

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
DLA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

ROBOTY BUDOWLANE DEKARSKIE

REMONT DACHU

- ul. Wyszyńskiego 22 - 30 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 płaskiego, papowego dachu budynku wielorodzinnego w Policach przy **ul. Wyszyńskiego 22 - 30** w zakresie: 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 dachu to **1.360 m²**.

Każdy Wykonawca zainteresowany zamówieniem powinien we własnym zakresie dokonać wizji lokalnej, sprawdzić i wykonać rzeczywisty 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 maj-czerwiec 2026 r. natomiast pożądanym terminem zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia określony zostanie w umowie na dzień możliwie najszybszy w **2026 r.**

Gwarancja na wykonane roboty – 60 miesięcy od daty bezusterkowego protokółowego 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 na konto Zamawiającego prowadzone w PKO BP S.A. o/Szczecin 51102047950000960200039735 do dnia **22 maja 2026 r.** 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 45 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.police.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 sporządzona elektronicznie, druki wypełniane pismem ręcznym lub elektronicznie 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 **"REMONT DACHU – ul. Wyszyńskiego 22-30 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 22 maja 2026 r. do godziny 13:00.**

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 **22 maja 2026 r. o godz. 13:00** 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 wybórze 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

- Zamawiający 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