

Słupsk, dnia 1 lipca 2025 r.

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na wymianę drzwi do budynków, na nowe aluminiowe

1.	<b>ZAMAWIAJĄCY</b>
	Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ”
	76-200 Słupsk, ul. Braci Gierymskich 1
	NIP: 839-000-94-08, REGON: 000485569
2.	<b>OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</b>
	Przedmiotem zamówienia jest wymiana drzwi aluminiowych, jedno i dwuskrzydłowych wraz z robotami towarzyszącymi w budynkach Spółdzielni w Słupsku <b>w ilości 30 sztuk, o powierzchni około 90,00 m<sup>2</sup></b> - zgodnie z <b>tabelą elementów robót załącznik nr 3</b> do SIWZ
	Ślusarka drzwiowa aluminiowa winna być wykonana z profilu ALUPROF MB-70, malowanego proszkowo, przystosowanego do pracy w warunkach bardzo ciężkich, z trzema zawiasami na skrzydle oraz:
	<ul style="list-style-type: none"><li>z samozamykaczem (do stosowania na zewnątrz, posiadającego funkcję tłumienia zamykania, odpornym na niskie temperatury, z regulowanym momentem otwierania). Zamontowanym w sposób aby nie było możliwości szybkiego jego demontażu</li><li>w drzwiach powinna być zastosowana odpowiednia szyba zespolona, składająca się z dwóch zestawów szyb o gr. 3 mm sklejonych folią i oddzielonych ramką tj.: 24,8=33.1VSG/12Ar/33.1VSG:<ul style="list-style-type: none"><li>- 24,8 oznacza grubość zespolenia,</li><li>- 33.1VSG oznacza szkło laminowane złożone z dwóch szyb o grubości 3 mm połączonych ze sobą folią PVB,</li><li>- 12Ar oznacza ramkę międzyszybową grubości 12 mm.</li></ul></li><li>drzwi powinny także posiadać elektrozaczep i odbojnik</li><li>każdy z rodzajów drzwi powinien posiadać w swojej konstrukcji urządzenie wyrównujące ciśnienie powietrza po obydwu stronach skrzydła w czasie zamykania</li><li>na drzwiach powinny być namalowane (nieklejone) napisy informujące o numerach mieszkań (malowania należy dokonać przy użyciu szablonu)</li><li>poprzeczka dzieląca szyby powinna znajdować się w połowie wysokości drzwi</li><li>kierunek otwierania drzwi – <b><u>na zewnątrz.</u></b></li><li>kolory (standardowe).</li></ul>
	<b>Ponadto należy :</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li><b>każdorazowo podczas przystąpienia do robót dokonać, demontażu istniejących drzwi i wykonania montażu nowych drzwi tj. montaż wszystkich elementów tj: ościeżnica (na piankę i dyble), skrzydło, samozamykacz, klamka, odbojnik, próg, przełączenie instalacji domofonowej i jej wyregulowanie oraz spełnienie wszelkich wymagań technicznych dla przedmiotowych drzwi</b></li></ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>• oferentowi nie wolno przystąpić do prac bez wcześniejszego zgłoszenia ich inspektorowi nadzoru</li><li>• oferentowi nie wolno przystąpić do prac (demontażu istniejących drzwi) bez skompletowania wszystkich powyższych elementów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania nowych drzwi</li><li>• oferentowi nie wolno przerwać i nie zakończyć montażu drzwi w ciągu jednego dnia bez uzasadnionej przyczyny i bez każdorazowej zgody inspektora nadzoru</li><li>• oferent nie może uzasadniać przerwania montażu drzwi powołując się na: brak jakiegokolwiek elementu niezbędnego do montażu drzwi, zakończenie godzin pracy (dniówki) pracowników, braku sprzętu czy awarię sprzętu,</li><li>• za niewykonanie powyższego warunku zamawiający naliczy karę umowną.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Spełnić jakość wykonania drzwi</b> Powierzchnie okładzin i profili konstrukcyjnych nie powinny mieć obcych wtrąceń, pęknięć, rys, wgnieceń lub innych uszkodzeń mechanicznych. Połączenia konstrukcyjne profili konstrukcyjnych ościeżnic i skrzydeł powinny być wykonane bez wzajemnych przesunięć sąsiednich elementów. Połączenia zgrzewane elementów metalowych nie mogą mieć odprysków, pęknięć, przepaleń i miejsc niezgrzanych. Ramy ościeżnic i skrzydeł – proste, bez skręceń, wichrowatowości i trwałych odkształceń; stojaki ościeżnic równoległe do siebie i prostopadłe do ościeżnic. Osie skrzydełek zawiasów powinny być współosiowe oraz równoległe do płaszczyzny stojaka zawiasowego ościeżnicy lub płaszczyzny pionowej ramy skrzydła. Uszczelki uszczelniające styki skrzydeł z ościeżnicą, uszczelki osadcze szyb powinny być osadzone w sposób ciągły i bez naprężeń obwodu uszczelniającego styku lub obwodu szyby.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Spełnić wymagania techniczne drzwi:</b><ol style="list-style-type: none"><li>1) Spełnić dopuszczalne odchyłki wymiarów drzwi od wartości według PN-EN 1529:2001 dla klasy tolerancji 2: dopuszczalne odchyłki wymiarów (szerokości, wysokości) skrzydeł +/- 1,5 mm, dopuszczalne odchyłki grubości skrzydeł +/- 1,0 mm, dopuszczalne odchyłki prostokątności skrzydeł +/- 1,5 mm</li><li>2) Spełnić wartości dopuszczalne odchyłek od płaskości skrzydeł według PN-EN 1530:2001 dla klasy tolerancji 3: płaskość ogólna: zwichrowanie 4 mm, wygięcie wzdłużne 4 mm, wygięcie poprzeczne 2 mm, płaskość miejscowa 0,3 mm</li><li>3) Spełnić klasę i kategorię warunków użytkowania według PN-EN 1192:2001 dla klasy 3-4: kategoria warunków eksploatacji – warunki ciężkie do bardzo ciężkich, objaśnienie: używane często, nieostrożnie, istnieje duże ryzyko niewłaściwego użytkowania.</li></ol></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Dokonać uzgodnienia <u>pisemnego</u> z administracją osiedla (Niepodległości, Piastów i Nadrzecza), dotyczącego: jakiego rodzaju mają być zastosowane okucia, kolor drzwi, klamka czy pochwyt, kierunek otwierania, czy będzie domofon. Po uzyskaniu pisemnego uzgodnienia, wówczas można rozpocząć produkcję i montaż drzwi.</b></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Wykonać montaż drzwi aluminiowych na dyble stalowe i piankę montażową</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Wykonać obrobienie ościeży zaprawą tynkarską przeznaczoną do wykańczania powierzchni zewnętrznych, a także uzupełnienie miejscowych ubytków, zaprawą dopuszczoną do stosowania na zewnątrz budynków i odporną na warunki atmosferyczne</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Wykonać malowanie ościeży farbą silikonową w kolorze zbliżonym do istniejącej elewacji lub uzupełnienie płytek ceramicznych zbliżonych wymiarami, kolorystycznie i fakturą</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zamocować próg w sposób stabilny, uniemożliwiający wykruszanie się materiału z pod niego w trakcie eksploatacji</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zamocować ograniczniki otwarcia skrzydła (odbojnik), w drzwiach wewnętrznych zamontować stopki blokujące skrzydło drzwi</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Wykonać malowanie numeracji mieszkań</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>Zamontować starą wkładkę patentową, a w przypadku niemożliwości technicznych, dostarczyć nową wkładkę oraz dorobić po jednym kluczu na mieszkanie, zapakować je w koperty i wrzucić do skrzynek na listy wraz z wywieszeniem ogłoszenia na drzwiach wejściowych do kl. schodowych</li><li>Wykonać przełączenie działającej instalacji domofonowej i wyregulowanie sterowania elektrozamkiem oraz dokonanie niezbędnych zabiegów np.: wymiana transformatora, przegląd instalacji domofonowej (domofony, które działały przed demontażem, muszą działać także po wymianie drzwi).</li><li>Wykonać inne prace potrzebne do prawidłowego montażu i szczelnego obrobienia montowanych drzwi oraz innych istniejących elementów</li></ul> <p>Wszystkie materiały konieczne do wykonania robót zapewnia Oferent</p>
	<b>Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt, który został ujęty w wynagrodzeniu określonym w niniejszej umowie na bieżąco będzie zabezpieczał i usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót zgodnie z przepisami o ochronie środowiska oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 399).</b>
<b>3.</b>	<b>TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>termin rozpoczęcia – od daty podpisania umowy</li><li>wprowadza się trzy etapy wykonania zamówienia (preferowany termin zakończenia umowy).:<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 1 etap do dnia 30 września 2025 r. – montaż drzwi w ilości 2 sztuk;</li><li>➤ 2 etap do dnia 30 września 2025 r. – montaż drzwi w ilości 17 sztuk;</li><li>➤ 3 etap do dnia 30 września 2025 r. – montaż drzwi w ilości 11 sztuk;</li></ul></li></ul>
<b>4.</b>	<b>OPIS SPOSOBU OBLICZENIA STAWEK</b>
	<p>W ofercie należy podać następujące składniki cenotwórcze:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>cenę ryczałtową netto za wymianę 1 m<sup>2</sup> drzwi (bez podatku VAT)</li></ul> <p>Natomiast dla robót nieprzewidzianych:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>stawkę roboczogodziny netto (bez podatku VAT)</li><li>wskaźnik kosztów pośrednich w %, liczony od robocizny i pracy sprzętu,</li><li>wskaźnik kosztów zakupu w %, liczony od wartości materiałów</li><li>zysk wyrażony w %, liczony od robocizny, pracy sprzętu i kosztów pośrednich</li></ul>
<b>5.</b>	<b>OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY</b>
	<p>Oferent przedstawia ofertę pisemną zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na formularzu oferty stanowiącym <b>załącznik nr 2</b> do SIWZ</p> <p>Oferta pisemna musi być sporządzona na piśmie w języku polskim. Wszystkie strony muszą być ponumerowane, a ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisem oferenta</p>

	<p>Oferta pisemna musi być zakończona podpisem upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy wraz z jego pieczętą.</p> <p>Ofertę pisemną należy złożyć w zaklejonej kopercie w Sekretariacie Spółdzielni w Słupsku przy ulicy Braci Gierymskich 1 w terminie <b>do dnia 15 lipca 2025 roku do godziny 10:00</b></p> <p>Koperta ma być zaadresowana według poniższego wzoru:</p> <p style="text-align: center;"><b>SM „KOLEJARZ” w Słupsku przy ul. Braci Gierymskich 1</b> <b>„WYMIANA DRZWI WEJŚCIOWYCH DO BUDYNKÓW, NA NOWE ALUMINIOWE”</b></p>
6.	<p><b>ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU</b></p> <p>Przetarg ofertowo-ustny składa się z części niejawnych i jawnej</p> <p>a) W pierwszej części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje otwarcia ofert, które wpłynęły do Spółdzielni, sprawdza ich zgodność z wymogami SIWZ oraz rzetelność, opinie o firmie oferenta, możliwości techniczne firmy, oferowane ceny i terminy realizacji, ilości uprzednio wykonanych robót określonego rodzaju, gwarancje itp. Komisja biorąc powyższe pod uwagę wnioskuję o odrzucenie ofert nie spełniających wymogów SIWZ wraz z uzasadnieniem oraz wnioskuję do Zarządu Spółdzielni o przeprowadzenie części ustnej przetargu wskazując, których oferentów zaprosić do udziału</p> <p>b) W części jawnej Komisja Przetargowa zapoznaje uczestników przetargu z treścią złożonych ofert i przeprowadza przetarg ustny. Zakończenie przetargu ustnego następuje w chwili, gdy żaden z oferentów nie zgłasza już chęci zmiany swojej oferty</p> <p>c) W drugiej części niejawnej Komisja Przetargowa wskazuje najkorzystniejszą ofertę lub oferty, biorąc pod uwagę wszystkie czynniki określone w pkt a</p> <p><b>Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta, z możliwością przeprowadzenia przetargu ustnego dla wytypowanych oferentów, lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn</b></p> <p>O terminie przeprowadzenia przetargu ustnego wytypowani oferenci zostaną powiadomieni odrębnym pismem</p> <p>Oferent będzie związany ofertą 20 dni od daty jej złożenia i w tym terminie zostaną rozpatrzone oferty</p> <p>O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni na piśmie</p>
7.	<p><b>WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU ORAZ WYKAZ DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI</b></p> <p>Oferent musi złożyć następujące dokumenty i oświadczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• potwierdzenie statusu prawnego – wydruk z rejestru CEIDG ewentualnie odpis aktualny z KRS ( Krajowego Rejestru Sądowego) lub wydruk odpowiadający aktualne odpisowi z KRS dla Spółek prawa handlowego</li><li>• oświadczenie określające warunki gwarancji na formularzu stanowiącym <b>załącznik nr 4</b> do SIWZ</li><li>• wykaz wykonywanych podobnych prac wraz z referencjami z okresu ostatnich trzech lat</li><li>• kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłacenie wadium</li><li>• kserokopię aprobaty technicznej lub inny właściwy dokument, na proponowany profil aluminiowy i wyrób, wraz z opisem technicznym</li></ul> <p>W przypadku złożenia kserokopii lub odpisów wymagane jest poświadczenie za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela oferenta (osobę podpisującą ofertę)</p> <p>Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie, może spowodować odrzucenie oferty</p>

	<p>Oferent, który wygra przetarg, przed podpisaniem umowy musi dostarczyć do Spółdzielni w terminie 7 dni zaświadczenia z ostatnich trzech miesięcy o braku zaległości podatkowych w Urzędzie Skarbowym i opłacaniu na bieżąco składek ubezpieczeniowych w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych</p> <p>Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty</p>
8.	<p><b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM, TO JEST KWOTĘ, TERMIN I FORMĘ WZNIESIENIA, ZASADY ZWROTU I ZATRZYMANIA</b></p> <p>Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości: <b>10 000,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy złotych 00/100)</b> na rachunek bankowy Spółdzielni numer: <b>59 1020 4649 0000 7102 0003 4736</b> <b>w terminie do dnia 15 lipca 2025 roku.</b></p> <p>Oferent, którego oferta zostanie wybrana, traci wadium na rzecz Spółdzielni, jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• odmówi podpisania umowy, na warunkach, jakie określiła Spółdzielnia w niniejszej specyfikacji</li><li>• zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta</li><li>• przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane</li></ul> <p>Oferentom, którzy wygrali przetarg, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Pozostali oferenci otrzymują zwrot wadium (polecenie przelewu) na konto bankowe podane w ofercie w ciągu pięciu dni od daty ogłoszenia wyników przetargu. Za okres przetrzymywania wadium, to jest do momentu zwrotu w terminie zgodnym ze SIWZ, nie będzie naliczane oprocentowanie</p>
9.	<p><b>ISTONE POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY</b></p> <p><b>Gwarancja na wykonanie przedmiotu umowy.</b> Oferent na wykonanie przedmiotu umowy udzieli gwarancji na zasadach określonych w warunkach gwarancji stanowiących <b>załącznik nr 4</b> do SIWZ</p> <p><b>Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy.</b> Zasady wniesienia zabezpieczenia wykonania przedmiotu umowy określono w projekcie umowy – załącznik nr 1 do SWIZ</p> <p><b>Wynagrodzenie za przedmiot zamówienia</b> - ustalone na podstawie cen ofertowych i wprowadzone do umowy jako wynagrodzenie umowne</p> <p><b>Ostateczna wartość wynagrodzenia</b> zostanie określona po wykonaniu robót objętych umową na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego w oparciu o rzeczywisty zakres robót i dokonany obmiar</p> <p>Oferent bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z Polskimi Normami i obowiązującymi w Polsce przepisami oraz sztuką budowlaną</p> <p>Oferent zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania przedmiotu umowy,</p> <p>Oferent oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem wykonywania robót i otrzymał od Spółdzielni wszelkie informacje i dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy</p> <p>Oferent jest odpowiedzialny z tytułu przepisów o technicznym zabezpieczeniu przed szkodami wyrządzonymi osobom trzecim na terenie wykonywania robót, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Spółdzielnię</p> <p>Obowiązująca forma odszkodowania stanowią <b>kary umowne</b> zostanie ustalone w umowie – wysokość kar określono w projekcie umowy – załącznik nr 1 do SWIZ</p>

	<b>Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie przez Oferenta wykonania całości bądź części przedmiotu umowy, osobie trzeciej. W razie powierzenia przez oferenta całości bądź części prac innemu podmiotowi, Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy oraz zażądać zapłaty kary umownej lub odszkodowania na zasadach ogólnych</b>
	<b>Nie uwzględnienie przez oferenta wszystkich postanowień podanych w niniejszej SIWZ będzie jednoznaczne z uchylaniem się od zawarcia umowy</b>
10.	<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE POROZUMIEWANIA SIĘ</b>
	Oferent może zwracać się do Spółdzielni o wyjaśnienie dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze SIWZ, sposobem przygotowania i złożenia oferty.
	Osobą uprawnioną do kontaktów z oferentami jest Dominik Pyt – specjalista ds. ogólnobudowlanych i sanitarnych – inspektor nadzoru
	tel.: 883 396 862, e-mail: <a href="mailto:dominik.pyt@kolejarz.slupsk.pl">dominik.pyt@kolejarz.slupsk.pl</a>
11.	<b>SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO SIWZ</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• załącznik nr 1 – projekt umowy</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• załącznik nr 2 – formularz ofertowy</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• załącznik nr 3 – tabela elementów robót</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• załącznik nr 4 – warunki gwarancji</li></ul>

OPRACOWAŁ:

Dominik Pyt

ZATWIERDZIŁ:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”