



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW **ZAMÓWIENIA**

**Zamawiający: Spółdzielnia Zodiak Al. T. Rejtana 47
35-959 Rzeszów, w imieniu Wspólnoty
Mieszkaniowej „Siemieńskiego 20”**

**Przedmiot zamówienia: Remont balustrad, balkonów
i elewacji w budynku
mieszkalnym wielorodzinnym
przy ul. Siemieńskiego 20
w Rzeszowie**

Lokalizacja : Rzeszów ul. Siemieńskiego 20

Tryb udzielania zamówienia : wybór oferenta

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW
ZAMÓWIENIA NA
WYKONANIE W G.W. ZADANIA POD NAZWĄ:**

**Remont balustrad i balkonów w budynku mieszkalnym w
Rzeszowie przy ul. Siemieńskiego 20**

1. Informacja ogólna:

- Zamawiający: Spółdzielnia Zodiak Al. T. Rejtana 47 w Rzeszowie,
w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej „Siemieńskiego 20”
- Przedmiot zamówienia: przedmiotem zamówienia jest remont balustrad i
balkonów w budynku mieszkalnym w Rzeszowie przy
ul. Siemieńskiego 20
- Tryb postępowania: postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest
na zasadach wyboru oferentów.

2. Szczegółowy zakres: Szczegółowy zakres robót określa załącznik nr 1 SIWZ.
Wizja lokalna na terenie przyszłej inwestycji.

Oferowany sposób wykonania robót musi odpowiadać obowiązującym Polskim Normom, Dyrektywom Unii Europejskiej, być zgodny z zasadami Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych.

3. Opis technologii wykonania robót:

- zdemontowanie blach chromoniklowych poprzez np. ścięcie nitów;
- oczyszczenie i zabezpieczenie wszystkich miejsc korozji na konstrukcji stalowej;
- oczyszczenie i zabezpieczenie wszystkich otworów np. poprzez spawania;
- oczyszczenie, odtłuszczenie, zmatowienie i pomalowanie konstrukcji farbą podkładową a następnie nawierzchniową chlorokauczukową w kolorze najbardziej zbliżonym do obecnego koloru;
- prawidłowe oczyszczenie elementów z blachy chromoniklowej zapewniając nie pojawienie się ponownie ognisk rdzy;
- nawiercenie w sposób prawidłowy w blachach chromoniklowych otworów o średnicy 6 mm do ponownego montażu elementów z blachy;
- w sposób prawidłowy odizolować elementy stalowe od chromoniklowych np. poprzez stosowanie podkładek lub taśm minimum w miejscach przykręcania;
- w miejscach mocowania blachy do konstrukcji wykonać otwory o średnicy 3 mm jako otwory prowadzące;
- jako elementy montażowe zastosować łączniki o średnicy 4,8 mm z podkładką izolacyjną do mocowania blach systemowe jednak prawidłowo zabezpieczone koszulkami termokurczliwymi o długości równej długości gwintu łącznika;
- prawidłowo przymocować blachy do konstrukcji nośnej;

- sprawdzić i ewentualnie wymienić skorodowane obróbki blacharskie balkonów;
- sprawdzić i ewentualnie wymienić/uzupełnić płytki na balkonie;
- sprawdzić i ewentualnie uzupełnić elementy wyprawy elewacyjnej balkonów,
- ponownie zamontować zdemontowane urządzenia i zabudowy na balkonach które zostały zdemontowane do prowadzenia prac.

4. Okres realizacji zamówienia:

- Termin rozpoczęcia: 30.05. 2026 r
- Termin zakończenia: 30.05. 2027 r.

5. Sposób przygotowania oferty:

oferta winna zawierać:

- ściśle określenie przedmiotu oferty,
- określenie wysokości cen jednostkowych i wskaźników cenotwórczych za przedmiot zamówienia,
- potwierdzenie terminu realizacji zamówienia,
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami zamówienia, oraz potwierdzenia przyjęcia ich bez zastrzeżeń (w przypadku zastrzeżeń, winny one być zgłoszone w formie pisemnej za zwrotnym potwierdzeniem),
- oświadczenie oferenta o związaniu z ofertą na okres 30 dni,
- oświadczenie o wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości oferowanej przez oferenta,
- zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w sposób:
 - 50% wartości zgromadzonego zabezpieczenia w terminie do 60 dni od daty odbioru końcowego robót.
 - 50% wartości zgromadzonego zabezpieczenia w terminie do 1 roku od daty odbioru końcowego robót.
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na potrącanie z każdej faktury 10% jej wartości netto jako zabezpieczenie na poczet gwarancji.
- zwrot zabezpieczenia na poczet gwarancji zostanie dokonany po zakończeniu okresu gwarancji na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie do 30 dni od jego złożenia i po dokonaniu przeglądu gwarancyjnego.
- oświadczenie o akceptacji warunków specyfikacji Zamawiającego,

6. Postać oferty (sposób obliczenia ceny ofertowej):

- oferta przetargowa powinna być napisana czytelnie bez skreśleń i poprawek techniką nieścieralną,
- wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę/ osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta,
- ceny oferowane powinny być podane cyfrowo i słownie,
- oferty należy składać w jednym egzemplarzu opakowane w nieprzejrzyistych, zaklejonych i ostemplowanych ofertach zaadresowanych do Zamawiającego,
- wartość robót oferent określi na podstawie wykazu elementów robót dołączonych do SIWZ i sporządzonego przez oferenta obmiaru robót,

-oferent winien dokonać wizji lokalnej w terenie i określić utrudnienia i ograniczenia wynikające z charakteru robót (w tym np. konieczność zajęcia chodnika, wykonania ogrodzenia, daszków zabezpieczających itp.), w/w koszty z tym związane powinny być uwzględnione w cenie ofertowej oferenta,

7. Oferta może być:

a) odrzucona, gdy nie spełnia wymagań specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

8. Wymagania techniczne i jakościowe:

- a) Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Warunkami Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych,
- b) Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków BHP, oraz za właściwą organizację prowadzonych robót,
- c) Materiały użyte do wykonania zamówienia powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowa w budownictwie.
- d) Wykonawca ma obowiązek zatrudnienia kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami

9. Materiały do przygotowania oferty:

- każdy oferent we własnym zakresie określi wartości robót na podstawie wykonanych przez siebie przedmiarów (na koszt oferenta),
- wizja lokalna na terenie inwestycji (na koszt oferenta)

9.Sposób zapłaty za wykonanie przedmiotu zamówienia:

- a) do wysokości 90% wynagrodzenia umownego, po wykonaniu robót fakturami przejściowymi (wystawianymi raz w miesiącu), po potrąceniu 10% na poczet gwarancji
- a) pozostałe 10% po potrąceniu 10% na poczet gwarancji, po zakończeniu zadania i uzyskaniu pozytywnego protokołu odbioru końcowego w terminie do 30 dni,
- c) termin zapłaty faktur ustala się na okres 30 dni od daty otrzymania faktur przelewem bankowym na konto wykonawcy,
- d) odroczone płatność za faktury wykonawcy,

10.Gwarancja:

-okres gwarancji dla przedmiotu zamówienia rozpoczyna się od daty podpisania końcowego protokołu odbioru inwestycji i trwa przez okres nie mniejszy jak 5 lat plus wskazany w ofercie Wykonawcy.

11.Roboty dodatkowe:

- a) Jeżeli w trakcie wykonania robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, nie uwzględnionych w zestawieniu cen jednostkowych, to zostanie sporządzony przedmiar tych robót zgodny ze stanem faktycznym, a następnie

Protokół Konieczności Robót i kosztorys z zachowaniem tych samych nośników cenotwórczych jak w ofercie.

12. Ubezpieczenie:

-wykonawca jest obowiązany posiadać odpowiednie ubezpieczenia na czas realizacji zlecenia,

13. Terminy:

-odpowiedzi na pytania dotyczące treści opisu warunków zamówienia udzielone będą niezwłocznie przez mgr inż. Wacław Kamiński,

-oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w godzinach 7⁰⁰ do 15⁰⁰ do dnia 27.05. 2025 r do godziny 10⁰⁰.

otwarcie ofert odbędzie się w dniu 27.05. 2026 r, o godz. 14⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego bez udziału oferentów.

-Zamawiający pisemnie zawiadomi oferentów o wyborze najkorzystniejszej oferty,

14. Informacje dla oferentów:

-oferta powinna być opracowana w oparciu o katalogi KNR, a dla robót dla których brak norm KNR stosować normy zakładowe,

-ze względu na niemożność ocenienia w chwili ofertowania koniecznego zakresu robót zakres ten będzie uzgodniony z inspektorem nadzoru po montażu rusztowań i rozliczony na podstawie załączonego kosztorysu z cenami jednostkowymi

-oferta winna zawierać asortyment robót z ceną jednostkową oraz wskaźnikami cenotwórczymi

dla poszczególnych nakładów (Cj., oraz wydruk R,M,S.),

-wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem terenu, oraz zabezpieczeniami, pomostami i innymi robotami towarzyszącymi należy uwzględnić w ofercie,

-Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty,

-w kosztorysie ofertowym przyjęte nakłady materiałów powinny zapewniać w 100% wykonanie pełnego zakresu robót,

-koszt wykonania wizji w terenie, przygotowania przedmiaru i sporządzenia ofert obciąża w całości oferentów,

-Zamawiający oceni i porówna te oferty, które zostaną określone jako zgodne z wymogami , czyli wszelkimi warunkami określonymi w dokumentach przetargowych.

15. Wybór najkorzystniejszej oferty opierać się będzie o:

-oferowana cena 70%;

-dodatkowy okres gwarancji powyżej 5 lat 30%;

.

16. Informacje uzupełniające:

-postępowanie o udzielenia zamówienia może zostać unieważnione bez podania przyczyny,

-Zamawiający zastrzega sobie prawo akceptowania i wskazywania podwykonawców,

oraz dostawców poszczególnych materiałów,
-oferent winien dołączyć krótką charakterystykę wyposażenia technicznego (sprzęt przewidziany do użycia przy realizacji przedmiotu zamówienia).

Opracował:

KIEROWNIK
DZIAŁU INWESTYCJI
mgr inż. Wojciech Kamiński

Zatwierdził:

Jacek Grochala
Z-ca Prezesa Zarządu

Edward Supek
PREZES ZARZĄDU