

Zamawiający:

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

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZETARG NIEOGRANICZONY

na:

Remont dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym w Jaśle przy ul. 3 Maja 36.

Jasło, dnia 21/05/2026 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 prac polegających na remoncie dachu o powierzchni około 960, 00 m² wraz z remontem kominów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym w Jaśle przy ul. 3 Maja 36.
3. **Charakterystyka zakresu prac:**
 - 3.1. Demontaż starej papy w miejscach wystąpienia nierówności powierzchni dachu.
 - 3.2. Perforacja starego podłoża.
 - 3.3. Położenie papy termozgrzewalnej nawierzchniowej o grubości minimum 5,2 mm modyfikowaną elastomerem SBS o gramaturze osnowy minimum 200 g/m² *
 - 3.4. Wykonanie obróbek kominów i murków ogniowych.
 - 3.5. Montaż kominków wentylacyjnych w ilości 1 szt. na 30 m² remontowanego dachu.
 - 3.6. Docieplenie kominów płytami styropianowymi gr. 3 cm wraz z wykonaniem tynku akrylowego.
 - 3.7. Remont deflektorów poprzez pomalowanie masą bitumiczną - Abizol,
 - 3.8. Wykonanie obróbek blacharskich czap kominowych wraz z położeniem papy termozgrzewalnej.

Inne wymogi:

Całość robót należy wykonać zgodnie z Polskimi Normami, zgodnie z przepisami BHP i ppoż. i sztuką budowlaną. Zamawiający zapewni odpłatny dostęp do korzystania z energii elektrycznej oraz wody dla celów związanych z wykonaniem robót. Koszty związane ze zużyciem mediów rozliczone zostaną na podstawie wskazań liczników.

*Należy zastosować papę termozgrzewalną wierzchniego krycia o grubości minimum **5,2 mm modyfikowaną elastomerem SBS** o gramaturze osnowy minimum 200 g/m²

Prace należy wycenić na podstawie obmiarów własnych.

Część II. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. 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. szczegółowy kosztorys ofertowy,
 - 1.5. referencje,
 - 1.6. atesty techniczne na wszystkie materiały,
 - 1.7. gwarancję na wykonane roboty minimum **5 lat**,
 - 1.8. ważne ubezpieczenie OC wykonawcy na wykonywane prace –suma ubezpieczenia minimum 200 000, 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 dla wykonania remontu dachu w poszczególnych budynkach.
3. **Opakowanie i oznakowanie ofert.**
Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w nieprzejrystych (zaklejonych i ostemplowanych) kopertach. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do Zamawiającego: *Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. 3 Maja 40 38-200 Jasło* oraz powinna być oznakowana „*Remont dachu 3 Maja 36*”.

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:**
 - a. że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania robót,
 - b. że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny, techniczny a także zatrudnia osoby zdolne do wykonania zamówienia,
 - c. że nie podlega ograniczeniom wymienionym w pkt. 3 części III specyfikacji.
 - d. 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:**
 - a. aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

- b. oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej,
- c. oświadczenie o nie zaleganiu z podatkami,
- d. informacja o zatrudnieniu,
- e. referencje,
- f. kserokopia uprawnień budowlanych kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

3. **Ograniczenia Wykonawcy.**

W przetargach nie mogą brać udziału osoby, które:

- a. są członkami Rady Nadzorczej albo pracownikami Spółdzielni lub przed upływem trzech lat od wszczęcia postępowania przetargowego pełniły funkcje kierownicze w Spółdzielni,
- b. 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,
- c. 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 wykonania zamówienia.

Termin zakończenia prac ustala się na dzień **30/09/2026** roku.

Część V. Wybór oferenta.

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się najkorzystniejszą cenę netto dla wykonania całego zakresu prac podanych w pkt. 4, dla jednego budynku. 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 **5 000, 00 zł** (słownie: pięć 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.
Zamawiający dokonuje zwrotu wadium oferentowi, który wygrał przetarg z chwilą podpisania umowy. 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.
3. Zabezpieczenie.
Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości zamówienia netto potrącone z faktury. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi po usunięciu ewentualnych usterek stwierdzonych w rocznym przeglądzie gwarancyjnym.

Część VIII. Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać na adres podany w ogłoszeniu o przetargu nie później niż do dnia **15/06/2026** r. do godz. **12⁰⁰** w sekretariacie Spółdzielni. Oferty złożone lub które wpłyną do Spółdzielni po tym terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia. Oferty wycofane zwrócone będą oferentowi bez otwierania koperty wewnętrznej. W przypadku złożenia oferty zamiennej oferty pierwotne względem oferty zamiennej nie będą otwierane. Jako ostatnie w kolejności zostaną otwarte koperty zawierające oferty przetargowe, co, do których stwierdzono, że nie zostały zmienione lub wycofane.

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. Koszty związane z wizją lokalną ponosi oferent. Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami jest Krzysztof Musiał (013) 44 640 40 wewnętrzny 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 **16/06/2026** r. o godz. **9⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego pok. nr 6 (świetlica). Oferty wycofane zwrócone będą oferentowi bez otwierania koperty wewnętrznej. W przypadku złożenia oferty zamiennej oferty pierwotne względem oferty zamiennej 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 lub w wyniku przeprowadzonego dodatkowego przetargu ustnego. Wyniki przetargu ogłoszone zostaną do dnia 20/06/2026 r. po otwarciu ofert i ich analizie. Komisja jednak może w przypadku wymagającym głębszej analizy ofert ustalić inny termin ogłoszenia wyników. Zawarcie umowy następuje niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu.

Jasło, dnia 21/05/2026 r.

Niniejszą specyfikację zatwierdzono: