

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. **Nazwa i adres Zamawiającego.**

Łaska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
98-100 Łask, ul. 9 Maja 6

2. **Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia są roboty remontowe **elewacji budynków**.

3. **Opis sposobu przygotowania oferty.**

Oferty należy składać w 1 egz. w zamkniętej kopercie z podaniem nazwy przedmiotu zamówienia i nazwy oferenta.

- ofertę należy złożyć na :

- a) malowanie 1 m<sup>2</sup> elewacji z uwzględnieniem wszystkich prac przygotowawczych włącznie z myciem, uprzątnięciem terenu, zabezpieczeniem mienia osób trzecich min. zabezpieczenie okien przed zabrudzeniem.
- b) ewentualną naprawę elewacji,
- c) malowanie 1 m rur spustowych,
- d) malowanie barierki balkonowych za 1 m<sup>2</sup>,
- e) malowanie obróbek blacharskich za 1 m<sup>2</sup>,
- f) mycie elewacji 1 m<sup>2</sup> – osobno dla budynków dla których zaplanowano tylko mycie elewacji.

- do oferty należy załączyć szacowany obmiar robót,

- przed złożeniem oferty, konieczne jest przeprowadzenie wizji w terenie –  
pracownikiem uprawnionym do kontaktu jest Pan Andrzej Paluch  
– tel. 43 675 56 88.

- oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty

4. **Miejsce i termin składania ofert.**

Ofertę należy złożyć w zaklejonej i opisanej kopercie w sekretariacie biura Zarządu Spółdzielni przy ul. 9 Maja 6 do dnia 23.04.2025r. do godz.13<sup>00</sup>.

5. **Termin realizacji robót.**

Do 30.09.2025r.

6. **Zakres zamówienia.**

**a) Roboty malarskie elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych ŁSM:**

- ul. Kononowicza 3 – szczyt północny + ściana północna przy I klatce schod.-  
196,77m<sup>2</sup>
- ul. Warszawska 34 – szczyt północny – 170,0 m<sup>2</sup>; szczyt południowy – zamalowanie graffiti – 15,0 m<sup>2</sup>
- ul. Batorego 11 – 1 m<sup>2</sup> – zamalowanie graffiti,
- ul. Batorego 38 – szczyt północny 170,0 m<sup>2</sup> + graffiti - 3,0 m<sup>2</sup>
- ul. Batorego 34 – elewacja północna 1 051,11 m<sup>2</sup> + szczyt wschodni – 21,0m<sup>2</sup>  
zamalowanie graffiti,
- ul. Batorego 36 – elewacja północna 1 051,11m<sup>2</sup> + 15,0 m<sup>2</sup> – zamalowanie graffiti,
- ul. Jodłowa 4 – szczyt północny – 170,0m<sup>2</sup> od I kl. schod. zamalowanie graffiti,
- ul. Jodłowa 6 – szczyt południowy – 170,0m<sup>2</sup> + zamalowanie graffiti,
- ul. Dębowa 2 – elewacja północna - 657,90 m<sup>2</sup>,
- ul. Jodłowa 5 – szczyt północny 170,0m<sup>2</sup>,
- ul. Orzechowa 3 – szczyt zachodni - zamalowanie graffiti – 20,0 m<sup>2</sup>,

Z-ca Prezesa d/s Technicznych

mgr inż. Łukasz Gajzler

- ul. Jarzębinowa 1 – ściana południowa – graffiti - **20,0 m<sup>2</sup>**,
- ul. Jesionowa 2 – szczyt – **170,0 m<sup>2</sup>**,
- ul. Cisowa 2 - **170,0 m<sup>2</sup>**,
- ul. Jesionowa 4 – szczyt od strony I kl. schodowej + IV kl. przy wejściu usunięcie graffiti – **184,40 m<sup>2</sup>**,
- ul. Jodłowa 9 – strona południowa – **185,73 m<sup>2</sup>**
- ul. Orzechowa 2 – III kl. – graffiti – **20,0 m<sup>2</sup>**

**b) Mycie elewacji budynków wielorodzinnych:**

- ul. Szkolna 8 – 890,0 m<sup>2</sup>,
- ul. Szkolna 6 – 890,0 m<sup>2</sup>,
- ul. B. Września 2 – 890,0 m<sup>2</sup>,
- ul. B. Września 4 – 890,0 m<sup>2</sup>,
- ul. B. Września 6 – 890,0 m<sup>2</sup>

Wielkość zamówienia zostanie ostatecznie sprecyzowana po rozpatrzeniu ofert. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo podziału zakresu zamówienia pomiędzy oferentów o zbliżonej wartości oferty.

**7. Wymagania stawiane oferentom.**

Oferenci są zobowiązani złożyć wyciąg z aktu rejestracyjnego potwierdzający, że profil działania odpowiada przedmiotowi przetargu, referencje.

**8. Zawartość oferty.**

Oferta winna zawierać :

- cenę jednostkową malowania 1 m<sup>2</sup> elewacji, która powinna zawierać koszt czyszczenia elewacji, impregnacji środkiem grzybobójczym oraz malowanie elewacji (*do kalkulacji ceny jedn. należy przyjąć malowanie farbą silikonową: odporną na zmienne warunki atmosferyczne, posiadającą dobrą siłę krycia, odporną na rozwój grzybów i pleśni, posiadającą wysoką estetykę powłoki oraz wysoką odporność na wnikanie wody deszczowej – powoduje to, że kurz i inne zanieczyszczenia spływają z jej powierzchni z wodą deszczową, tworząc w ten sposób powierzchnię samoczyszczącą.*) należy zachować istniejącą kolorystykę budynku lub uzgodnić z administracją osiedla.
- cenę jednostkową mycia elewacji – dotyczy budynków dla których zaplanowano tylko mycie
- cenę jednostkową wykonania malowania 1 m rur spustowych
- cenę jednostkową malowania barierki balkonowych za 1 m<sup>2</sup>,
- cenę jednostkową malowania obróbek blacharskich za 1 m<sup>2</sup>,
- termin realizacji zakresu robót – nie później niż do 30 .09.2025r.
- terminy i zasady płatności
- okres gwarancji – oczekiwany termin gwarancji min. 5 lat,
- formy realizacji uprawnień i należytego ich zabezpieczenia,
- wysokość kar za opóźnienie w realizacji robót,
- dokumenty potwierdzające wiarygodność techniczną i ekonomiczną oferenta, tj. referencje, oświadczenia o nie zaleganiu z płatnościami wobec ZUS i US,
- polisę ubezpieczeniową potwierdzającą, że firma oferenta (wykonawcy) jest ubezpieczona od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, do wys. min. 60 tys. zł.

Z-ca Prezesa d/s Technicznych

mgr inż. Łukasz Gajzler



### **9. Procedura dokonywania wyboru oferty.**

Rozpatrzenia ofert dokonuje komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Łaskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wygrywający oferent otrzymuje pisemne powiadomienie o wyborze oferty do realizacji.

### **10. Dopelnienie formalności po zakończeniu konkursu.**

Wybrany w drodze konkursu oferent otrzymuje od Spółdzielni umowę na wykonanie określonego zakresu robót. Spisanie umowy winno nastąpić nie później niż w ciągu kolejnych 7 dni roboczych.

Brak spełnienia powyższych formalności upoważnia Spółdzielnię do zmiany zleceniobiorcy.

### **11. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy.**

Zamawiający żądać będzie od wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wartości brutto oferty.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może również zostać potrącone z faktur i zdeponowane na nieoprocentowanym koncie bankowym, natomiast zwrot odbędzie się wg następujących zasad:

- 50% zatrzymanej kwoty zostanie oddane wykonawcy po upływie 1 roku w terminie 14 dni od daty spisania bezusterkowego protokołu po przeprowadzonym przeglądzie wykonanych prac elewacyjnych, pozostałe 50% zostanie zatrzymane na nieoprocentowanym koncie LSM przez okres udzielonej gwarancji.

W przypadku nie wykonania przez wykonawcę robót, naprawy usterki zgłoszonej w okresie gwarancji, po dwóch zawiadomieniach i po upływie 7 dniowego terminu naprawy liczonego dla każdego zgłoszenia, Spółdzielnia zastrzega prawo usunięcia usterki we własnym zakresie i pokrycia jej kosztów z zatrzymanego zabezpieczenia.

Spółdzielnia zastrzega sobie także możliwość wykorzystania zatrzymanego zabezpieczenia na pokrycie kosztów strat powstałych po stronie Spółdzielni i osób trzecich z tytułu nienależytego wykonania robót lub nieterminowego usunięcia usterek.

Rozwiązanie takie nie narusza uprawnień Spółdzielni do naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie robót lub za wykonanie naprawy powstałych usterek.

Spółdzielnia zobowiązuje się do zwrotu zabezpieczenia w nominalnej wysokości.

### **12. Treść umowy.**

Treść umowy winna odpowiadać umowie wzorcowej, dostępnej do wglądu w siedzibie Zamawiającego. Istotne warunki umowy muszą być ponadto zgodne ze złożoną ofertą. Oferent proponujący istotne zmiany w treści umowy winien powyższe zaznaczyć w ofercie.

W przypadku nieuzasadnionego niedotrzymania terminu zakończenia prac określonych w umowie, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę w wysokości 0,20 % wartości robót za każdy dzień opóźnienia lecz nie więcej niż 20% wartości zamówienia brutto.

W przypadku odstąpienia od umowy od umowy strona po której leży wina odstąpienia od umowy zapłaci stronie drugiej karę w wysokości 20 % sumy wynagrodzenia umownego.

### **13. Zastrzeżenia.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert lub odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.