



Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” w Płocku

ul. 3 Maja 12, 09-402 Płock

tel. 24 262 62 87 e-mail: kontakt@msmchemik.pl

www.msmchemik.pl

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

**„Docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy
ul. 3 Maja 9 w Płocku”**

Płock, sierpień 2025 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM I PRZEDMIOCIE ZAMÓWIENIA.

1. Zamawiający:

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” w Płocku, ul. 3 Maja 12, 09-402 Płock, NIP: 7740001619, REGON: 000876347.

2. Tryb udzielania zamówienia:

Zgodnie z obowiązującym w MSM „Chemik” Regulaminem, postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu ofertowego z możliwością negocjacji.

3. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wyłonienie Wykonawcy na wykonanie robót budowlanych w zakresie **docieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 9.**

3.1. Zakres oraz nazwy grup, klas oraz kategorii robót objętych specyfikacją:

- a) 45000000-7 Roboty budowlane,
- b) 45110000-1 Roboty przygotowawcze,
- c) 45210000-2 Roboty bud. w zakresie budynków,
- d) 45320000-6 Roboty izolacyjne.

4. Zakres prac określa:

- a) SIWZ,
- b) Projekt budowlano-wykonawczy wraz z STWIORB (stanowiące zał. nr 1),
- c) Przedmiar robót budowlanych (stanowiący zał. nr 3),
- d) Umowa wraz z załącznikami (stanowiąca zał. nr 5),
- e) Wizja lokalna.

5. Osoby uprawnione do kontaktu z Oferentami w zakresie SIWZ i materiałów przetargowych:

- a) Pan Bartosz Obojski – Z-ca Prezesa Zarządu – bartosz.obojski@msmchemik.pl, tel. 24 262 62 87
- b) Pan Piotr Grabarek – Kierownik Działu GZM – piotr.grabarek@msmchemik.pl, tel. 880 751 565

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

- 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w zakresie docieplenia ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy użyciu własnych środków technicznych oraz własnych pracowników. Budynek będący w zasobach Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Płocku według „zakresu prac” opisanych w SIWZ i Projekcie Budowlano-Wykonawczym.

2. Szczegółowy zakres robót opisany jest w projekcie budowlano-wykonawczym oraz w przedmiarze robót stanowiącym załącznik do niniejszych materiałów przetargowych.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawca obowiązany jest do uzyskania na własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji (np. dokonanie wizji lokalnej), które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy i jej realizacji.

III. ZAKRES PRAC.

1. Zabezpieczenie terenu budowy i roboty przygotowawcze

- a) Ogrodzenie terenu budowy,
- b) Zabezpieczenie wejść do budynku poprzez wykonanie właściwych zadaszeń,
- c) Ustawienie rusztowań,
- d) Zabezpieczenie okien,
- e) Demontaż orygnnowania, parapetów zewnętrznych, okien na klatkach schodowych, obróbek blacharskich oraz istniejącego ocieplenia z wełny mineralnej,
- f) Odbicie i ponowne uzupełnienie uszkodzonych fragmentów tynków,
- g) Usuwanie gniazd i niszczenie siedlisk według zaleceń zawartych w decyzji WSTC-P.6401.12.2025.BK.3 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie stanowiącej Załącznik do SIWZ.

2. Roboty termomodernizacyjne

Docieplenie ścian zewnętrznych budynku systemem Bolix S z użyciem materiałów termoizolacyjnych samogasnących, płyt styropianowych EPS-70,

- a) ścian zewnętrznych nieocieplonych,
- b) ścian zewnętrznych ocieplonych,
- c) ścian zewnętrznych piwnicy,
- d) ścian fundamentowych,
- e) ościeża drzwiowe i okienne obrobić styropianem,
- f) docieplenie stropodachu granulatem z wełny mineralnej Reckwool Granrock.

3. Prace remontowe

- a) Obróbki blacharskie i okapniki okienne
- b) Instalacja odgromowa
- c) Wnęki i zabezpieczenie drzwi balkonowych
- d) Prace malarskie
- e) Wymiana okien piwnic i na klatkach schodowych
- f) Wymiana drzwi do klatek schodowych,

- g) Wymiana orygnowania – rynien i rur spustowych.

IV. UWARUNKOWANIA WYKONANIA I REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny posiadać atesty i odpowiadać odpowiednim normom budowlanym
2. Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.

V. CZAS TRWANIA PRAC.

1. Wykonawca rozpocznie prace najpóźniej w III tygodniu września br.
2. Zamawiający oczekuje, że prace zostaną zrealizowane do 31.03.2026 r.

VI. WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOM.

1. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wykonawcy, którzy w wyznaczonym terminie złożą ofertę spełniającą wymagania formalne.
2. Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi – udokumentowany odpowiednim odpisem z Rejestru Przedsiębiorców (CeIDG, KRS).
3. Wykonawca winien wykazać:
 - a) w okresie 3 lat poprzedzających złożenie oferty wykonał kompleksowe roboty budowlane zakończone oddaniem obiektu lub obiektów budowlanych, w skład których to robót wchodziły prace będące przedmiotem niniejszej umowy, a łączna wartość umowna tych robót wynosi co najmniej 3 000 000,00 zł,
 - b) w okresie 3 lat poprzedzających złożenie oferty wykonał prace polegające na dociepleniu budynków, o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m²
4. Wykonawca musi dysponować:
 - a) sprzętem do prowadzenia robót,
 - b) odpowiednio wykwalifikowany personel zdolny do wykonywania przedmiotu zamówienia,
 - c) środkami finansowymi na realizację przedmiotu zamówienia.
5. Posiadanie polisy OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 3 000 000 zł (słownie: trzy miliony złotych 00/100 zł).
6. Wykonawca musi wpłacić na konto Spółdzielni w terminie 7 dni po podpisaniu umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości zamówienia, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
7. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się oferentów, wykonawców i dostawców:

- a) którzy wyrządzili Zamawiającemu szkodę nie wykonując zamówienia z własnej winy, lub wykonując je z nienależytą starannością, nieterminowo lub w sposób niewłaściwy,
- b) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- c) pozostających w sporze sądowym z Zamawiającym,
- d) którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że posiadają zgodę przewidzianą prawem,
- e) którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań, określonych w SIWZ.

VII. FORMA I POSTAĆ OFERTY

1. Oferta winna być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferta powinna zawierać:
 - a) wypełnioną ofertę cenową na druku stanowiącym – załącznik nr 2 SIWZ,
 - b) aktualny odpis z KRS lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej,
 - c) oświadczenia o niewykluczeniu z ubiegania się o udzielenie zamówienia – załącznik nr 4 SIWZ,
 - d) potwierdzenia wykonania dwóch usług o których mowa w pkt. VI ust. 3,
 - e) oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej,
3. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) upoważnioną do składania oświadczeń woli (podpisywanie umów) w imieniu Oferenta.
4. Do oferty winny być załączone wszystkie dokumenty wymagane odpowiednimi postanowieniami w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę, ewentualnie wykonawca będzie posiadał oryginały podczas publicznego badania ofert.
5. Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.
6. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty częściowej.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.

VIII. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH MATERIAŁÓW PRZETARGOWYCH

1. Wykonawca może zwrócić się o wyjaśnienie materiałów przetargowych. Spółdzielnia zobowiązana jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień chyba, że prośba o wyjaśnienie wpłynęła do Spółdzielni na mniej niż 3 dni przed terminem składania ofert, wówczas zamawiający zwolniony jest z udzielania odpowiedzi.
2. Zamawiający jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim znanym wykonawcom.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu do składania ofert, zamawiający może zmodyfikować treść materiałów przetargowych, przekazując niezwłocznie ich treść wszystkim znanym wykonawcom.
4. W celu umożliwienia wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących materiałów przetargowych, bądź na wniosek wykonawcy, który nie jest w stanie złożyć oferty w wyznaczonym terminie z powodu okoliczności od niego niezależnych, termin składania ofert może być przedłużony, przy czym może to nastąpić na co najmniej na 3 dni przed upływem pierwotnego terminu.
5. Informację o przedłużeniu terminu przekazuje się każdemu wykonawcy któremu przekazano materiały przetargowe.

IX. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z opisem „**Docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 9 w Płocku**” w sekretariacie MSM Chemik, mieszczącym się w budynku przy ul. 3 Maja 12, 09-402 Płock, w godzinach pracy Spółdzielni.
2. Termin składania ofert upływa w dniu **18.08.2025 r. o godz. 11.00.**
3. Termin otwarcia ofert w siedzibie MSM Chemik odbędzie się w dniu **18.08.2025 r. o godz. 12.00.**

X. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

1. Oferent pozostaje związany swoją ofertą przez okres 30 dni, licząc od daty otwarcia ofert.
2. Oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w ciągu 7 dni od momentu otrzymania zawiadomienia o wyborze jego oferty.
3. W przypadku nie przystąpienia do podpisywania umowy zgodnie z pkt. 2, zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

XI. KRYTERIA WYBORU I OCENY OFERETY:

W dniu otwarcia ofert, oferty które zostaną uznane za ważne podlegać będą ocenie przez komisję przetargową przy zastosowaniu kryteriów podanych poniżej wg stopni ważności.

Cena / łączna wartość zamówienia / brutto = 100% kryteriów wyboru (najniższa cena otrzymuje maksymalną ilość punktów).

Po komisyjnym otwarciu ofert Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaproszenia do negocjacji cenowych 3 oferentów, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty.

Zarząd MSM Chemik w Płocku zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu oraz prawo do zakończenia postępowania na każdym jego etapie bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert, bez podawania przyczyn

XII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SIWZ

1. Projekt budowlano-wykonawczy wraz z STWIORB (stanowiące zał. nr 1)
2. Oferta cenowa (zał. nr 2)

3. Przedmiar robót budowlanych (zał. nr 3)
4. Oświadczenia o niewykluczeniu z ubiegania się o udzielenie zamówienia (zał. nr 4)
5. Projekt Umowy (zał. nr 5)

XIII. KLAZULA INFORMACYJNA ART. 13 RODO

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Chemik w Płocku zgodnie z art. 13 ust 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenia o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Chemik w Płocku, ul. 3 Maja 12, 09-402 Płock.
2. Kontakt z inspektorem danych osobowych odbywa się pod adresem e-mail: iod@msmchemik.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie odrębnej zgody.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogiem prawnym, i zostaną usunięte po okresie niezbędnym do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Spółdzielnię, przy czym nie wcześniej niż po upływie okresu wymaganego dla przechowywania dokumentów.
6. Posiada Pani/Pana prawo dostępu do treści Swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie tam gdzie przetwarzanie odbywa się na podstawie odrębnej zgody, a nie na podstawie wymogu prawnego.
7. Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna, iż przetwarzanie jej/jego danych osobowych narusza przepisy RODO.


PREZES Zarządu
Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Chemik” w Płocku
Piotr Gwóźdź

