



OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5,
ogłasza przetarg nieograniczony
„na wykonanie wymiany pokrycia dachowego budynku mieszkalnego – Piłsudskiego 35”.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ) - INFORMACJA DLA OFERENTÓW

ZAMAWIAJĄCY:

Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Krynicy-Zdroju (dalej „KSM” lub Spółdzielnia) ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój
Tel. 18 534 95 00

OSOBA DO KONTAKTU:

Anna Hajduga – Kierownik Działu Technicznego
Andrzej Smetana – Specjalista do spraw technicznych
tel. 18 534 95 00, 18 534 95 10
e-mail: sekretariat@krynickasm.pl

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wszystkie roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi w Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju” poprzez:

1. Umieszczenie ogłoszenia o przetargu na stronie internetowej:
<https://www.krynickasm.pl/strona/przetargi>;
2. Umieszczenie ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w budynku KSM;
3. Zebranie i ocenę ofert;
4. Wybór Wykonawcy;
5. Sporządzenie protokołu;
6. Poinformowanie Wykonawcy o terminie podpisania umowy.

1. Przedmiot Zamówienia

Dla Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej, ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój na wykonanie zadania p.n. **„na wykonanie wymiany pokrycia dachowego budynku mieszkalnego – Piłsudskiego 35”**.

Adres: ul. Piłsudskiego 35, 33-380 Krynica-Zdrój.

Wariat: membrana EPDM

Zakres rzeczowy oferty obejmuje:

1. Roboty przygotowawcze, w tym: transport, przygotowanie zaplecza budowy, ogrodzenie zaplecza budowy, zabezpieczenie BHP,
2. Roboty rozbiórkowe, w tym: demontaż instalacji odgromowej, demontaż rynien dachowych wraz z uchwytyami, demontaż pasa nadrynnowego, demontaż części szczytowych przewodów kominowych, demontaż pozostałych wskazanych konstrukcji i okablowania, wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych,
3. Roboty budowlane, w tym:
 - a) Wykonanie odbojów kominowych,
 - b) Podbudowa i docieplenie pasa nadrynnowego na długości krawędzi spływu,
 - c) Czyszczenie i gruntowanie istniejącego poszycia dachowego gruntem FG-35,
 - d) **Klejenie oraz zgrzanie łączów membrany EPDM wraz z obróbką kominów na wysokość min. 20 cm,**
 - e) Montaż nowych rynien dachowych wraz z nowymi uchwytyami w rozmiarze dopasowanym do istniejących rynien spustowych,
 - f) Wykonanie listwowania i okucie płaszczyzn pionowych kominów blachą alu-cynk gr. 0,5mm,
 - g) Wykonanie okucia czap kominowych blachą alu-cynk gr. 0,5mm,
 - h) Montaż części szczytowych przewodów kominowych,

- i) Odtworzenie instalacji odgromowej na powierzchni dachu wraz z połączeniem do istniejących bednarek,
- j) Wykonanie nowego wyłazu dachowego

Wariat: membrana PVC

Zakres rzeczowy oferty obejmuje:

1. Roboty przygotowawcze, w tym: transport, przygotowanie zaplecza budowy, ogrodzenie zaplecza budowy, zabezpieczenie BHP,
2. Roboty rozbiórkowe, w tym: demontaż instalacji odgromowej, demontaż rynien dachowych wraz z uchwytami, demontaż pasa nadrynnowego, demontaż części szczytowych przewodów kominowych, demontaż pozostałych wskazanych konstrukcji i okablowania, wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych,
3. Roboty budowlane, w tym:
 - a) Wykonanie odbojów kominowych,
 - b) Podbudowa i docieplenie pasa nadrynnowego na długości krawędzi spływu,
 - c) Czyszczenie i przygotowanie poszycia dachowego,
 - d) **Wykonanie pokrycia dachu membraną PVC z przekładką geowłókniny o gramaturze min. 150, wraz z obróbką kominów na wysokość min. 20 cm**
 - e) Montaż nowych rynien dachowych wraz z nowymi uchwytami w rozmiarze dopasowanym do istniejących rynien spustowych,
 - f) Wykonanie listwowania i okucie płaszczyzn pionowych kominów blachą alu-cynk gr. 0,5mm,
 - g) Wykonanie okucia czap kominowych blachą alu-cynk gr. 0,5mm,
 - h) Montaż części szczytowych przewodów kominowych,
 - i) Odtworzenie instalacji odgromowej na powierzchni dachu wraz z połączeniem do istniejących bednarek,
 - j) Wykonanie nowego wyłazu dachowego

Wariat: blacha trapezowa

Zakres rzeczowy oferty obejmuje:

1. Roboty przygotowawcze, w tym: transport, przygotowanie zaplecza budowy, ogrodzenie zaplecza budowy, zabezpieczenie BHP,
2. Roboty rozbiórkowe, w tym: demontaż instalacji odgromowej, demontaż rynien dachowych wraz z uchwytami, demontaż pasa nadrynnowego, demontaż części szczytowych przewodów kominowych, demontaż pozostałych wskazanych konstrukcji i okablowania, wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych,
3. Roboty budowlane, w tym:
 - a) Wykonanie pełnego deskowania,
 - b) Docieplenie połaci dachowej wełną grubości min. 15 cm,
 - c) Montaż membrany paroizolacyjnej,
 - d) **Wykonanie pokrycia dachu blachą alu-cynk T18 grubości 0,7mm, lokalnie blachą płaską alu-cynk grubości 0,5mm,**
 - e) Montaż nowych rynien dachowych wraz z nowymi uchwytami w rozmiarze dopasowanym do istniejących rynien spustowych,
 - f) Wykonanie okucia czap kominowych blachą alu-cynk gr. 0,5mm,
 - g) Montaż części szczytowych przewodów kominowych,
 - h) Odtworzenie instalacji odgromowej na powierzchni dachu wraz z połączeniem do istniejących bednarek,
 - i) Wykonanie nowego wyłazu dachowego

Przewidywany zakres prac obejmuje budynek:

Remont dachu – Piłsudskiego 35 (działka: 169/1, 169/2)

Budynek wskazany w zamówieniu znajduje się w zasobach zarządzanych przez Krynicką Spółdzielnię Mieszkaniową, na działce wskazanej w zamówieniu. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przed złożeniem oferty zapoznać się z zakresem prac w terenie.

2. Przewidywany przez Zamawiającego termin realizacji zamówienia:

od podpisania umowy do 30 listopada 2025 roku

3. Minimalna gwarancja na wykonane prace remontowo-dekarsko-budowlane:

60 miesięcy

4. Termin płatności FV za wykonane usługi:

Do 30 dni

5. Kryteria wyboru oferty:

Cena, referencje, oraz jakość użytych materiałów według następujących wag:

- cena (waga 80%),
- referencje (waga 20%)

Zamawiający dokona oceny ofert poprzez matematyczne porównanie każdej z nich przy użyciu średniej ważonej.

6. Wykonanie robót dodatkowych nieprzewidzianych w zamówieniu, a wynikłych w trakcie realizacji zadania - roboty te zostaną uzgodnione z inwestorem (protokołem typowania robót).

7. Warunki udziału w postępowaniu:

O zamówienie nie mogą ubiegać się:

- 1) oferenci, którzy w ostatnich 3 latach przed wszczęciem postępowania przetargowego wykonali zamówienie z nienależytą starannością lub narazili Spółdzielnię na ponoszenie dodatkowych kosztów,
- 2) oferenci, wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, sanacyjne, restrukturyzacyjne, naprawcze lub likwidacyjne, lub których upadłość ogłoszono,
- 3) oferenci — osoby fizyczne, które skazano prawomocnym wyrokiem za przestępstwa popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwa gospodarczego przekupstwa albo inne przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 4) oferenci — osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwa przekupstwa albo przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5) oferenci zalegający z wnoszeniem należności na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- 6) oferenci, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, ogłoszenia, zaproszenia do składania ofert, mimo wezwania ich przez Zamawiającego do uzupełnienia tych dokumentów,
- 7) oferenci, którzy dostarczyli nieprawdziwe informacje istotne dla przeprowadzenia postępowania, zweryfikowane przez Zamawiającego w trakcie oceny ofert,
- 8) oferenci, którzy w dniu składania oferty nie figurują na tzw. „białej liście podatkników”.

8. Warunki formalne, sposób przygotowania oferty, miejsce i termin złożenia oferty

- 1) Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
- 2) Oferta musi zawierać pełną nazwę Wykonawcy, adres siedziby, dane kontaktowe (telefon, e-mail), NIP.
- 3) Oferta oraz wszystkie załączniki muszą zostać podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i podpisania umowy.
- 4) Każdy z Wykonawców może złożyć nie więcej niż jedną ofertę na pełen zakres prac.
- 5) Czas związania ofertą wynosi 45 dni od dnia wyboru oferty.
- 6) Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyników postępowania.
- 7) Ofertę należy dostarczyć **do dnia 23 kwietnia 2025 r. godz. 9⁰⁰** (decyduje data wpływu oferty).
- 8) Miejsce i sposób złożenia oferty:
 - a) oferta złożona osobiście (w formie pisemnej) w siedzibie Zamawiającego: Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój, z dopiskiem „**Oferta w przetargu nieograniczonym na wykonanie wymiany pokrycia dachowego budynku mieszkalnego – Piłsudskiego 35**” z dopiskiem „**Nie otwierać przed 23 kwietnia 2025r, godz. 9⁰⁰**” (w godzinach pracy



Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa
ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój

NIP 734-001-82-73
REGON 000486184

tel. 18 534 95 00, 18 471 24 40
fax 18 534 95 30

sekretariat@krynickasm.pl
www.krynickasm.pl

Sekretariatu podanych na naszej stronie internetowej pod adresem <https://www.krynickasm.pl/strona/spoldzielnia>).

- b) oferta wysyłana pocztą lub kurierem (w formie pisemnej) na adres siedziby Zamawiającego: Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój, z dopiskiem **„Oferta w przetargu nieograniczonym na wykonanie wymiany pokrycia dachowego budynku mieszkalnego – Piłsudskiego 35”** z dopiskiem **„Nie otwierać przed 23 kwietnia 2025r, godz. 9⁰⁰.”** (w godzinach pracy Sekretariatu podanych na naszej stronie internetowej pod adresem <https://www.krynickasm.pl/strona/spoldzielnia>).
- 9) Zamawiający odrzuci ofertę w przypadkach wskazanych w zapytaniu ofertowym lub w sytuacji, gdy będzie ona zawierała istotne błędy lub braki formalne, w szczególności jeżeli:
- a) oferta nie zostanie złożona na formularzu ofertowym
 - b) treść oferty nie będzie odpowiadała treści zapytania ofertowego
 - c) oferta zostanie złożona po upływie terminu składania ofert
 - d) oferta będzie zawierała błędy rachunkowe lub braki wymaganych dokumentów.
- 10) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może zażądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, w tym zobowiązać do złożenia wyjaśnień w określonej formie i terminie, przedłożenia oryginałów dokumentów związanych z treścią oferty, pod rygorem odrzucenia oferty.

9. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wpłacenie wadium w wysokości: 7 250,00 PLN.

Wykonawca najpóźniej w dniu złożenia oferty zobowiązany jest wpłacić wadium w określonej powyżej wysokości: **7 250,00 PLN** (słownie: siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100). Wpłata wadium powinna zostać dokonana przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego – Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej: Bank Spółdzielczy Ziem Górskich KARPATIA IV oddział Krynica-Zdrój nr rachunku: **13 8809 0005 2001 0000 2255 0001**, w tytule przelewu należy wpisać: **„Oferta w przetargu nieograniczonym na wykonanie wymiany pokrycia dachowego budynku mieszkalnego – Piłsudskiego 35”**. Dokument potwierdzający dokonanie wpłaty wadium powinien stanowić załącznik do oferty.

W przypadku wybrania oferty wadium zostanie zwrócone po podpisaniu umowy z wybranym Wykonawcą. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od podpisania umowy wadium nie podlega zwrotowi. W przypadku pozostałych ofert wadium zostanie zwrócone do 7 dni roboczych od daty zakończenia postępowania przetargowego lub unieważnienia przetargu.

10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 23 kwietnia 2025 r. o godzinie 9³⁰ w siedzibie Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krynicy-Zdrój przy ul. Wspólnej 5.

Postępowanie przetargowe będzie prowadzone zgodnie z „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wszystkie roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi w Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju”:

- a) otwarcie ofert a następnie ocena formalna złożonych ofert przez Komisję powołaną przez Zarząd
- b) powiadomienie oferentów o wyborze ofert

11. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Celem potwierdzenia spełnienia warunków stawianych oferentom przez Zamawiającego oraz uznania formalnej poprawności, oferta musi zawierać następujące dokumenty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem, ich kserokopie lub odpisy:

- a) ofertową cenę netto i brutto z podatkiem VAT ceny wykonania przedmiotu przetargu złożonej na formularzu ofertowym,
- b) dowód wpłacenia wadium,
- c) aktualny wypis/odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do EDG, nr REGON, NIP,
- d) oświadczenie o braku zaległości w uiszczaniu opłat i podatku wobec właściwego dla oferenta ZUS i Urzędu Skarbowego,
- e) potencjał wykonawczy oferenta: posiadanie uprawnień budowlanych przez osoby nadzoru bezpośredniego, rodzaj uprawnień, zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - potwierdzone przez złożenie kopii ww. dokumentów,



Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa
ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój

NIP 734-001-82-73
REGON 000486184

tel. 18 534 95 00, 18 471 24 40
fax 18 534 95 30

sekretariat@krynickasm.pl
www.krynickasm.pl

- f) pisemne oświadczenie, że przeciwko oferentowi nie toczy się postępowanie układowe, upadłościowe lub likwidacyjne,
- g) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, dokonał oględzin miejsca robót, dokonał sprawdzenia ilości prac i nie wnosi zastrzeżeń,
- h) pisemne oświadczenie osoby uprawnionej, że przyjmuje obowiązki kierownika budowy wynikające z uprawnień i zakresu robót,
- i) pisemne oświadczenie o braku zależności lub dominacji w stosunku do innych uczestników przetargu oraz w szczególności do Zamawiającego,
- j) pisemne oświadczenie, że oferent nie będzie zlecał wykonania robót osobom trzecim,
- k) pisemne oświadczenie, że oferent jest płatnikiem podatku VAT,
- l) pisemne oświadczenie o niezmienności ceny do ostatecznego odbioru robót określonych zakresem niniejszego przetargu, oraz że oferta zawiera pełny zakres robót, a ewentualne niewykazane roboty będą uwzględnione w pozostałych pozycjach kosztorysowych po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym,
- m) pisemne oświadczenie oferenta, określające czas i zakres robót, jaki obejmuje gwarancja,
- n) gwarancję producenta na użyte przez oferenta materiały dekarские wraz z atestami i dopuszczeniami,
- o) uwierzytelnioną kopię polisy (promesy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej oferenta.

12. Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

13. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymogom przedstawionym w Opisie Przedmiotu Zamówienia i została oceniona jako najkorzystniejsza.

14. Zamawiający zastrzega sobie prawo dowolnego wyboru oferenta oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

15. Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy wybranemu oferentowi.

16. Oferentowi nie przysługuje prawo składania protestu ani odwołania od decyzji wyboru oferenta przez Zamawiającego.

W imieniu Zamawiającego

CZŁONEK ZARZĄDU

Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Artur Garbowski
Artur Garbowski



Załącznik nr 1
do ogłoszenia o przetargu KSM L-W

**SZACUNKOWY OBMIAR POWIERZCHNI DACHÓW BUDYNKÓW KSM L-W
WYKAZANYCH W FORMULARZU OFERTOWYM**

Krynica-Zdrój, ul. Piłsudskiego 35		
Adres	Obmiar	Razem m ²
- Klatka A	12,70 m x 12,50 m	158,75 m ²
	5,50 m x 11,90 m	65,45 m ²
Razem:		224,20 m ²

Ww. obmiary są wartością szacunkową. Dokładny obmiar powykonawczy zostanie ustalony po wykonaniu robót.



Załącznik nr 2
do ogłoszenia o przetargu KSM L-W

_____, dnia _____
(miejscowość) (data)

(pieczęć Wykonawcy i jego dane)

OFERTA

Odpowiadając na przetarg nieograniczony –
„na wykonanie wymiany pokrycia dachowego budynku mieszkalnego – Piłsudskiego 35”

Remont dachu - ul. Piłsudskiego 35 w Krynicy-Zdroju (działki: **169/1, 169/2**)

Wariat: membrana EPDM

Cena netto: złotych

Podatek od towarów i usług: %

Cena brutto: złotych (słownie:)

Remont dachu - ul. Piłsudskiego 35 w Krynicy-Zdroju (działki: **169/1, 169/2**)

Wariat: membrana PVC

Cena netto: złotych

Podatek od towarów i usług: %

Cena brutto: złotych (słownie:)

Remont dachu - ul. Piłsudskiego 35 w Krynicy-Zdroju (działki: **169/1, 169/2**)

Wariat: blacha trapezowa

Cena netto: złotych

Podatek od towarów i usług: %

Cena brutto: złotych (słownie:)

1. Termin realizacji zamówienia:
2. Okres gwarancji:
3. Warunki płatności:
4. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i zakresem prac i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.
5. Oświadczam, że zawarte w ogłoszeniu warunki akceptuję i zobowiązuję się, w przypadku przyjęcia mojej propozycji, do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach.



Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa
ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój

NIP 734-001-82-73
REGON 000486184

tel. 18 534 95 00, 18 471 24 40
fax 18 534 95 30

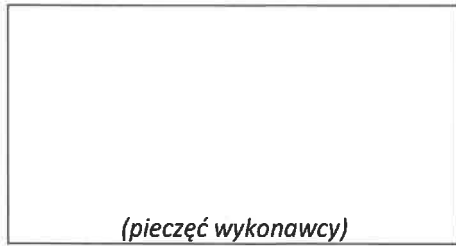
sekretariat@krynickasm.pl
www.krynickasm.pl

Załącznikami do oferty są:

- a) ofertową cenę netto i brutto z podatkiem VAT ceny wykonania przedmiotu przetargu,
- b) dowód wpłacenia wadium,
- c) aktualny wypis/odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do EDG, nr REGON, NIP,
- d) potencjał wykonawczy oferenta: posiadanie uprawnień budowlanych przez osoby nadzoru bezpośredniego, rodzaj uprawnień, zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - potwierdzone przez złożenie kopii ww. dokumentów,
- e) gwarancję producenta na użyte przez oferenta materiały dekarские wraz z atestami i dopuszczeniem,
- f) uwierzytelnioną kopię polisy (promesy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej oferenta,
- g) referencje - roboty wykonane w okresie nie dłuższym niż trzy lata,
- h) pisemne oświadczenie oferenta, określające czas i zakres robót, jaki obejmuje gwarancja,
- i) załącznik nr 2.1 do ogłoszenia o przetargu KSM L-W zawierający oświadczenia oferenta.

*(podpis i pieczętka Wykonawcy lub osoby uprawnionej
do złożenia oferty w imieniu Wykonawcy)*

Załącznik nr 2.1
do ogłoszenia o przetargu KSM L-W



Oświadczenia

Składając ofertę w przetargu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest „Wykonanie wymiany pokrycia dachowego budynków mieszkalnych” pod adresem Piłsudskiego 35, 33-380 Krynica-Zdrój oświadczamy co następuje:

1. Oświadczam, że **nie zalegam / zalegam*** w uiszczaniu opłat i podatku wobec właściwego dla mnie ZUS i Urzędu Skarbowego.
2. Oświadczam, że przeciwko mnie **nie toczy / toczy*** się postępowanie układowe, upadłościowe lub likwidacyjne.
3. Oświadczam, że **zapoznałem się / nie zapoznałem się*** z warunkami przetargu, dokonałem oględzin miejsca robót, dokonałem sprawdzenia ilości prac i nie wnoszę zastrzeżeń.
4. Oświadczam, że ja lub osoba przez mnie upoważniona **przyjmuje / nie przyjmuje*** obowiązki kierownika budowy wynikające z uprawnień i zakresu robót.
5. Oświadczam o **braku*** zależności lub dominacji w stosunku do innych uczestników przetargu oraz w szczególności do Zamawiającego.
6. Oświadczam, że **nie będę / będę*** zlecał wykonania robót osobom trzecim.
7. Oświadczam, że **jestem / nie jestem*** płatnikiem podatku VAT.
8. Oświadczam niezmiennność ceny do ostatecznego odbioru robót określonych zakresem niniejszego przetargu, oraz że oferta zawiera pełny zakres robót, a ewentualne niewykazane roboty będą uwzględnione w pozostałych pozycjach kosztorysowych po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.

(podpis i pieczęć Wykonawcy lub osoby
uprawnionej do złożenia oferty w imieniu Wykonawcy)

* niepotrzebne skreślić