w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności w przeprowadzeniu przetargu.

Część IV.

Termin rozpoczęcia prac i wykonania zamówienia.

Termin wykonania prac: 31 października 2026 r.

Część V.

Wybór oferenta.

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się:

- 100 % - cena netto dla wykonania prac w zakresie podanym w SIWZ,
Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru oferenta i unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Część VI.

Warunki umowy o wykonanie zamówienia.

Szczegółowe warunki wykonania zamówienia określa umowa stanowiąca załącznik nr 2.

Część VII.

Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wadium.
Oferent winien wpłacić wadium przetargowe w wysokości 7 000, 00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych ^{00/100}). Oferta bez dowodu wniesienia wadium nie będzie rozpatrywana. Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP 59 1020 2964 0000 6102 0004 0659.
2. Zwrot wadium.
Wpłacone wadium z chwilą podpisania umowy zostaje zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, które zostanie zwrócone Wykonawcy po 12 miesiącach od podpisania końcowego protokołu odbioru robót. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru bezusterkowego protokołu gwarancyjnego przeglądu prac. Pozostałym oferentom po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd JSM. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w załączniku nr 2.

Część VIII.

Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać na adres podany w ogłoszeniu o przetargu nie później niż do dnia **04/05/2026** r. do godz. **15⁰⁰** w sekretariacie Spółdzielni. Oferty złożone lub które wpłyną do Spółdzielni po tym terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia.

Część IX.

Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentów, warunków zamówienia.

Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego w formie pisemnej o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych. Wykonawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty do dokonania wizji lokalnej wraz z dokonaniem stosownych przedmiarów według zakresów robót podanych w załącznikach. Koszty związane z wizją lokalną ponosi oferent. Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami jest Krzysztof Musiał (013) 44 640 40 wewnątrzny 21

Część X.

Termin związania ofertą.

Oferenci pozostają związani złożoną przez siebie ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.

Część XI.

Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert, informacja na temat oceny ofert.

1. Otwarcie ofert.
Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **05/05/2026** r. o godz. **9⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego pok. nr 6 (świetlica). Oferty wycofane zwrócone będą oferentowi bez otwierania koperty wewnętrznej. W przypadku złożenia oferty zamienną oferty pierwotne względem oferty zamienną nie będą otwierane. Jako ostatnie w kolejności zostaną otwarte koperty zawierające oferty przetargowe, co, do których stwierdzono, że nie zostały zmienione lub wycofane.
2. Poufne badanie ofert.
Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji, wiarygodności oferenta oraz kalkulacji ceny ofertowej. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez oferenta spowoduje nie rozpatrzenie złożonej przez niego oferty. Niedopuszczalne jest poprawianie, uzupełnianie względnie zmiany treści oferty po terminie otwarcia ofert. Nie dopuszcza się również negocjacji między Zamawiającym a oferentem dotyczących złożonej oferty w tym zwłaszcza zmiany ceny.

Część XII.

Tryb ogłaszania wyników i zawarcia umowy.

Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych przez komisję w specyfikacji. Wyniki przetargu wraz z wyborem Wykonawcy prac zostaną ostatecznie zatwierdzone po przeprowadzeniu i uzyskaniu pozytywnego wyniku konsultacji wśród mieszkańców nieruchomości objętych postępowaniem przetargowym. Zawarcie umowy następuje niezwłocznie po uzyskaniu pozytywnego wyniku konsultacji.

Jasło, dnia 09/04/2026 r.

Niniejszą specyfikację zatwierdzono: