

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

---

## ZAMAWIAJĄCY:

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Inowrocławiu, al. Kopernika 7

## TRYB PRZETARGU:

Przetarg nieograniczony

## PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

WYKONANIE PRZEGLĄDÓW BUDOWLANYCH  
W BUDYNKACH MIESZKALNYCH, GARAŻACH ORAZ  
LOKALACH UŻYTKOWYCH ZLOKALIZOWANYCH  
W INOWROCŁAWIU I REJONIE W 2024 ROKU

Postępowanie prowadzone będzie zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” (Uchwała RN KSM NR 55 / 2012 z dnia 5 listopada 2012r..  
Jednolity tekst „Regulaminu ...” dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni w dziale PODSTAWY PRAWNE  
<http://www.ksmino.pl/Pliki/PodstawyPrawne/regbud2.pdf>

Zatwierdzono :

Zarząd  
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Inowrocławiu

## I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta powinna zostać przygotowana zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji, ściśle wg załączonych DRUKÓW (**druków nie należy przepisywać – wyłącznie wypełniać**).
2. **Warunki formalne** sporządzenia oferty, których niespełnienie spowoduje odrzucenie oferty :

- a. Oferta składa się – pod rygorem nieważności – w formie pisemnej. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w formie elektronicznej. **Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.**

- b. **OFERTA Z DOKUMENTAMI** musi zawierać :

- **prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI** (dot. OFERTY Z DOKUMENTAMI) załączone do SIWZ,
- **oświadczenia, dokumenty, zobowiązania, potwierdzenia** itp. określone w pkt. II i III SIWZ,
- **potwierdzenie uregulowania wadium.**

- c. **OFERTA CENOWA** musi zawierać :

- **cenę** uwzględniającą podatek VAT w ustawowej wysokości,
- **prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI** (dot. OFERTY CENOWEJ) załączone do SIWZ,
- **oświadczenia, potwierdzenia** itp. określone w pkt. II SIWZ,

- d. **Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach** opisanych w poniższy sposób. Każda z niżej wymienionych ofert powinna zostać zaadresowana na Zamawiającego.

- **Pierwsza koperta** powinna zawierać wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem : **OFERTA Z DOKUMENTAMI**

### OFERTA Z DOKUMENTAMI

**PRZETARG NIEOGRANICZONY NA WYKONANIE PRZEGLĄDÓW BUDOWLANYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH, GARAŻACH ORAZ LOKALACH UŻYTKOWYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE W 2024 ROKU**

- **Druga koperta** powinna zawierać ofertę cenową i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem : **OFERTA CENOWA**

### OFERTA CENOWA

**PRZETARG NIEOGRANICZONY NA WYKONANIE PRZEGLĄDÓW BUDOWLANYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH, GARAŻACH ORAZ LOKALACH UŻYTKOWYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE W 2024 ROKU**

- e. **OFERTĘ Z DOKUMENTAMI i OFERTĘ CENOWĄ** należy sporządzić w języku polskim. Jeśli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez Wykonawcę jest sporządzony w języku obcym, to do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone przez Wykonawcę.
- f. Oferta wraz z załącznikami musi być sygnowana podpisem i pieczętą Wykonawcy. Ofertę powinna podpisać osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku, gdy uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty stosowne **pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem. W przypadku niedołączenia pełnomocnictwa do oferty lub dołączenia pełnomocnictwa wadliwego, Zamawiający nie będzie wzywał Wykonawcy do uzupełnienia pełnomocnictwa oraz składania w tym zakresie wyjaśnień.
- g. Dla zapewnienia czytelności oferta powinna zostać wypełniona drukiem maszynowym lub czytelnym pismem ręcznym.
- h. Pożądane jest aby wszystkie strony ofert (złożone w poszczególnych kopertach) zostały ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, zbindowane, itp.), a zapisane strony ponumerowane.
- i. Jakikolwiek poprawki w treści oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- j. Załączone do oferty dokumenty muszą zostać przedłożone w formie oryginałów lub czytelnych kserokopii poświadczonych za zgodność przez Wykonawcę.

3. **Wykonawca może złożyć wyłącznie jedną OFERTĘ CENOWĄ**, w której może zostać zaoferowana tylko jedna cena, zgodnie z podziałem na GRUPY określonym w pkt. IV SIWZ (Przedmiot zamówienia). Złożenie większej liczby ofert dla jednej GRUPY spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę dla danej GRUPY.
4. **Koszty opracowania i dostarczenia ofert obciążają wyłącznie Wykonawcę.**
5. Oferta jest jawna, ale Wykonawca może wydzielić tę część oferty, która nie będzie udostępniana osobom trzecim.

## II. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBÓW DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA WARUNKÓW WYMAGANYCH OD WYKONAWCÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki :
  - a. **posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym**,  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.
  - b. **posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia**,  
Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami, które posiadają właściwe uprawnienia i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ (uprawnienia budowlane w wymaganych specjalnościach wraz z wpisem do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa).
  - c. **posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**,  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.
  - d. **znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia**,  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz ich oferty nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane”** – wg załączonego wypisu z „Regulaminu ...” stanowiącego **załącznik Nr 1 do SIWZ**.  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki :
  - a. **potwierdzą wykonanie** okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą zgodnie ze SIWZ, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b. **potwierdzą ujęcia w cenie** pełnego zakresu okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą zgodnego ze specyfikacją (SIWZ), obowiązującymi przepisami, przeprowadzoną wizją lokalną,
  - c. **złożą oświadczenie dotyczące potwierdzenia możliwości wykonawczych dla przeprowadzenia okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą**,
  - d. **potwierdzą przeprowadzenie wizji lokalnej obiektów budowlanych objętych ofertą**,
  - e. **złożą oświadczenie potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT**,
  - f. **potwierdzą 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni,
  - g. **potwierdzą termin wykonania** okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą – zgodnie z pkt. V SIWZ,

- h. **potwierdzą dostarczenie** (przed podpisaniem umowy) **HARMONOGRAMU REALIZACJI USŁUG** określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia przeglądów (kontroli okresowych) dla poszczególnych budynków (obiektów).
  - i. **potwierdzą stałość cen usług** przez cały okres realizacji zamówienia,
  - j. złożą **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 5); obowiązek złożenia oświadczenia dot. wyłącznie Wykonawców, którzy jako osoby fizyczne prowadzą działalność gospodarczą jednoosobowo; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI jako pierwszą stronę przedmiotowej oferty.
  - k. złożą **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU** (na DRUKU NR 6), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt. II ust. 1 lit. a – d niniejszej specyfikacji, a także iż nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...”, oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...”.
5. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić odpowiednio W OFERCIE Z DOKUMENTAMI lub w OFERCIE CENOWEJ warunki określone w pkt. II ust. 3 lit. a – j niniejszej specyfikacji.  
Ocena spełniania tych warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI lub do OFERTY CENOWEJ oświadczenia.

### III. INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WYMAGANYCH WARUNKÓW

Wykonawca w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu **powinien w OFERCIE Z DOKUMENTAMI przedłożyć** niżej wymienione oświadczenia, dokumenty i druki.

**1. W zakresie wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w pkt. II ust. 1 lit. a – d należy przedłożyć :**

- a. **Oświadczenie, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym**, potwierdzone dokumentem (wystawionym nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty) np.:
  - **aktualnym odpisem** z właściwego rejestru lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wydrukiem ze strony Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej [www.ceidg.gov.pl](http://www.ceidg.gov.pl) lub innym dokumentem potwierdzającym prowadzenie działalności tożsamej z przedmiotem zamówienia,
  - **dokumentem** potwierdzającym nadanie numeru **NIP i REGON**.
- b. **Oświadczenie, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
  - **uprawnieniami budowlanymi** w odpowiedniej specjalności (zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane),
  - **zaświadczeniami z właściwej izby** samorządu zawodowego potwierdzającymi przynależność do izby na dzień składania ofert, a także posiadanie wymaganego ubezpieczenia OC na dzień składania ofert lub innego dokumentu, z którego wynika przynależność do w/wym. izby i posiadanie w/wym. ubezpieczenia,
- c. **Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
  - **wykazem osób** (na druku – **POTENCJAŁ KADROWY**), które będą brały udział w przeprowadzaniu okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą,
  - **wykazem zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat lub jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – usług** (wyszczególnionych na druku **DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE**), odpowiadających swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem daty i miejsca ich wykonania oraz inwestora.  
Na potwierdzenie usług wyszczególnionych na druku **DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE** wskazane jest załączenie do oferty referencji od różnych zamawiających. Referencje muszą potwierdzać wykonanie usług (tożsamy z przedmiotem zamówienia objętym ofertą) z należytą starannością oraz zawierać ocenę współpracy m.in. w zakresie jakości i terminowości realizacji usług.

- d. **Oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.**

2. W zakresie potwierdzenia przez Wykonawcę nie podlegania wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...” oraz, że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...” należy przedłożyć :

- a. **Oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu** na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” – wg załączonego wypisu z „Regulaminu ...” stanowiącego **załącznik Nr 1 do SIWZ**, potwierdzone :
- **zaświadczeniem Urzędu Skarbowego** o braku zaległości podatkowych, (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty),
  - **zaświadczeniem ZUS** o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty).

3. **Prawidłowo wypełnione i podpisane DRUKI – załączone do SIWZ.**

#### IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. ustawą **PRAWO BUDOWLANE** (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414) oraz **ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych** (Dz. U. 1999 Nr 74 poz. 836) okresowych kontroli :

- a. **zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. a) ustawy Prawo budowlane** – co najmniej raz w roku – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b. **zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane** – co najmniej raz na 5 lat – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- c. **zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane** – co najmniej dwa razy w roku – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

W trakcie kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

**W toku kontroli okresowych budynku szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny :**

- a) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa),
- b) elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy),
- c) balustrad, loggii i balkonów,
- d) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynków,
- e) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
- f) pokryć dachowych,
- g) przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

**Dokumentem stwierdzającym przeprowadzenie w/wym. okresowych kontroli stanu technicznego (półrocznych, rocznych lub 5-letnich) jest właściwy protokół z przeglądu dla danego budynku. Poza tym w przypadku przeglądów półrocznych osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli** (kopia lub ksero zawiadomienia do wiadomości Spółdzielni).

**Protokół z przeglądu** powinien zostać sporządzony dla całego budynku i określać m.in.:

1. **stan techniczny elementów obiektu** (w tym : dachów, stropów, fundamentów, ścian zew., ścian wew., kl. schod., podłóg, posadzek),
2. **rozmiary zużycia lub uszkodzenia poszczególnych elementów budynku,**
3. **zakres robót remontowych** oraz kolejność ich wykonywania,
4. **metody i środki użytkowania elementów budynku** narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników.

**Do protokołu należy załączyć** odpowiednio :

- a. dokumentację graficzną wykonaną w toku kontroli,
- b. uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane) wraz z przynależnością do PIIB.

W dyspozycji Spółdzielni pozostają protokoły z poprzednich przeglądów i zostaną one udostępnione Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, i z którym zostanie podpisana

umowa na wykonanie zamówienia. Dla większości budynków Spółdzielnia dysponuje dokumentacją techniczną, która zostanie udostępniona Wykonawcy po zakończeniu postępowania przetargowego i podpisaniu umowy.

**Przedmiotem zamówienia objęta jest w podziale na lata i rodzaje kontroli okresowych następująca ilość budynków :**

**w 2024 roku :**

1. w zakresie półrocznych przeglądów – 9 budynków,
2. w zakresie rocznych przeglądów – 416 budynków,
3. w zakresie 5-letnich przeglądów – 67 budynków.

Dla poszczególnych Administracji Osiedlowych (GRUP) w załącznikach Nr 2, 3, 4, 5, 6 do SIWZ w podziale na lata i rodzaje okresowych kontroli została określona odpowiednio ilość budynków, lokali, klatek schodowych, kondygnacji, pow. użytkowej.

**Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, uwzględniających wyłącznie podział na niżej wymienione grupy :**

<b>GRUPA 1 – Os. Nowe i Toruńskie A-1 (66 ZADAŃ - załącznik Nr 2 do SIWZ)</b>	
w 2024r. = 3 bud. (przeгляд półroczny) + 63 bud. (przeгляд roczny) + 32 bud. (przeгляд 5-letni)	98 bud.
<b>GRUPA 2 – Osiedle Piastowskie A-2 (130 ZADAŃ - załącznik Nr 3 do SIWZ)</b>	
w 2024r. = 1 bud. (przeгляд półroczny) + 129 bud. (przeгляд roczny) + 20 bud. (przeгляд 5-letni)	150 bud.
<b>GRUPA 3 – Osiedle Rejonowe A-3 (94 ZADANIA - załącznik Nr 4 do SIWZ)</b>	
w 2024r. = 1 bud. (przeгляд półroczny) + 94 bud. (przeгляд roczny) + 0 bud. (przeгляд 5-letni)	95 bud.
<b>GRUPA 4 – Osiedle Rąbin B i C A4 (69 ZADAŃ - załącznik Nr 5 do SIWZ)</b>	
w 2024r. = 1 bud. (przeгляд półroczny) + 68 bud. (przeгляд roczny) + 0 bud. (przeгляд 5-letni)	69 bud.
<b>GRUPA 5 – Osiedle Rąbin A i G A5 (65 ZADAŃ - załącznik Nr 6 do SIWZ)</b>	
w 2024r. = 3 bud. (przeгляд półroczny) + 62 bud. (przeгляд roczny) + 15 bud. (przeгляд 5-letni)	80 bud.
<b>RAZEM w 2024 roku</b>	<b>492 bud.</b>

#### V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Realizację zamówienia ustala się w terminach określonych w załącznikach Nr 2, 3, 4, 5, 6 do SIWZ. Ustalenie indywidualnych terminów rozpoczęcia i zakończenia okresowych kontroli (nieprzekraczających terminów granicznych określonych w w/wym. załącznikach do SIWZ) dla poszczególnych budynków nastąpi po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego.

#### VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w pkt. IV specyfikacji oraz przeprowadzoną wizją lokalną należy przygotować ofertę cenową obejmującą pełen zakres i rodzaj przeglądów wynikający z przygotowanych przez Zamawiającego załączników do specyfikacji i FORMULARZY CENOWYCH zgodnie z podziałem na GRUPY.

**Ostateczna cena (z podatkiem VAT w ustawowej wysokości) winna zostać skalkulowana w podziale jak niżej :**

- dla każdego rodzaju przeglądu (w tym dla każdego budynku, w danym roku, tj.: odrębnie dla kontroli półrocznej, rocznej i 5-letniej w każdym roku),
- dla każdego budynku łącznie w danym roku,
- dla każdej GRUPY,

**Wynagrodzeniem objęte jest dostarczenie :**

- a) 1 egzemplarza protokołu dla każdego budynku, odrębnie dla kontroli półrocznej, rocznej i 5-letniej w każdym roku,
- b) dokumentacji fotograficznej wykonanej w toku kontroli.

## VII. KRYTERIA DOKONANIA OCENY I WYBORU OFERTY

Zamawiający będzie dokonywał oceny ofert stosując następujące kryterium i jego wagę :

<b>CENA, za którą zostanie wykonany przedmiot zamówienia (dla danej GRUPY) – 100 %</b>
--

Ocena ofert zostanie przeprowadzona odrębnie dla każdej GRUPY. Oferta z najniższą ceną zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

## VIII. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE BĘDĄ WPROWADZONE DO TERŚCI UMOWY

Umowa będzie przewidywała :

1. **Uregulowanie należności** przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej **po zakończeniu przeglądu budowlanego** (półrocznego, rocznego lub 5-letniego) **w danym roku dla danego budynku.**
2. **Wynagrodzeniem objęte jest dostarczenie :**
  - a) **1 egzemplarza protokołu** dla każdego budynku, odrębnie dla kontroli półrocznej, rocznej i 5-letniej w każdym roku,
  - b) dokumentacji fotograficznej wykonanej w toku kontroli.
3. **Termin płatności – 30 dni** od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni, wystawionej na podstawie protokołu okresowej kontroli (półrocznej, rocznej lub 5-letniej) w danym roku dla danego budynku.
4. **Karę umowną** za niewykonanie przedmiotu odbioru w terminie, w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia. **Przedmiotem odbioru będzie przegląd budowlany** (odpowiednio półroczny, roczny lub 5-letni) **w danym roku dla danego budynku.**
5. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 5 % ceny przedmiotu umowy podanej w ofercie.
6. **Harmonogram realizacji usług** określający terminy rozpoczęcia i zakończenia okresowej kontroli (przeгляdu). Wykonawca zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy do przedłożenia harmonogramu określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia przeglądów budowlanych dla poszczególnych budynków. Harmonogram zostanie opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni.

## IX. WADIUM

1. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do wniesienia wadium w wysokościach wynikających z poniższego wykazu w formie pieniężnej na konto Zamawiającego w PEKAO S.A. O / Inowrocław NR 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982 lub w formie gwarancji bankowej.

<b>GRUPA 1 – Os. Nowe i Toruńskie A-1 (66 ZADAŃ)</b>	2.000,00 zł
<b>GRUPA 2 – Os. Piastowskie A-2 (130 ZADAŃ)</b>	2.000,00 zł
<b>GRUPA 3 – Os. Rejonowe A-3 (94 ZADAŃ)</b>	1.000,00 zł
<b>GRUPA 4 – Osiedle Rąbin B i C A4 (69 ZADAŃ)</b>	2.000,00 zł
<b>GRUPA 5 – Osiedle Rąbin A i G A5 (65 ZADAŃ)</b>	1.000,00 zł
<b>RAZEM</b>	<b>8.000,00 zł</b>

Wadium uważa się za wniesione w terminie, jeżeli Oferent przedstawi Komisji Przetargowej, w dniu otwarcia OFERT Z DOKUMENTAMI przed publicznym odczytaniem pierwszej oferty, dokument potwierdzający wpłatę lub przelew na konto Zamawiającego albo gwarancję bankową i opisany dokument załączy do koperty oznaczonej tytułem „OFERTA Z DOKUMENTAMI”.

2. W przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji bankowej, Wykonawca dołącza do oferty z dokumentami oryginalny dokument wadialny. Oferty Wykonawców, którzy nie wnoszą wadium przed upływem terminu składania ofert lub wniosą wadium w sposób nieprawidłowy, podlegają odrzuceniu.
3. **Oferentowi, którego oferta została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
4. **Oferentowi, którego oferta nie została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, jeżeli :**
  - a. upłynął termin związania ofertą określony pkt. XIII specyfikacji,
  - b. zawarta została umowa z Oferentem, który wygrał przetarg i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,

- c. Spółdzielnia unieważniła przetarg.
5. **Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium** na rzecz Zamawiającego, jeżeli :
  - a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c. zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
  - d. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

#### **X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5 % ceny przedmiotu umowy i powinno być wniesione w dniu zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zabezpieczenie może być wniesione w formie przelewu na konto Zamawiającego, z 30-dniowym terminem gwarancji przy jednoczesnym uwzględnieniu terminów zakończenia usług dla poszczególnych budynków (w podziale rocznym) wynikających z załączonych do SIWZ wykazów.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z wadium kwoty zabezpieczenia. Wykonawca dopłaci należną kwotę do wysokości wymaganego zabezpieczenia lub w przypadku gdy wadium będzie wyższe od wysokości wymaganego zabezpieczenia Zamawiający zwróci pozostałą część wadium.
5. **Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone w wartości nominalnej.**

#### **XI. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY**

Ofertę należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) w terminie do dnia **03.10.2023r. do godziny 10.00.** **Oferta powinna zostać złożona w dwóch zamkniętych kopertach** zgodnie z opisem wynikającym z treści pkt. I, ust. 2 niniejszej specyfikacji.

**Pierwsza koperta (OFERTA Z DOKUMENTAMI)** powinna zawierać wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym. **Druga koperta (OFERTA CENOWA)** powinna zawierać ofertę cenową dla poszczególnych zadań.

#### **XII. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI**

Zamawiający nie będzie zwoływał zebrania Wykonawców. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, kierując zapytanie na adres poczty elektronicznej, tj. : [magdalena.kubiak@ksmino.pl](mailto:magdalena.kubiak@ksmino.pl)  
Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, jednak nie później niż na 6 dni przed terminem otwarcia ofert z dokumentami. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaże Oferentom, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza na swojej stronie internetowej.

#### **XIII. TERMIN, DO KTÓREGO SKŁADAJĄCY OFERTĘ JEST NIĄ ZWIĄZANY**

Składający ofertę jest nią związany przez okres 45 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT**

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 – sala konferencyjna (parter), przy czym :

1. Otwarcie **OFERT Z DOKUMENTAMI** nastąpi w dniu **03.10.2023r. o godz. 10.00.**
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **06.10.2023r. o godz. 10.00.**

#### **XV. TRYB OTWARCIA, ODCZYTANIA I OCENY OFERT**

1. Otwarcie ofert złożonych w terminie, ogłoszenie nazw i adresów Wykonawców oraz proponowanych przez nich cen odbędzie się w siedzibie Spółdzielni, bez udziału Oferentów, przy czym :
  - a. w trakcie otwarcia **OFERT Z DOKUMENTAMI** ogłoszone zostaną nazwy i adresy Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz wniesione wadium dla przedmiotu zamówienia,
  - b. w trakcie otwarcia **OFERT CENOWYCH** ogłoszone zostaną zaproponowane przez Wykonawców ceny.



2. Po otwarciu **OFERT Z DOKUMENTAMI** oraz **OFERT CENOWYCH** zostanie opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego informacja z otwarcia, z wyszczególnieniem Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz zaproponowane przez nich ceny.
3. Przedmiotem kolejnego otwarcia będą wyłącznie **OFERTY CENOWE** tych Wykonawców (Oferentów), którzy spełnili wszystkie wymagane warunki określone w specyfikacji, którzy nie podlegają wykluczeniu, oraz których oferty nie podlegają odrzuceniu. **LISTA WYKONAWCÓW, którzy złożyli prawidłowe dokumenty i których OFERTY CENOWE będą otwarte zostanie opublikowana na stronie internetowej Spółdzielni przed otwarciem OFERT CENOWYCH.**
4. W toku dokonywania sprawdzenia złożonych OFERT Z DOKUMENTAMI Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez niego dokumentów. Nie będą prowadzone negocjacje między Zamawiającym, a Wykonawcą (Oferentem) dotyczące złożonej oferty, zwłaszcza zmiany ceny.
5. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji Wykonawców biorących udział w przedmiotowym postępowaniu w zakresie stosowania środków bezpieczeństwa w oparciu o Ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowania terroryzmu.**
6. **Oferta zostanie odrzucona**, jeżeli :
  - a. jest sprzeczna z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” lub ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
  - b. Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w „Regulaminie ...” lub w specyfikacji, a w szczególności nie wniósł wadium,
  - c. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
  - d. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
7. **OFERTY CENOWE** zostaną ocenione wg kryterium podanego w punkcie VII specyfikacji.
8. **Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.**

#### **XVI. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI**

1. Pracownikiem upoważnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami jest Sylwia Godlewska, telefon 356-93-00 wew. 81.
2. Oferent może porozumieć się telefonicznie, pisemnie, drogą elektroniczną na adres wskazany w pkt XII SIWZ.

#### **XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH**

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania protestów i odwołań.

#### **XVIII. INFORMACJA O WSZELKICH FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO ZAKOŃCZENIU PRZETARGU W CELU ZAWARCIA UMOWY**

1. **Wniesienie ZNWU** zabezpieczenia należytego wykonania umowy (zgodnie z procedurą opisaną w pkt. X SIWZ).
2. **Podpisanie umowy w siedzibie Zamawiającego** w terminie podanym w zawiadomieniu o wyborze oferty.

*Sporządziła : Sylwia Godlewska*

Podpisy Kierowników Administracji potwierdzających zapoznanie się treścią dokumentów oraz akceptacją treści specyfikacji w zakresie przedmiotu zamówienia danej komórki organizacyjnej.

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....