

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
DLA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

ROBOTY BUDOWLANE DEKARSKIE

**REMONTY DACHÓW**

- ul. Wyszyńskiego 42 - 50 w Policach

- ul. Wyszyńskiego 52 - 60 w Policach

ZAMAWIAJĄCY:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ODRA" W POLICACH

72-010 POLICE ul. PIASKOWA 101

ZATWIERDZAM

Zarząd Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Odra”

# 1. INFORMACJE O WARUNKACH UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

## 1.1 ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym jest Spółdzielnia Mieszkająca "ODRA" w Policach, ul. Piaskowa 101.

## 1.2 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia i przeprowadzenia przetargu są roboty dekarские – remont 2 płaskich, papowych dachów budynków wielorodzinnych w Policach przy **ul. Wyszyńskiego 42 - 50** oraz **ul. Wyszyńskiego 52 - 60** w zakresie na każdym z dachów: doklejenia istniejącego pokrycia (bąble powietrzne), ułożenia nowego pokrycia połaci, pokrycia połaci 10 czapek kominowych i 5 pomieszczeń nadbudówek windowych, wymiany obróbek blacharskich krawędzi dachu i krawędzi czapek kominowych kominów wraz z robotami pomocniczymi wymaganymi technologią robót. Powierzchnia rzutu poszczególnych dachów to **1.360 m<sup>2</sup>** każdego z nich. **Każdy Wykonawca zainteresowanym zamówieniem powinien we własnym zakresie dokonać wizji lokalnej, sprawdzić i wykonać rzeczowy obmiar robót do wykonania.**

## 1.3. TRYB ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony - na podstawie "Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Odra w Policach".

## 1.4. PODSTAWA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Podstawą prawną wykonania zamówienia jest umowa pomiędzy stronami zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

## 1.5 WYMAGANE TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA i GWARANCJA

Termin rozpoczęcia prac (warunkowany sprzyjającą technologii robót pogodą) zaplanowany jest na kwiecień 2025r natomiast pożądanym terminem zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia określony zostanie w umowie na dzień możliwie najwcześniejszy w **2025r.**

Gwarancja na wykonane roboty – 60 miesięcy od daty bezusterkowego protokołowego końcowego odbioru robót.

# 2. WARUNKI SKŁADANIA OFERT

## 2.1. CENA OFERT.

Cena oferty powinna uwzględniać opisany w Załączniku nr 1 do SIWZ (Wytyczne Zamawiającego) przedmiot zamówienia, opisowy zakres wszystkich robót oraz wszelkie roboty i nakłady pomocnicze wymagane technologią i organizacją robót.

Oferowana cena powinna zostać wykazana w Druku Oferty Cenowej - Załączniku nr 2.

Cena oferty jest podawana w złotych polskich. Cena oferty jest ceną ryczałtową brutto, uwzględniającą wszelkie obowiązujące w czasie składania ofert przepisy finansowe, państwowe i lokalne w tym podatek od towarów i usług VAT.

## 2.3. WADIUM.

Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium w wysokości **10.000 zł.**

Wadium winno być wniesione wyłącznie w pieniądzu na konto Zamawiającego prowadzone w PKO BP S.A. o/Szczecin 51102047950000960200039735 do dnia **04 kwietnia 2025r.** Przy dokonywaniu wpłaty przelewem decyduje data wpływu na konto Zamawiającego.

**Dowód wpłaty należy umieścić wewnątrz koperty zewnętrznej w sposób umożliwiający stwierdzenie wpłaty bez otwierania koperty wewnętrznej (z ofertą).**

**UWAGA! Nie wpłacenie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty bez jej otwierania.**

#### **2.4. ZWROT WADIUM.**

- Wadium Oferentów, których oferty zostały wycofane przed terminem ich otwarcia będzie zwrócone niezwłocznie w sposób uzgodniony z Oferentem.
- Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, zwrot wadium nastąpi w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy z wyłonionym w wyniku przetargu Wykonawcą.
- Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana zalicza się na poczet części zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie tam ustanowionej.

#### **2.5. UTRATA WADIUM.**

**Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:**

- odmówi podpisania umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wybranego Oferenta,
- przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane uniemożliwiające prawidłowe zawarcie umowy.

#### **2.6. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**

- Ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości umowy brutto. Na poczet zabezpieczenia zaliczone będzie wadium wniesione na przetarg. Ewentualną kwotę uzupełniającą do ustanowionej wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany jest wnieść niezwłocznie po podpisaniu umowy i przed wyznaczonym przez Zamawiającego dniem komisijnego przekazania placu budowy lub zgodnie z zapisami umownymi.
- W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót, zaś w dalszej kolejności do zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu kar umownych. W przypadku prawidłowego zamówienia zabezpieczenie zostanie przeksięgowane na kaucję gwarancyjną w kwocie ustanowionej w umowie, natomiast pozostała jego część zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 14 dni od daty protokolarnego bezusterkowego końcowego odbioru robót.

#### **2.7. KAUCJA GWARANCYJNA.**

W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usuwania wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji utworzona będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 5% wynagrodzenia brutto w pieniądzu. Kaucja gwarancyjna będzie przeksięgowana z zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji i dokonaniu przeglądu pogwarancyjnego (bez wykazanych tam nieusuniętych w okresie gwarancji wad) na rzecz Wykonawcy.

Po upływie okresu gwarancji i dokonaniu przeglądu pogwarancyjnego Wykonawca wystąpi z pismem do Spółdzielni o zwrot kaucji gwarancyjnej na wskazane w piśmie konto bankowe. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Spółdzielni powyższego wystąpienia. Wysokość zwracanej kaucji może zostać pomniejszona o kwotę ewentualnych kosztów związanych z zastępczym usunięciem wad lub usterek ujawnionych w trakcie okresu objętego gwarancją.

#### **2.8. OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Wykonawca składający ofertę jest nią związany przez okres 30 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.

## **2.9. ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SIWZ oraz PRZETARGU**

- Osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcami i udzielania informacji na temat istotnych warunków zamówienia jest Marek Sidwa – tel. 091-42-44-391.
- Oferent może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie lub mailowo ([sekretariat@smodra.policz.pl](mailto:sekretariat@smodra.policz.pl)) o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający udzieli wyjaśnień na piśmie lub mailowo, jeżeli wniosek wpłynie co najmniej na 5 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający umieści treść tych wyjaśnień niezwłocznie na stronie internetowej.

## **3. DOKUMENTY OFERTOWE**

### **3.1. PRZYGOTOWANIE DOKUMENTÓW**

Ofertę cenową należy sporządzić w jednym egzemplarzu, w oparciu o wzór Druk Oferty Cenowej stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ. Oferta winna być napisana maszynowo, druki wypełniane piśmem ręcznym lub maszynowym oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

Kopie dokumentów winny być opatrzone klauzulą "Zgodne z oryginałem" i posiadać podpis osoby upoważnionej do podpisania oferty.

### **3.2. DOKUMENTY WYMAGANE**

Dokumenty potwierdzające ważność oferty:

- Dowód wpłacenia wadium (naklejony na kopercie wewnętrznej),
- Druk Oferty Cenowej.

Oświadczenie; złożony i podpisany druk według Załącznika nr 3 zawierający:

- Oświadczenie, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym – poparte zaświadczeniem o wpisie do właściwego rejestru, lub ewidencji działalności Gospodarczej.
- Oświadczenia o nie zaleganiu z zapłatą składek ZUS i podatków.
- Oświadczenie, że Oferent nie znajduje się w stanie upadłości ani likwidacji,
- Dokumenty potwierdzające posiadanie przez oferenta niezbędnej wiedzy i doświadczenia, potencjału technicznego do wykonania zamówienia (opis własny) poparte dowolnymi referencjami od innych Inwestorów sprzed do 2 lat wstecz,
- Oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze SIWZ i przyjmuje ją bez zastrzeżeń.
- Oświadczenie, że Wykonawca, w przypadku wygrania przetargu, zrealizuje przedmiot zamówienia na warunkach określonych w załączonym projekcie umowy.
- Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z całym zakresem robót, ze stanem faktycznym i zdobył konieczne informacje do przygotowania oferty i prawidłowego wykonania zamówienia.

Dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 500.000,00zł.

### **3.3. SKŁADANIE OFERTY.**

- Kompletne dokumenty oferty, należy umieścić w podwójnej kopercie. Koperta zewnętrzna, pozbawiona wszelkich oznakowań umożliwiających identyfikację Oferenta, zaadresowana na adres Zamawiającego i opisana "**REMONTY DACHÓW – ul. Wyszyńskiego 42-50 i ul. Wyszyńskiego 52-60 w Policach**". Koperta wewnętrzna, zawierająca dokumenty oferty, oznaczona pełnymi danymi Oferenta (nazwa, adres) i opisana tytułem tak jak koperta zewnętrzna.

- **Oferta powinna być złożona w siedzibie Zamawiającego w Policach przy ul. Piaskowej 101 w Sekretariacie I p. pokój nr 115 do dnia 04 kwietnia 2025r do godziny 13.30.**

## **4. OTWARCIE I OCENA OFERT**

### **4.1 KOMISJA PRZETARGOWA**

Całe postępowanie przetargowe zostanie przeprowadzone przez Komisję przetargową, powołaną przez Zarząd S.M. "ODRA"

### **4.2. OTWARCIE OFERT.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **04 kwietnia 2025r o godz. 14.00** w siedzibie Zamawiającego, w pok. 215. w trybie jawnym.

### **4.3. PRZEBIEG PRACY KOMISJI PRZETARGOWEJ.**

#### **4.3.1. Pierwszy etap- część jawna**

W części jawnej Komisja Przetargowa w kolejności:

- a) sprawdza skuteczność zabezpieczenia kopert przed ich otwarciem.
- b) otwiera kopertę zewnętrzną każdej z ofert, odczytuje adres oferenta i sprawdza, czy wniesione zostało wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o **nazwie Wykonawcy i cenie jego oferty.**

#### **4.3.2. Drugi etap- część niejawna**

W części niejawnej Komisja Przetargowa w każdej ofercie:

- a) bada kompletność i prawidłowość wymaganych w SIWZ dokumentów,
- b) ewentualnie żąda od oferenta wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
- c) podejmuje decyzje o zakwalifikowaniu oferty do oceny bądź o odrzuceniu oferty wg kryteriów określonych w SIWZ,
- d) na podstawie przyjętych kryteriów wybiera najkorzystniejszą ofertę.

#### **4.3.3. Wyjaśnienie treści oferty.**

W toku sprawdzania kompletności złożonych dokumentów Komisja może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, bez możliwości negocjowania ceny w trakcie analizy dokumentów.

#### **4.3.4. Poprawienie oczywistych omyłek.**

Zamawiający poprawi oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny w trakcie niejawnej części posiedzenia.

### **4.4. ODRZUCENIE OFERTY.**

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- jest sprzeczna z warunkami niniejszej SIWZ,
- została złożona przez Oferenta, który w okresie ostatnich trzech lat realizował zamówienia na zlecenie Spółdzielni i nie wykonał ich z należytą starannością.
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,

### **4.5. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT.**

Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów.

1. Oferowana cena ryczałtowa brutto - 80%
2. Wiarygodność techniczna oferenta - 20%

Ad.1.W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty dla tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz  $C_{\min}/C_x$ , gdzie  $C_{\min}$  oznacza najniższą cenę z ofert uznanych za ważne a  $C_x$  oznacza cenę oferty rozpatrywanej.

Ad.2.Należy dowolnie wykazać tożsame zamówienia wykonane w ciągu ostatnich 2 lat, referencje od poprzednich Inwestorów, certyfikaty producenckie dla Wykonawcy. Ocena punktowa jest średnią ocen każdego z członków komisji. Max ilość punktów za to kryterium to 20 pkt.

#### **4.6. WYBÓR OFERTY**

**Komisja sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu o wybór Wykonawcy. Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "ODRA"**

#### **5. PROTESTY, ODWOŁANIA, SKARGI.**

Procedura odwoławcza od decyzji Zarządu Spółdzielni w sprawie wyboru czy też odrzucenia ofert, uczestnikom postępowania przetargowego **nie przysługuje.**

#### **6. PROCEDURA ZAWARCIA UMOWY.**

- Jeżeli przetarg nie zostanie unieważniony i zostanie wybrana oferta , to Zamawiający:
  - niezwłocznie poinformuje Wykonawcę, którego ofertę wybrano o dokonany wyborze i określi datę zawarcia umowy,
  - niezwłocznie poinformuje pozostałych Wykonawców, którzy złożyli oferty o nazwie i siedzibie Wykonawcy, którego ofertę wybrano do realizacji, podając cenę wybranej oferty.
- Uchylenie się wybranego Wykonawcy od zawarcia umowy w wyznaczonym przez zamawiającego terminie stanowi podstawę do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert pod warunkiem że nie upłynął czas ważności ofert.

#### **7.WARUNKI WYKONANIA I FINANSOWANIA**

- inwestor nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń do realizacji robót.
- płatność za wykonane roboty nastąpi na warunkach opisanych w projekcie dołączonej umowy.
- **Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców.**

#### **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 - Wytyczne Zamawiającego.
2. Załącznik nr 2 - Druk Oferty Cenowej.
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie Wykonawcy.
4. Załącznik nr 4 - Projekt Umowy.
5. Załącznik nr 5 - Klauzula RODO.

**Zatwierdzam**