

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

SWZ 1/2026

1. Zamawiający.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lublinie
ul. L.M. Rogowskiego 5 e-mail: msmlublin@wp.pl
20-840 Lublin tel. 81 742 13 49

2. Tryb udzielania zamówienia.

Zapytania ofertowe bez możliwości składania ofert częściowych.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

Remont połączy daszków nad wejściami do klatek schodowych w budynkach wielorodzinnych przy ul. L.M. Rogowskiego 5 i przy ul. L.M. Rogowskiego 9 w Lublinie (części wysokie budynków).

Budynek przy ul. L.M. Rogowskiego 5 – 7 szt. daszków o wymiarach 2,3 m x 2,95 m = 6,77 m²

Zakres robót:

- nacięcie pęcherzy w istniejącej papie,
- demontaż istniejących obróbek obwiedniowych i obróbki atykowej,
- wyrobienie i montaż nowych obróbek górnych z blachy ocynkowanej,
- wyrobienie i montaż nowej obróbki atykowej z blachy powlekanej lub ocynkowanej,
- zagruntowanie i wygrzanie papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia,
- założenie obróbki blacharskiej typu wydra,
- remont sufitów, policzków i atyki,
- uprzątnięcie po robotach i wywóz materiałów rozbiórkowych.

Budynek przy ul. L.M. Rogowskiego 9 – 6 szt. daszków o wymiarach 3,3 m x 2,9 m = 9,57 m²

Zakres robót:

- nacięcie pęcherzy w istniejącej papie,
- demontaż istniejących obróbek czołowych,
- demontaż istniejących obróbek obwiedniowych,
- wyrobienie i montaż nowych obróbek górnych z blachy ocynkowanej,
- wyrobienie i montaż nowych obróbek czołowych z blachy powlekanej lub ocynkowanej,
- zagruntowanie i wygrzanie papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia,
- założenie obróbki blacharskiej typu wydra,
- uprzątnięcie po robotach i wywóz materiałów rozbiórkowych.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu prac wyszczególnionych w punkcie 3. SWZ 1/2026

5. Termin wykonania zamówienia.

Termin rozpoczęcia robót nastąpi nie później niż dnia 30.06.2026 r.

Termin zakończenia robót nastąpi nie później niż dnia 31.08.2026 r.

Czas realizacji robót nie może przekroczyć 90 dni, liczonych od momentu przekazania terenu przez Zamawiającego.

6. Odbiór techniczny wykonania robót.

Odbiór techniczny końcowy powinien być dokonany po zakończeniu przez Wykonawcę wszystkich robót z uwzględnieniem: zapisów w dzienniku budowy, odbiorów częściowych oraz wyników sprawdzenia jakości wykonanych prac.

7. Wymagane gwarancje.

Minimum 36 miesięcy rękojmi na wykonane roboty.

8. Sposób, miejsce oraz termin składania ofert.

Oferty w zamkniętych kopertach powinny być przesłane na adres Zamawiającego lub złożone w siedzibie Zamawiającego do dnia 20.01.2026 r.

9. Termin związania ofertą.

Oferent jest związany ofertą 60 dni licząc od ostatniego dnia podanego terminu składania ofert.

10. Osoby upoważnione do porozumiewania się z Oferentami:

Marek Wójcik	tel. 81 742 70 82
Ewa Moszczyńska	tel. 81 742 13 49

11. Projekt umowy.

Projekt umowy na przedmiot zamówienia zawiera Załącznik Nr 1 do SWZ 1/2026.

12. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy jest kaucja gwarancyjna wnoszona na zasadach określonych w p. 13.

13. Wymagania dotyczące kaucji gwarancyjnej.

Wykonawca wnosi zabezpieczenie na poczet należytego wykonania umowy i wywiązania się z warunków rękojmi w formie kaucji gwarancyjnej w wysokości 5% wartości z każdej faktury, którą to kwotę zamawiający zatrzymuje. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi, pod warunkiem, że wykonane roboty będą wolne od wad.

W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona swoich zobowiązań z tytułu rękojmi, Zamawiający w jego imieniu i na jego koszt usunie wady przeznaczając na ten cel kwotę zabezpieczenia.

14. Opis sposobu przygotowania oferty.

Ofertę należy przygotować zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do SWZ 1/2026.

Oferta powinna być przygotowana w sposób jednoznaczny i czytelny oraz powinna zawierać informacje wymienione w punkcie 16, a także jeśli będzie to potrzebne, zdjęcia, szkice lub rysunki techniczne proponowanych rozwiązań.

15. Opis sposobu obliczania ceny oferty.

Cena oferty powinna być podana w całości netto i brutto, jako suma wyszczególnionych ofercie cen.

16. Informacje o oświadczeniach, dokumentach i załącznikach, jakie ma zawierać oferta dla potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu kwalifikacyjnym i ważności oferty.

Oferta powinna zawierać:

- nazwę Oferenta, adres i datę sporządzenia oferty oraz upoważnienie z imieniem i nazwiskiem osoby odpowiedzialnej za realizację przedmiotu zamówienia,
- cenę, termin realizacji, okres rękojmi, termin płatności,
- zakres robót wraz z harmonogramem ich wykonania,
- kopie dokumentów potwierdzające kwalifikacje zawodowe kierownika robót (uprawnienia) oraz zaświadczenie o członkostwie wydane przez Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa,
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami zamówienia i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że Oferent w przypadku, gdy wygra jego oferta, zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie 14 dni od daty powiadomienia go o wyborze oferty,
- oświadczenie Oferenta o posiadaniu wiedzy, doświadczenia i potencjału pozwalającego na wykonanie zamówienia oraz o niezaleganiu z podatkami i składkami na ubezpieczenia społeczne,
- wykaz stosowanych materiałów z podaniem ich nazw, symboli, innych parametrów określających dany produkt (podawanych przez producenta) oraz aprobaty techniczne, certyfikaty i atesty na wymienione materiały i technologie, dopuszczające je do stosowania,
- kserokopię dokumentu potwierdzającego zarejestrowanie działalności gospodarczej, której zakres odpowiada przedmiotowi zamówienia,
- inne dowody potwierdzające wiarygodność techniczną i ekonomiczną oferenta: wykaz prac z ostatnich trzech lat, referencje, świadectwa autoryzacji do systemów zgłoszonych do oferty.

17. Opis kryteriów, którymi będzie kierował się Zamawiający przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami przy wyborze oferty:

- | | |
|--|------|
| - cena | 75 % |
| - okres rękojmi | 10 % |
| - ocena techniczna zaproponowanych rozwiązań | 10 % |
| - doświadczenie i potencjał Oferenta oraz wiarygodność techniczna i ekonomiczna Oferenta | 5 % |

18. Opis warunków udziału w postępowaniu kwalifikacyjnym oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków.

Do udziału w postępowaniu kwalifikacyjnym dopuszcza się Oferentów, którzy złożyli ofertę zgodnie z SWZ 1/2026 oraz spełniają warunki Regulaminu udzielania zamówień na roboty remontowo – budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w zasobach MSM w Lublinie finansowane ze środków Spółdzielni.

Wymieniony regulamin stanowi Załącznik Nr 3 do SWZ 1/2026.

19. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zabezpieczy elementy budynku narażone na uszkodzenie, bądź zniszczenie.

20. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania kwalifikacyjnego bez podania przyczyn.

Specyfikację zatwierdził:

.....