

# **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

tryb udzielenia zamówienia – przetarg nieograniczony

**na roboty budowlane, w tym dekarско-blacharskie, wykonywane na zasadzie „pogotowia budowlano-dekarского”, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym w zasobach ŁSM w 2026/2027 r.**

## **1. Dokumenty przetargowe**

### **1.1. Opis przedmiotu zamówienia**

Roboty ogólnobudowlane, w tym dekarско-blacharskie wykonywane na zasadzie „pogotowia budowlano-dekarского”, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz drobne roboty budowlane, odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym, w budynkach w zasobach ŁSM w niżej wymienionych administracjach:

- administracja osiedli Podgórna i Kasowa
- administracja osiedla Obywatelska
- administracja osiedli Matejki i Skarpa
- administracja osiedla Konstytucyjna
- administracja osiedla Jaracza – Nowa.

### **1.2. Oferenci otrzymują następujące dokumenty od Zamawiającego:**

- 1.2.1. Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia
- 1.2.2. Formularz ofertowy – załącznik nr 1
- 1.2.3. Oświadczenie – załącznik nr 2
- 1.2.4. Wzór umowy – załącznik nr 3 (do zapoznania się z warunkami umowy)

**Zamawiający zaleca zapoznanie się z lokalizacją i stanem technicznym obiektów, o których mowa w pkt. 1.1.**

Dodatkowych informacji udziela inspektor Małgorzata Olczak tel. 508 139 332

## **2. Opis sposobu przygotowania oferty**

- 2.1. Wszystkie dokumenty stanowiące ofertę oraz wprowadzone poprawki winny być podpisane przez oferenta.**
- 2.2. Żądane dokumenty i oświadczenia muszą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii i poświadczone przez oferenta.
- 2.3. Oferta cenowa winna być sporządzona w oparciu o niniejszą SWZ i zawierać:
  - 2.3.1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1.
- 2.4. Oświadczenie – załącznik nr 2
- 2.5. Ofertę należy dostarczyć w oddzielnej, zamkniętej kopercie, innej niż załączniki, opisanej: **„Oferta na roboty budowlane, w tym dekarско-blacharskie, wykonywane na zasadzie „pogotowia budowlano-dekarского”, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym”.**

## **3. Opis sposobu przygotowania załączników**

Zamawiający dopuszcza do postępowania przetargowego oferentów, którzy spełniają określone przez zamawiającego warunki i wymogi formalno-prawne, tj. przedstawiają:

- 3.1 Aktualny wyciąg lub wypis potwierdzający profil działalności lub aktualny wpis do CEIDG.
- 3.2 Informację o potencjale technicznym i kwalifikacjach zawodowych osób zatrudnionych.

- 3.3. Informację o wykonanych tożsamyh zamówieniach w okresie ostatnich 3 lat (2020 -2022) z referencjami o jakości ich wykonania. Nie dotyczy oferentów, którzy swoją działalność zarejestrowali w okresie jednego roku przed złożeniem oferty, a ich działalność gospodarcza jest zgodna z zakresem zamówienia.
- 3.4. Zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z podatkami i opłatami składek ( wystawione nie wcześniej, niż 6 m-cy przed upływem terminu otwarcia ofert)
- 3.5. Aktualną polisę OC oferenta o wartości nie niższej jak 500 000,- zł..
- 3.6. Dowód wpłaty wadium przetargowego.
- 3.7. Oświadczenie (załącznik nr 2), że oferent akceptuje warunki realizacji zamówienia.

**UWAGA:**

**Ofertę (zgodnie z pkt. 2.3. SWZ) i załączniki (zgodnie z pkt.3 SWZ) należy złożyć w osobnych, opisanych kopertach.**

**4. Wybór oferty**

Wyboru ofert dokonuje komisja przetargowa w oparciu o następujące kryteria:

- 4.1. Cena jednostkowa wykonania przedmiotu zamówienia lub stawki i narzuty do kosztorysowania.
- 4.2. Wiarygodność techniczno-ekonomiczna potwierdzona wykazem robót i jakość wykonywanych prac potwierdzona referencjami.
- 4.3. Okres gwarancji od 2 do 5 lat – dotyczy robót ogólnobudowlanych.
- 4.4. Warunki dodatkowe wynegocjowane na przetargu.

**5. Odrzucenie ofert, unieważnienie przetargu**

- 5.1. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - 5.1.1 Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń i dokumentów (pkt. 3 SIWZ).
  - 5.1.2 Oferta wpłynęła po terminie składania ofert.
  - 5.1.3. Brak dowodu wpłaty wadium.
- 5.2. Oferta odrzucona nie będzie dopuszczona do negocjacji i oceny.
- 5.3. Z tytułu odrzucenia oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.
- 5.4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu lub odstąpienia od wyboru wykonawcy na każdym etapie postępowania bez potrzeby uzasadniania.

**6. Wadium przetargowe i zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

**6.1. Wadium przetargowe**

Każdy oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium przetargowego na konto Zamawiającego – Łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Łodzi przy ul. Jaracza 77/79 nr konta 97 1020 3378 0000 1202 0010 8373 lub 31 8780 0007 0030 0269 1000 0001 z zaznaczeniem „wadium na roboty ...” do dnia **05.05.2026 r.**

**Wadium przetargowe wynosi:**

**na roboty ogólnobudowlane, w tym dekarstwo-błacharskie, wykonywane na zasadzie „pogotowia budowlano-dekarskiego”, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym w zasobach ŁSM**  
**– 5 000 zł.**



- 6.3. Wadium przetargowe niewybranych oferentów zostanie zwrócone w wartości nominalnej po upływie terminu związania ofertą.
- 6.4. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli – odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w SWZ lub wycofa ofertę przed upływem terminu związania ofertą.

7. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy złożyć w sekretariacie Łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Jaracza 77/79 w Łodzi do dnia **05.05.2026 r. do godz. 14:00**

8. Termin ważności ofert

Zamawiający wymaga, aby oferta zachowała ważność 45 dni od daty upływu terminu do składania ofert.

9. Terminy realizacji robót do uzgodnienia.

Proponowany termin obowiązywania warunków finansowych współpracy (umowa na jeden rok lub dłużej) oraz termin realizacji każdorazowego zlecenia należy podać w ofercie.

10. Otwarcie ofert

Otwarcie ofert w siedzibie zamawiającego odbędzie się w dniu **07.05.2026 r.** o godz. **9.00.**

**Negocjacje z udziałem oferentów od godziny 9:30.**

Oferenci proszeni są o przybycie do siedziby Spółdzielni w dacie otwarcia złożonych przez siebie ofert.

Po otwarciu i sprawdzeniu ofert zostaną przeprowadzone negocjacje cenowe z oferentami.

W przypadku, gdy oferent nie przybędzie na negocjacje, cena ofertowa zostanie uznana za cenę ostateczną.

11. Ocena ofert

Ocena ofert zostanie przeprowadzona wg kryteriów z pkt. 4.

12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od przetargu w całości lub na poszczególne zadania bez podania przyczyn.

W przypadku odstąpienia od wyboru oferenta wadium wszystkich oferentów zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od daty odstąpienia od przetargu.

