

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Słupcy**  
**Os. Niepodległości 19**  
**62-400 Słupca**  
**tel. 63 275-87-66**  
**NIP 667-000-38-25**  
[www.sekretariat@smslupca.pl](mailto:www.sekretariat@smslupca.pl)

## **S P E C Y F I K A C J A**

**istotnych warunków zamówienia na:**

**Wykonanie projektu konstrukcyjnego montażu balkonów podwieszanych, dostarczenie i montaż 40 szt. balkonów podwieszanych o konstrukcji stalowej oraz 8 szt. zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji –ETAP I**

**Słupca, maj 2023 r.**

## **I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Słupcy  
Os. Niepodległości 19  
62-400 Słupca  
**tel. 63 275-87-66**  
**NIP 667-000-38-25**  
[www.smslupca.pl](http://www.smslupca.pl)

## **II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA**

Postępowanie przetargowe zostanie przeprowadzone w oparciu o Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi, dostawy obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy  
**w trybie przetargowym – przetarg nieograniczony.**

## **III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia w systemie zaprojektuj i zbuduj jest:

**Wykonanie projektów budowlanych balkonów podwieszanych, dostarczenie i montaż 40 szt. balkonów podwieszanych o konstrukcji stalowej oraz 8 szt. zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji. Zamówienie dotyczy balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kilińskiego 6A, 6E, 6G, 6H, ul. Pułaskiego 2 oraz ul. Kopernika 4– ETAP I**

**Uwaga: ETAP I obejmuje zakresem 40 szt. balkonów**

Dostawę i montaż balkonów należy wykonać po zakończeniu demontażu starego balkonu. Konstrukcja balkonu podwieszanego w żaden sposób nie może oddziaływać na warstwę termoizolacji, zachować konieczną dylatację. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z umową i powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Szczegółowy zakres wykonania zamówienia:

1. Wykonanie projektu konstrukcyjnego i montażu balkonów podwieszanych.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz budowa balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy.

2. Lokalizacja budynków objętych zamówieniem

Działka 337/12 położona przy ul. Kilińskiego 6A w Słupcy  
Działka 337/22 położona przy ul. Kilińskiego 6E w Słupcy  
Działka 337/24 położona przy ul. Kilińskiego 6G w Słupcy  
Działka 337/25 położona przy ul. Kilińskiego 6H w Słupcy  
Działka 229/19 położona przy ul. Pułaskiego 2 w Słupcy  
Działka 229/13 położona przy ul. Kopernika 4 w Słupcy

3. Stan istniejący

Przedmiotowe budynki mieszkalne wielorodzinne stanowią obiekty 5-cio kondygnacyjne, podpiwniczone.

Budynki zostały wykonane w technologii wielkopłytywowej OW-T/67. W budynkach przy ul. Kilińskiego znajduje się 50 mieszkań, z których 40 wyposażonych jest aktualnie w balkony, a 10 nie posiada balkonu, w budynku przy ul. Pułaskiego 2 znajduje się 100 mieszkań (80 wyposażonych w balkon, 20 bez balkonu), a w budynku przy ul. Kopernika 4 75 mieszkań (60 mieszkań z balkonem, 15 bez).

4. Opis planowanej inwestycji.

Planowana inwestycja polega na zaprojektowaniu, uzyskaniu w imieniu zamawiającego pozwolenia na budowę, rozbiórce istniejących i budowie nowych balkonów dla każdego lokalu mieszkalnego.

Dla mieszkań aktualnie nie posiadających balkonów należy przewidzieć wykonanie otworu okiennego w ścianie zewnętrznej (wyjście na nowoprojektowany balkon), zamontowanie stolarki okiennej oraz modernizację instalacji C.O (zmiana lokalizacji grzejnika).

Dokumentację projektową należy opracować dla wszystkich lokali mieszkalnych w danych budynkach, lecz w pierwszym etapie planowane jest do wykonania 8 pionów (40 balkonów)

Budynek ul. Kilińskiego 6A – 1 pion (5 balkonów)  
Budynek ul. Kilińskiego 6E – 1 pion (5 balkonów)  
Budynek ul. Kilińskiego 6G – 1 pion (5 balkonów)  
Budynek ul. Kilińskiego 6h – 3 piony (15 balkonów)  
Budynek ul. Pułaskiego 2 – 1 pion (5 balkonów)  
Budynek ul. Kopernika 4 – 1 pion (5 balkonów)

## 5. Wymagania dotyczące nowopowstałych balkonów

Do budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 5 kondygnacjach naziemnych należy zaprojektować rozbiórkę i dobudowę balkonów w ilości 50,75 lub 100 sztuk tj. z dostępem z każdego mieszkania. Dobudowa balkonów ma zlikwidować zagrożenia spowodowane przez stare balkony w bardzo złym stanie technicznym oraz poprawić funkcjonalność mieszkań oraz urozmaicić bryłę budynku jak również po realizacji poprawić estetykę całej elewacji. Dopuszczalne wymiary balkonów/loggii - długość 300-310cm, głębokość 130-140 cm. Wszystkie balkony muszą mieć jednakowy wymiar. Komunikacja (wyjście) na balkon z pokoiów - nie dopuszcza się wyjścia z innych pomieszczeń np. przez kuchnię.

### Architektura balkonów

Architektura balkonów - współczesna bez odniesień, czy nawiązań do obiektów historycznych o wysokich walorach estetycznych, harmonizująca z sąsiedztwem a w szczególności z istniejącymi budynkami wielorodzinnymi. Należy sprawdzić parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Kształt balkonu prostokątny. Kolorystyka balkonów jak również samej elewacji, obróbek blacharskich do uzgodnienia na etapie koncepcji/projektowania. W miejscach wycinanych balkonów należy wykonać wyprawki elewacyjne.

### Konstrukcja balkonów

- Balkony należy zaprojektować i wykonać w konstrukcji stalowej ocynkowanej. Mocowanych do konstrukcji budynku.
- Podesty należy wykonać z płyt lub paneli dopuszczonych do stosowania na balkonach, odpornych na warunki atmosferyczne. Podesty powinny być szczelne, tj. zabezpieczać przed spływem wody na niższe kondygnacje oraz pod elewację.
- Balustrady należy zaprojektować i wykonać w konstrukcji stalowej ocynkowanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego budynków
- Nad ostatnią kondygnacją (balkonem) należy przewidzieć zadaszenie ze spadkiem od budynku. Materiał i forma dostosowana do wybranego rozwiązania konstrukcyjnego.
- Stolarkę okienną zamontowaną w wyciętych otworach z mieszkań nie posiadających aktualnie balkonu należy wykonać z profili PVC o profilu minimum 6-cio komorowym i współczynnikach przenikania zgodnych z aktualnymi przepisami.
- Instalacja C.O. – w mieszkaniach nie posiadających aktualnie balkonów należy przewidzieć zmianę lokalizacji grzejnika. Instalację należy wykonać z rur stalowych ocynkowanych.

## 6. Etapy opracowywania dokumentacji projektowej:

- I. Wykonanie inwentaryzacji budowlanej w zakresie potrzebnym do realizacji przedsięwzięcia.
- II. Opracowanie koncepcji architektonicznej i konstrukcyjnej balkonów przedłożonej do akceptacji i weryfikacji przez Spółdzielnię - w wersji papierowej oraz cyfrowej.
- III. Wykonanie projektu budowlanego w wersji papierowej i cyfrowej przedłożonego do akceptacji i weryfikacji przez Spółdzielnię.
- IV. Wykonanie projektu budowlanego dla każdego budynku w wersji papierowej i cyfrowej -PDF, DOC, DWG (3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego) wraz ze złożeniem do Starostwa Powiatowego w Słupcy i uzyskaniem w imieniu zamawiającego Decyzji o pozwoleniu na budowę (dla każdego budynku osobne pozwolenie na budowę) Mapy do celów projektowych dostarcza inwestor.
- V. Wykonanie projektu wykonawczego, STWiORB .  
Weryfikacja dokumentacji złożonej do Spółdzielni zostanie przeprowadzona każdorazowo w terminie 7 dni kalendarzowych.

## 2. Dostawa i montaż balkonów:

- 2.1. Ustawienie rusztowań - jeżeli wykonawca korzysta z rusztowań.
- 2.2. Zabezpieczenie okien i elewacji budynku przed uszkodzeniem
- 2.3. Montaż elementów kotwiących balkony podwieszane, konsol montażowych, kotew chemicznych itp.
- 2.4. Wykonanie prób wytrzymałościowych nie niszczących, elementów montażowych balkonów z wykonaniem niezbędnych protokołów z badań.
- 2.5. Montaż 40 szt. balkonów podwieszanych oraz 8 szt. zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji.

## 3. Po wykonaniu montażu balkonów podwieszanych należy:

- 3.1. Usunąć folię i wszelkie elementy zabezpieczające stolarkę okienną i elewację budynku.

- 3.2. Zdemontować rusztowania i tymczasowe uziomy - jeżeli dotyczy.
- 3.3. Uporządkować teren wokół budynku oraz wywieźć i utylizować wszystkie odpady powstałe w czasie prowadzenia robót.
- 3.4. Przygotować obiekt do odbioru końcowego wraz z uzyskaniem zgody na użytkowanie jeżeli będzie konieczna.
- 3.5. Przygotować dokumentację powykonawczą: komplet deklaracji zgodności, aprobat technicznych, atestów, certyfikatów itp.

**Uwaga:**

**Wymagana jest koordynacja prac z harmonogramem robót Wykonawcy demontażu balkonów, wyłonionym w osobnym postępowaniu. Wobec powyższego, wszelkie wskazane poniżej terminy wykonania robót mogą ulec przesunięciu o czym wykonawca zostanie powiadomiony, i jest zobowiązany się do nich dostosować.**

**1. Materiały do wykonania robót dostarcza Wykonawca.**

Wszystkie materiały użyte do wykonania robót muszą być dopuszczone do stosowania zgodnie z przepisami Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7.07.1994 r. (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 2351 z późniejszymi zm.) oraz ustawy z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333, z późniejszymi zm.) (muszą posiadać aktualne Aprobaty techniczne krajowe lub/i Europejskie dla wyrobów budowlanych, atesty PHZ, Deklaracje zgodności).

**IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Pożądaný termin wykonania zamówienia: **do dnia 31 grudnia 2023 roku. Termin może ulec zmianie na uzasadniony wniosek.**

**V. WYMOGI, KTÓRE MUSI SPEŁNIĆ OFERENT ORAZ WYKAZ DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH WIARYGODNOŚĆ OFERENTA**

**W przetargu mogą wziąć udział oferenci, którzy:**

- spełnią wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- prowadzą swoją działalność na rynku minimum 3 lata,
- udzielą gwarancji na wszystkie prace budowlano – remontowe - na okres co najmniej 5 lat, (długość okresu gwarancyjnego stanowi jedno z kryteriów mające wpływ na wybór oferty)

**W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności Oferent składa, w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta następujące dokumenty:**

1. Formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru – załącznik nr 1 SIWZ
2. Dokument potwierdzający uprawnienia Wykonawcy do występowania w obrocie prawnym tj. aktualny wydruk z właściwego rejestru (ewidencji działalności gospodarczej lub rejestru przedsiębiorców KRS) Umowę spółki cywilnej, jeżeli działalność gospodarcza jest prowadzona w formie spółki cywilnej
3. Dokumenty potwierdzające, że Wykonawca dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem i potencjałem technicznym, a także pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. informacja o firmie, wielkości i kwalifikacjach zatrudnionego personelu oraz wykaz narzędzi, urządzeń, sprzętu przewidzianego do użycia w realizacji przedmiotu zamówienia
4. Dokumenty potwierdzające, że Wykonawca znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia tj. informacje określające obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem – z ostatnich trzech lat
5. Zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, uprawnienia budowlane autora projektu konstrukcyjnego montażu balkonów.
6. Aktualne oświadczenie o braku zaległości podatkowych, lub zaświadczenie o uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego

7. Aktualne oświadczenie o nie zaleganiu w płatnościach ZUS, lub zaświadczenie o uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu
8. Kserokopia dokumentu potwierdzającego wpłacenie kwoty wadium
9. Wykaz robót o podobnym charakterze wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat
10. Referencje potwierdzające, że roboty, o których mowa w pkt. 9 zostały wykonane z należytą starannością, (łącznie z kontaktem telefonicznym do osób po stronie zamawiających odpowiedzialnych za realizację zamówienia),

Brak jakiegokolwiek dokumentu, o których mowa wyżej lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie, np. niepoświadczony za zgodność z oryginałem, może spowodować odrzucenie oferty.  
Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec Spółdzielni.

**Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.**

### **Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami**

Osoby uprawnione ze strony Zamawiającego do kontaktowania się z wykonawcami:  
Mgr inż. Piotr Kulczewski –, nr tel. 790 487 602

Zamawiający udzieli odpowiedzi na pytania Oferentów zadane najpóźniej na 5 dni roboczych przed terminem złożenia ofert. Odpowiedzi zostaną zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni [www.smslupca.pl](http://www.smslupca.pl) najpóźniej na 3 dni przed terminem składania ofert. **Zamawiający zobowiązuje Oferentów do monitorowania ew. zmian dotyczących postępowania przetargowego na stronie internetowej Zamawiającego, do momentu ostatecznego składania ofert.**

## **VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

Zamawiający wymaga wpłacenia wadium w wysokości: **5 000 zł**

1. Wadium winno być wniesione na konto Spółdzielni w Banku PKO BP S.A. nr 8 1020 2746 0000 3002 0017 5174, do dnia **09 czerwca 2023r.** do godz. **12.15** (wadium należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym jego zaksięgowanie na koncie zamawiającego w w/w terminie)
2. Po zakończeniu postępowania przetargowego Spółdzielnia zwraca wadia przelewem na wskazane konto Oferenta w kwocie nominalnej w ciągu pięciu dni roboczych po zakończeniu postępowania przetargowego.
3. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku gdy wybrany oferent uchyla się od zawarcia umowy w terminie określonym w pkt. XI niniejszej specyfikacji.

## VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

### 1. Wymagania podstawowe:

- 1) każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę,
- 2) nie dopuszcza się możliwości składania ofert wariantowych lub obejmujących część zamówienia,
- 3) ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SIWZ,
- 4) oferta musi zawierać wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1 do SIWZ). Oferentowi nie wolno dokonywać żadnych zmian merytorycznych na wzorze druku formularza ofertowego
- 5) oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta oraz zawierać dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących ofertę w imieniu Oferenta.

### 2. Forma oferty

- całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie,
- dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta, za zgodność z oryginałem kopii.

## VIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie, zaadresowanej wg poniższego wzoru:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa w Słupcy, Os. Niepodległości 19  
„Dostawa i montaż balkonów podwieszanych- ETAP I”**

Kopertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Słupcy, Os. Niepodległości 19, 62-400 Słupca w sekretariacie do dnia **09 czerwca 2023r.** do godz. **12<sup>00</sup>**.

Oferty złożone po terminie podlegają odrzuceniu. Oferty nadesłane pocztą, przesyłką kurierską lub w inny sposób, będą kwalifikowane do postępowania przetargowego, pod warunkiem ich doręczenia do Spółdzielni w ustalonym wyżej terminie.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **09 czerwca 2023r.** o godz. **12.15**.

## IX. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

Oferta może zawierać tylko jedną cenę w PLN, w ofercie nie można podawać upustów (pod rygorem odrzucenia oferty).

Do ceny należy doliczyć podatek od towarów i usług (VAT). Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT należy do obowiązków oferenta.

Ostateczna cena musi być podana na stronie tytułowej oferty cyframi i słownie.

**Cena podana w ofercie nie może ulec zmianie i będzie określona w umowie w formie ryczałtu.**

## X. KRYTERIA OCENY OFERTY

Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryterium i jego znaczenie:

<i>Lp.</i>	<i>Kryterium</i>	<i>Znaczenie procentowe kryterium</i>
1	Cena	60%
2	Gwarancja	20%
2	Wiarygodność i doświadczenie	20%

Ocena ofert będzie dokonywana według następujących zasad:

- Kryterium **cena**

liczba punktów =  $\frac{\text{najniższa cena}}{\text{cena badanej oferty}} \times 1000 \text{ pkt.} \times 60\% \times \text{liczba członków w komisji}$

- Kryterium **gwarancja**

liczba punktów =  $\frac{\text{proponowany okres gwarancji}}{\text{najdłuższy zaproponowany okres gwarancji}} \times 1000 \text{ pkt.} \times 20\% \times \text{liczba członków w komisji}$

- Kryterium **wiarygodność i doświadczenie** w zakresie wykonywania robót objętych zamówieniem podlega indywidualnej ocenie wszystkich członków Komisji Przetargowej.

liczba punktów = wg indywidualnej oceny każdego członka Komisji ( w skali 1-1000) x 20%

#### **Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta:**

- odpowiada wszystkim warunkom, podanym w niniejszej specyfikacji,
- zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru (tj. oferentowi, który uzyska największą ilość punktów).

**Wyniki przetargu będą obowiązywały po ich zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.**

#### **ΞI. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY**

- umowa zostanie podpisana w terminie do dnia **25 czerwca 2023** roku,
- cena za wykonanie przedmiotu zamówienia podana w ofercie będzie określona w umowie w formie ryczałtu.
- obowiązującą formę odszkodowania stanowiąc będą kary umowne, ustalone w umowie w następujących wypadkach i wysokościach:  
**Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**
  - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

#### **Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:**

- za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
- z tytułu odstąpienia od całości umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.

**Brak akceptacji przez oferenta wszystkich warunków i postanowień podanych w niniejszej specyfikacji, będzie jednoznaczny z uchyleniem się od zawarcia umowy.**

#### **ΞII. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU**

Oferenci biorący udział w przetargu zostaną powiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty, w formie pisemnej niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.

**Zastrzegamy sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny i bez prawa oferentów do zgłaszania z tego tytułu roszczeń.**

#### **Wykaz załączników do specyfikacji:**

1. Zał. nr 1 – formularz ofertowy.