

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

Zamówienie na roboty:

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. B. Chrobrego ogłasza nabór do firm do Banku Wykonawców na 2026 r. i 2027 r. do realizacji robót remontowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. B. Chrobrego w Łodzi.

CZĘŚĆ – I. INFORMACJE OGÓLNE.

1. Oznaczenie zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Bolesława Chrobrego z siedzibą w Łodzi 92-508, ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej 22, działająca na podstawie KRS 0000149635, REGON 470526710,
numer telefonu: 42 673-15-03,
adres strony internetowej: <https://smchrobry.com.pl/>,
pocztą elektroniczną: sekretariat@smchrobry.com.pl,
godziny urzędowania:
poniedziałek, środa, czwartek, piątek od 7:00 do 15:00,
wtorek od 10:00 do 18:00

2. Tryb udzielenia zamówienia i podstawa prawna.

Postępowanie prowadzone jest w formie zapytania ofertowego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, w szczególności art. 66–70.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

3.1. Zapraszamy firmy do składania ofert w niżej wymienionych kategoriach:

- Roboty dekarско-blacharskie,
- Roboty ogólnobudowlane,
- Roboty drogowe, w tym remont chodników i naprawa nawierzchni asfaltowych,
- Prace alpinistyczne związane z punktową naprawą elewacji, wymianą krtek w otworach wentylacyjnych stropodachów budynków, wymianą pokrycia zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji i montażem nowych zadaszeń m.in. nad balkonami ostatniej kondygnacji.

Oferta cenowa.

- Należy podać kategorię robót (wg. powyższego wykazu).
- Stawkę roboczogodziny netto i wskaźniki cenotwórcze do kosztorysowania prac, tj. koszty pośrednie, koszty zakupu materiałów, zysk.

Dla kategorii robót określonych jako „Roboty dekarско-blacharskie” należy dodatkowo podać ceny ryczałtowe netto za wykonanie niżej wymienionych prac:

- krycie dachu papą termozgrzewalną nawierzchniową, grubości 5,2 mm wraz z robotami przygotowawczymi, w tym m.in. gruntowanie podłoża preparatem typu Siplast Primer lub równoważnym – cena za 1 m²,

- krycie dachu papą termozgrzewalną podkładową wraz z robotami przygotowawczymi w tym m.in. gruntowanie podłoża preparatem typu Siplast Primer lub równoważnym – cena za 1 m²,
- wymiana wpustu dachowego na wpust dachowy pionowy z odpływem, koszem ochronnym i zintegrowanym kołnierzem bitumicznym wraz z wykonaniem robót towarzyszących – cena za 1 sztukę,
- montaż wpustu dachowego pionowego z odpływem, koszem ochronnym i zintegrowanym kołnierzem bitumicznym wraz z wykonaniem robót towarzyszących – cena za 1 sztukę,
- wymiana obróbek blacharskich – cena za 1 m²,
- montaż obróbek blacharskich – cena za 1 m²,
- wymiana rur spustowych – cena za 1 mb,
- wymiana rynien – cena za 1 mb,
- wymiana kolana górnego rury spustowej – cena za 1 sztukę,
- wymiana kolana dolnego rury spustowej – cena za 1 sztukę,
- wymiana sztućca obejmująca w szczególności: wykucie istniejącego sztućca, montaż rury spustowej na odcinku do pierwszego łączenia na klatce schodowej, wykonanie wylewki, montaż obróbki blacharskiej oraz odtworzenie pokrycia z papy – cena za 1 sztukę,
- montaż listew dociskowych przy kominach – cena za 1 mb,
- skucie odparzonego tynku z głowic kominów wentylacyjnych – cena za 1 m²,
- gruntowanie podłoża oraz wykonanie warstwy zbrojnej z siatki zatopionej w zaprawie klejowej wraz z dodatkową warstwą kleju zatartą na gładko na głowicach kominów wentylacyjnych – cena za 1 m²,
- gruntowanie oraz wykonanie wyprawy tynkarskiej z warstwą zbroijną z siatki na głowicach kominów wentylacyjnych – cena za 1 m²,
- dwukrotne malowanie głowic kominów wentylacyjnych farbą elewacyjną wraz z przygotowaniem podłoża – cena za 1 m²,
- uszczelnianie pokryć dachowych – cena za 1 mb,
- wywóz rumowia – cena za 1 tonę,
- praca podnośnika przy budynku średniowysokim – cena za 1 m-g,
- praca podnośnika przy budynku wysokim – cena za 1 m-g,
- doszczelnienie/udrożnienie rynien i rur spustowych – cena za mb,
- odśnieżanie połaci dachowych – cena za 1 m²,
- usuwanie sopli – cena za 1 mb,
- wymiana wyłazu na dach na wyłaz dachowy typu „kominiarczyk” – cena za 1 szt.

Dla kategorii robót określonych jako „Roboty ogólnobudowlane” należy dodatkowo podać ceny ryczałtowe netto wykonania niżej wymienionych prac:

- mycie elewacji – cena za 1 m²,
- odgrzybianie elewacji – cena za 1 m²,
- malowanie elewacji farbami silikonowymi, o właściwościach hydrofobowych i wysokiej przepuszczalności pary wodnej, odpornymi na grzyby i glony (np. silancolor pittura plus lub równorzędna) – cena za 1 m²,
- wykonanie tynków elewacyjnych wraz z wklejeniem siatki i ochroną narożników wypukłych – cena za 1 m²,
- wykonanie tynków elewacyjnych bez wklejenia siatki – cena za 1 m²,
- zamalowywanie napisów/graffiti na elewacji – cena za 1 m²,
- rozebranie ocieplenia gr. 10 cm – cena za 1 m²,
- rozebranie posadzki z płytek – cena za 1 m²,
- zerwanie posadzki cementowej – cena za 1 m²,
- rozebranie obróbek blacharskich balkonów – cena za 1 m²,
- wykonanie jastrychów cementowych wraz z przygotowaniem podłoża – cena za 1 m²,

- wykonanie izolacji z dwuskładnikowej elastycznej zaprawy (np. mapelastik turbo lub równorzędna) wraz z wklejeniem pasów z membrany w narożach – cena za 1 m²,
- montaż obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej o szerokości w rozwinięciu do 25 cm – cena za 1 m²,
- ułożenie płytek o wymiarach 30 x 30 cm – cena za 1 m²,
- ułożenie cokołka z płytek o wysokości równej 15 cm – cena za 1 mb,
- docieplenie ścian o szerokości do 20 cm płytami styropianowymi gr. 10 cm wraz z przygotowaniem podłoża, wklejeniem siatki i ręcznym wykonaniem wyprawy elewacyjnej – cena za 1 m²,
- zabezpieczenie odkrytego zbrojenia preparatem typu Mapefer 1K lub równorzędnym i uzupełnienie ubytków betonu zaprawą np. Mapegrout 430 lub równorzędną – cena za 1 m²,
- koszt ustawienia i rozebrania rusztowań – cena za 1 m²,
- koszt pracy rusztowań – cena za 1 m-g.

Dla kategorii robót określonych jako „Roboty drogowe„ należy dodatkowo podać ceny ryczałtowe netto wykonania niżej wymienionych prac:

- naprawa nawierzchni asfaltowej masą na gorąco - cena za 1 m²,
- naprawa nawierzchni asfaltowej masą na zimno - cena za 1 m²,
- wykonanie nawierzchni asfaltowej - cena za 1 m²,
- naprawa nawierzchni z kostki brukowej - cena za 1 m²,
- ułożenie nawierzchni z kostki brukowej - cena za 1 m²,
- remont chodnika z płyt betonowych - cena za 1 m²,
- wymiana krawężnika betonowego - cena za mb,
- wymiana obrzeża betonowego - cena za mb,
- regulacja wjazdu studni kanalizacyjnej - cena za szt.,
- regulacja wpustu deszczowego - cena za szt.,
- regulacja wpustu deszczowego - cena za szt.,
- rozbiórka nawierzchni asfaltowej - cena za 1 m²,
- rozbiórka nawierzchni z kostki brukowej - cena za 1 m²,
- praca koparko-ładowarki - cena za godz.

Dla kategorii robót określonych jako „Prace alpinistyczne” należy dodatkowo podać ceny ryczałtowe netto wykonania niżej wymienionych prac:

- mycie elewacji – cena za 1 m²,
- odgrzybianie elewacji – cena za 1 m²,
- gruntowanie elewacji – cena za 1 m²,
- zabezpieczenie okien i obróbek blacharskich folią – cena za 1 m²,
- malowanie elewacji farbami silikonowymi, o właściwościach hydrofobowych i wysokiej przepuszczalności pary wodnej, odpornymi na grzyby i glony (np. silancolor pittura plus lub równorzędna) – cena za 1 m²,
- punktowa naprawa elewacji (obejmująca: zbitcie odparzonych fragmentów tynku gruntowanie, wklejenie siatki, ułożenie tynku na przygotowanym podłożu oraz dwukrotne malowanie na zagruntowanym podłożu) – cena za 1 m²,
- punktowa naprawa elewacji, przy pracach malarskich – cena za 1 m²,
- punktowa naprawa elewacji z wklejeniem siatki, przy pracach malarskich – cena za 1 m²,
- wymiana kratki w otworach wentylacyjnych w stropodachu na kratkę z blachy perforowanej w kolorze białym, mocowaną na 3 kołki ślimakowe – cena za 1 sztukę,
- wymiana pokrycia zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji wraz z malowaniem istniejącej konstrukcji – cena za 1 sztukę,
- montaż zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji – cena za 1 sztukę,
- odśnieżanie połaci dachowych – cena za 1 m²,
- usuwanie sopli – cena za 1 mb.

Podane ceny ryczałtowe netto muszą obejmować wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania prac, w szczególności: robociznę, dostawę i wbudowanie materiałów, transport, dojazd, sprzęt, zabezpieczenie miejsca wykonywania robót, wywóz i utylizację odpadów powstałych w trakcie realizacji prac oraz wszelkie roboty towarzyszące niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

3.2. Prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (w zakresie mającym zastosowanie), obowiązującymi przepisami wykonawczymi, Polskimi Normami, wymaganiami technologicznymi, przepisami BHP i ochrony przeciwpożarowej oraz zasadami wiedzy technicznej.

3.3. Złożenie oferty sprzecznej z zapisami SIWZ będzie skutkowało jej odrzuceniem.

3.4. Sposób porozumiewania się z Wykonawcami:

- wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, pytania muszą być skierowane na adres siedziby Zamawiającego podany w pkt. 1. SIWZ,
- Zamawiający dopuszcza możliwość porozumiewania się drogą elektroniczną: email: sekretariat@smchrobry.com.pl,

3.5. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami w przedmiocie zamówienia:
Pan Tadeusz Heleniak, tel. 509 706 618, email: t.heleniak@smchrobry.pl

4. Termin wykonania zamówienia.

Zamówienia objęte zapytaniem będą realizowane w zasobach S.M. im. B. Chrobrego w latach 2026 i 2027.

5. Informacje w zakresie sposobu przygotowania oferty.

5.1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję.

5.2. Oferta powinna być sporządzona czytelnie, w języku polskim w formie pisemnej, Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty w formie elektronicznej. Koperta z ofertą powinna być dodatkowo zabezpieczona taśmą klejącą.

5.3. Wszystkie karty oferty powinny być trwale spięte, strony zawierające treść powinny być ponumerowane.

5.4. Wszystkie strony oferty, a także miejsca naniesienia zmian, muszą być podpisane przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy.

5.5. Wykonawca może działać przez pełnomocnika, w takim przypadku obligatoryjnym załącznikiem do oferty jest oryginał lub odpis pełnomocnictwa.

5.6. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.

5.7. Oferta obejmuje:

- a) dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usług, w szczególności referencje wystawione przez podmioty, na rzecz których usługi były realizowane,

- b) dokumenty związane z kwalifikacjami zawodowymi (uprawnienia),
- c) aktualny wpis do właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej,
- d) zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami publicznoprawnymi, w szczególności z tytułu podatków,
- e) dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
- f) warunki udzielanej gwarancji.

5.9. Każdy Wykonawca jest zobowiązany do zaakceptowania treści SIWZ.

5.10. Oferta powinna być umieszczona w nieprzejrystym opakowaniu, na którym należy umieścić następujące oznaczenia:

- oznaczenie wykonawcy,
- wskazanie zamawiającego,
- opis zawartości z uwzględnieniem rodzaju prac na jakie składana jest oferta tj. roboty dekarstwo blacharskie, roboty ogólnobudowlane, roboty drogowe, prace alpinistyczne według wzoru:

„Oferta na roboty/pracena lata 2026 i 2027 w zasobach S.M. im. B. Chrobrego w Łodzi.”

5.11. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do powyższego opisu, Zamawiający nie odpowiada za szkodę powstałą wskutek nieprawidłowości wynikających z przypadkowego otwarcia przesyłki i inne z tego tytułu wynikłe.

6. Miejsce oraz termin składania ofert.

6.1. Termin składania ofert upływa w dniu 26.08.2026 roku o godz. 15⁰⁰, ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, sekretariat.

6.2. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zmiana, jak i wycofanie oferty, wymagają zachowania formy pisemnej.

6.3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.07.2026 roku o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego, sala konferencyjna. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

7. Termin związania ofertą

7.1. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

7.2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

7.3. W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania ofertą Zamawiający może tylko raz zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

7.4. Wykonawca może przedłużyć termin związania ofertą samodzielnie, zawiadamiając o tym Zamawiającego.

8. Wybór ofert.

8.1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert oraz odstąpienia od wyboru bez podania przyczyn.

ZATWIERDZIŁ:

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

Spółdzielni Mieszkaniowej
im. B. Chrobrego

Włodzisław Kwirowski

PREZES ZARZĄDU

Spółdzielni Mieszkaniowej
im. B. Chrobrego

Włodzisław Andrzejewski