

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 elewacji za 1 m² - z uwzględnieniem wszystkich prac przygotowawczych włącznie z myciem, uprzątnięciem terenu, zabezpieczeniem mienia osób trzecich min. zabezpieczenie okien przed zabrudzeniem.
 - b) ewentualną naprawę elewacji za 1 m²,
 - c) malowanie 1 mb rur spustowych,
 - d) malowanie barierki balkonowych za 1 m²
 - e) malowanie obróbek blacharskich za 1 m²,
 - f) mycie elewacji za 1 m² – osobno dla budynków dla których zaplanowano tylko mycie elewacji oraz cokołów które wyłączone są z malowania,

Uwaga: koszt wykonania powłok malarskich należy podawać z uwzględnieniem przygotowania podłoża do malowania zgodnie z wytycznymi wybranego producenta farby.

- w przypadku uwag do przedstawionego obmiaru robót należy je opisać i załączyć do składanej oferty,
- przed złożeniem oferty, konieczne jest przeprowadzenie w terenie indywidualnej oceny stanu technicznego elewacji lub innych czynników (np. otoczenia) mogących stwarzać trudności w realizacji zadania,
- wszelkie pytania czy uwagi należy kierować do: **Pan Andrzej Paluch** w dniu 21.04.2026 r. / w godz. 9-12 / pod nr tel. 43 675 56 88.
- jeżeli wykonawca ma uwagi które powinny zostać uwzględnione w trakcie wykonywania prac powinien o tym powiedzieć zamawiającemu przed złożeniem oferty lub zawrzeć stosowne uwagi w składanej ofercie,
- 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: 28.04.2026r. do godz. 12:00.

5. Termin realizacji robót.

- do dnia: 30.09.2026r.

6. Zakres zamówienia.

a) Roboty malarskie elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych ŁSM:

- | | | |
|------------------------|--|-------------------------|
| - ul. R. Bujnowskich 2 | - szczyt płn. + ściana płn. przy III wiatrołapie | - 178,90 m ² |
| - ul. R. Bujnowskich 4 | - szczyt płn. + ściana płn. przy III wiatrołapie | - 178,90 m ² |
| - ul. R. Bujnowskich 6 | - szczyt płn. + ściana płn. przy III wiatrołapie | - 178,90 m ² |

- ul. Kononowicza 1	- szczyt płn. + ściana płn. przy I wiatrołapie	- 178,90 m ²
- ul. Kononowicza 5	- szczyt płn. + ściana płn. przy I wiatrołapie	- 178,90 m ²
- ul. R. Bujnowskich 1	- szczyt północny	- 103,80 m ²
- ul. R. Bujnowskich 3	- szczyt północny	- 103,80 m ²
- ul. Kononowicza 2	- szczyt północny	- 103,80 m ²
- ul. Kononowicza 4	- szczyt północny	- 103,80 m ²
- ul. Kononowicza 6	- szczyt północny	- 103,80 m ²
- ul. Kononowicza 8	- szczyt północny	- 103,80 m ²
- ul. Spółdzielcza 3	- szczyt wschodni + naprawa tynku 0,5 m ²	- 160,00 m ²
- ul. Spółdzielcza 5	- ściana północna + cokół + ściany wiatrołapów	- 686,60 m ²
- ul. Warszawska 32	- szczyt zachodni	- 155,20 m ²
- ul. Batorego 11	- szczyt zachodni	- 134,80 m ²
- ul. 9 Maja 65	- ściana zachodnia <u>bez wnęk balkonowych</u>	- 675,00 m ²
- ul. Jesionowa 4	- ściana północny ze szczytem E <u>bez cokołów</u>	- 1087,20m ²

b) Mycie elewacji budynków wielorodzinnych:

- ul. 9 Maja 46	- ściana wschodnia <u>wraz z wiatrołapami</u>	- 998,30 m ²
- ul. 9 Maja 63	- ściana zachodnia <u>bez wnęk balkonowych</u>	- 675,00 m ²
- ul. Jesionowa 5	- ściana północny i szczyt wschodni <u>wraz z cokołami i ścianami wiatrołapów</u>	- 640,10 m ²
- ul. Jodłowa 7	- szczyt północny	- 140,60 m ²
- ul. Jodłowa 9	- szczyt północny	- 183,20 m ²
- ul. Harcerska 4	- ściana zachodnia <u>bez wnęk balkonowych i cokołu</u>	- 306,50 m ²
- ul. Topolowa 4	- ściana północna i zachodni + <u>impregnacja</u>	- 749,40 m ²

c) Naprawa tynku w istniejącej technologii wraz z malowaniem:

- ul. 9 Maja 63	- ściana zachodnia <u>bez wnęk balkonowych</u>	- 43,20 m ²
- ul. Jesionowa 4	- ściana północna	- 52,70 m ²

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 oraz referencje (min. 2 szt. na roboty zgodne z przedmiotem zamówienia opisanym w niniejszej specyfikacji).

8. Zawartość oferty.

Oferta powinna zawierać :

- cenę jednostkową malowania 1 m² elewacji wraz z kosztem jej czyszczenia, impregnacji środkiem grzybobójczym oraz malowanie elewacji *(do kalkulacji ceny jednostkowej 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 opadową, tworząc w ten sposób powierzchnię samoczyszczącą)* należy zachować istniejącą kolorystykę budynku lub ewentualną zmianę kolorów uzgodnić z działem technicznym (uzgodnienie musi mieć charakter pisemny).

- cenę jednostkową mycia 1 m² elewacji – dotyczy budynków dla których zaplanowano tylko mycie oraz cokołów które wyłączone są z malowania,,
- cenę jednostkową wykonania malowania 1 mb rur spustowych,
- cenę jednostkową malowania barierek balkonowych za 1 m²,
- cenę jednostkową malowania obróbek blacharskich za 1 m²,
- karty techniczne materiałów planowanych do zastosowania (środki przeznaczone do mycia, impregnacji i wykonania wszelkich powłok malarskich),
- termin realizacji zakresu robót – **nie później niż do dnia: 30.09.2026 r.**
- 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:
 - referencje,
 - oświadczenia o nie zaleganiu z płatnościami wobec US,
 - oświadczenia o nie zaleganiu z płatnościami wobec ZUS,
 - polisę ubezpieczeniową potwierdzającą, że firma oferenta (wykonawcy) jest ubezpieczona od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, do wys. min. 60 tys. zł.

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. Dopełnienie formalności po zakończeniu konkursu.

Wybrany w drodze konkursu oferent otrzymuje od Spółdzielni umowę na wykonanie określonego zakresu robót. Spisanie umowy powinno nastąpić nie później niż w ciągu kolejnych 7 dni roboczych od dnia poinformowania oferenta o wyborze jego oferty. Brak spełnienia powyższych formalności upoważnia Spółdzielnię do zmiany zleceniobiorcy.

11. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy.

Od wykonawcy którego oferta zostanie wybrana Zamawiający żądać będzie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5,0% wartości brutto oferty które może również zostać potrącone z faktur i zdeponowane na nieoprocentowanym koncie bankowym, natomiast zwrot zabezpieczenia 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 ŁSM 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 osobno dla każdego zgłoszenia, Spółdzielnia zastrzega sobie prawo usunięcia usterki we własnym zakresie i pokrycia jej kosztów z zatrzymanego zabezpieczenia. W powyżej opisanym przypadku usunięcie usterki może zostać

zrealizowane również poprzez zlecenie wymaganego do wykonania zakresu prac innemu Wykonawcy.

W sytuacji w której kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy nie pokrywa w pełnej wysokości poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, przekraczającego wysokość wniesionego 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 powinna 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 powinien 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 strona po której leży wina odstąpienia od niej zapłaci drugiej stronie karę w wysokości 20% sumy wynagrodzenia umownego.

13. Zastrzeżenia.

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

Spółdzielnia Mieszkalna
98-100 Lipa 9 Maja 6
tel. 43 675 21 36, fax: 675 52 79
REGON 000487255

Z-ca Prezesa ds Technicznych
mgr inż. Łukasz Gajzler