

# SPECYFIKACJA

## ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

---

### ZAMAWIAJACY:

**Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Inowrocławiu, al. Kopernika 7**

### TRYB PRZETARGU:

**Przetarg nieograniczony**

### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

**REMONT DACHÓW W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH  
ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE W 2023r.**

Postępowanie prowadzone będzie zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” (Uchwała RN KSM NR 55 / 2012 z dnia 5 listopada 2012 r.  
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**

.....

Inowrocław, dnia 26 czerwca 2023 roku

## I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

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. Oferty 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 oraz wymienione na druku OFERTY Z DOKUMENTAMI,
- **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 i III SIWZ oraz wymienione na druku OFERTY CENOWEJ,
- **kosztorysy ofertowe** dla każdego zadania objętego ofertą.

- 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 REMONT DACHÓW W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH**  
**ZLOKALIZOWANYCH W INWROCŁAWIU I REJONIE W 2023r.**

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

**OFERTA CENOWA**  
**PRZETARG NIEOGRANICZONY NA REMONT DACHÓW W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH**  
**ZLOKALIZOWANYCH W INWROCŁAWIU I REJONIE W 2023r.**

- 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 pieczętką 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.
  - g. Dla zapewnienia czytelności oferta powinna zostać wypełniona drukiem maszynowym lub czytelnym pismem ręcznym.
  - h. Pożądane jest aby wszystkie strony oferty (złożonej w dwóch w/wym. 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 dla każdego zadania**, w której może zostać zaoferowana tylko jedna cena. Złożenie większej liczby ofert dla

jednego zadania spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę dla danego zadania.

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 niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,**  
Warunek w zakresie **niezbędnej wiedzy i doświadczenia** zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał roboty odpowiadające swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia w zakresie zadań objętych składaną ofertą.  
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 potwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej (referencje, opinie, rekomendacje, listy polecające, certyfikaty, itp.).  
Warunek w zakresie **pracowników zdolnych do wykonania zamówienia** zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które posiadają właściwe przygotowania zawodowe 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 wykazy i dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ (druk DRA, wykaz pracowników na druku POTENCJAŁ KADROWY, dyplomy, certyfikaty, świadectwa szkoleń pracowników, itp.).  
Warunek w zakresie **potencjału ekonomicznego oraz technicznego.**  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz wykaz sprzętu, o których mowa w pkt. III SIWZ.
  - c. **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 oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ (informacja banku, polisa OC).
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz ich oferty nie podlegają 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 (zaświadczenie US, ZUS).
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki :

- a. **potwierdzą wykonanie zamówienia** odpowiednio zgodnie ze SIWZ oraz dokumentacją techniczną, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego,
- b. **potwierdzą przeprowadzenie wizji lokalnej** obiektów budowlanych objętych ofertą, **połączonej z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót i kalkulacji,**
- c. **potwierdzą ujęcie w koszcie robót remontowych pełnego zakresu rzeczowego** zgodnego odpowiednio z dokumentacją techniczną, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przeprowadzoną wizją lokalną **połączonej z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót,**
- d. **złożą oświadczenie o stałości cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia,
- e. **złożą oświadczenie potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
- f. **wyrażą zgodę na wyłączenie możliwości przeprowadzenia rozliczenia powykonawczego z wyjątkiem wytrącenia kosztu robót zaniechanych i niewykonanych oraz wprowadzenia kosztu robót dodatkowych** potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego w oparciu o kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
- g. **potwierdzą możliwość wykonania siłami własnymi** robót objętych ofertą,
- h. **potwierdzą 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego robót i dokumentów rozliczeniowych dla danego zadania,
- i. **potwierdzą termin wykonania robót remontowych** – zgodnie z pkt. V SIWZ,
- j. **potwierdzą dostarczenie HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, jednak przed podpisaniem umowy,
- k. **potwierdzą udzielenie gwarancji** na okres 5 lat,
- l. **potwierdzą opracowanie planu BIOD** przez Kierownika Budowy (zgodnie z ustawą Prawo Budowlane) przed rozpoczęciem robót (dla robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę),

m. <b>potwierdzą udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI</b> na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z <b>załącznikiem Nr 2 do SIWZ.</b>
---

- n. złożą **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 6); obowiązek złożenia oświadczenia dot. wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI jako pierwszą/-e stronę/-y przedmiotowej oferty; w przypadku spółek obowiązek złożenia oświadczeń dot. wszystkich członków zarządu.
- o. złożą **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU** (na DRUKU NR 7), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
- p. **załączą do OFERTY Z DOKUMENTAMI** (na proponowany materiał dociepleniowy oraz papę termozgrzewalną) w szczególności :
  - dokument potwierdzający przydatność do stosowania w budownictwie (certyfikat, AT),
  - certyfikat zgodności lub deklaracja zgodności z PN lub z aprobatą techniczną,
  - klasyfikację ogniową w zakresie niepalności,
  - atest higieniczny.

4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt. II ust. 1 lit. a – d niniejszej specyfikacji.
5. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt. II ust. 2 niniejszej specyfikacji, tj. 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 ...”.
6. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić odpowiednio W OFERCIE Z DOKUMENTAMI i w OFERCIE CENOWEJ warunki określone w pkt. II ust. 3 lit. a – n 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 dokumenty, oświadczenia, potwierdzenia, zobowiązania, itp..

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

Wykonawca w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu **powinien do OFERTY Z DOKUMENTAMI załączyć** 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 niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
  - **wykazem zatrudnionych pracowników** (*wyszczególnionych na druku POTENCJAŁ KADROWY*), z udokumentowanym przygotowaniem zawodowym odpowiadającym przedmiotowi zamówienia, potwierdzonym kopiami dyplomów, licencji, świadectw lub zaświadczeń (np. świadectwa ukończenia szkół i kursów zawodowych, dyplomy mistrzowskie itp.);
  - **informacją dotyczącą stanu zatrudnienia pracowników stałych na druku DRA** za m-c 04.2023r. lub za 05.2023r. z potwierdzeniem wpływu złożenia do ZUS (wystarczy druk DRA za 1 z w/wym. miesięcy),
  - **wykazem wykonanych** w ciągu ostatnich 3 lat lub jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – **robót dociepleniowych i remontowych** (*wyszczególnionych na druku DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE*), odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem zakresu rzeczowego robót, okresu realizacji, miejsca wykonania, inwestora; na potwierdzenie robót wyszczególnionych na druku *DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE* wskazane jest załączenie do oferty referencji od innych zamawiających potwierdzających wykonanie robót z należytą starannością oraz oceną współpracy m.in. w zakresie jakości i terminowości realizacji robót, organizacji pracy, usuwania usterek, wykonywania zaleceń inspektora nadzoru,
  - **wykazem posiadanego specjalistycznego sprzętu** niezbędnego do wykonania robót (*wyszczególnionego na druku POTENCJAŁ TECHNICZNY*).
- c. **Oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia**, potwierdzone n/wym. dokumentami :
  - **informacją banku**, w którym Wykonawca (Oferent) posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzającą m.in. wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty,
  - **polisą lub innym dokumentem ubezpieczeniowym** potwierdzającym, że Wykonawca (Oferent) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (zakres ubezpieczenia OC deliktowa, OC kontraktowa) – w przypadku przyznania zamówienia wymagany będzie okres ważności ubezpieczenia do dnia zakończenia robót.

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. W zakresie wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w **pkt. II ust. 3 lit. a – I** należy przedłożyć :

- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza wykonanie zamówienia** odpowiednio zgodnie ze SIWZ oraz dokumentacją techniczną, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego.
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza przeprowadzenie wizji lokalnej** obiektów budowlanych objętych ofertą, w ramach której dokonał weryfikacji zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót i kalkulacji.
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza ujęcie w koszcie robót remontowych pełnego zakresu rzeczowego** zgodnego odpowiednio z dokumentacją techniczną, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przeprowadzoną wizją lokalną **połączoną z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót.**
- Oświadczenie o stałości cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia.
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza odpowiednio, że jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT.**
- Oświadczenie, w którym Wykonawca wyrażą zgodę na wyłączenie możliwości przeprowadzenia rozliczenia powykonawczego z wyjątkiem wytrącenia kosztu robót zaniechanych i niewykonanych oraz wprowadzenia kosztu robót dodatkowych** potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Techniczne w oparciu o kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza możliwość wykonania siłami własnymi** robót objętych ofertą.
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni.
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza termin wykonania robót dociepleniowych i remontowych – zgodnie z pkt. V SIWZ.**
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza dostarczenie HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, jednak przed podpisaniem umowy.
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie gwarancji** na okres 5 lat.
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza opracowanie planu BIOZ** przez Kierownika Budowy (zgodnie z ustawą Prawo Budowlane) przed rozpoczęciem robót (dla robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę),
- Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI** na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z załącznikiem Nr 2 do SIWZ.

- OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 6); obowiązek złożenia oświadczenia dot. wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI jako pierwszą/-e stronę/-y przedmiotowej oferty; w przypadku spółek obowiązek złożenia oświadczeń dot. wszystkich członków zarządu.
- OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU** (na DRUKU NR 7), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

4. Prawidłowo wypełnione i podpisane DRUKI – załączone do SIWZ.



#### IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są 44 zadania obejmujące :

1. remont dachu w technologii HYDRONYLON wraz w 3 budynkach mieszkalnych i 1 pawilonie handlowym zlokalizowanych w Inowrocławiu i Pakości o łącznej powierzchni **ca 3.287,91 m<sup>2</sup>**.
2. remont pokrycia dachowego dachu (papa termozgrzewalna) w 1 pawilonie zlokalizowanym w Inowrocławiu o łącznej powierzchni **384 ca m<sup>2</sup>**.
3. remont kominów w 39 budynkach mieszkalnych zlokalizowanych w Inowrocławiu.

Zakres robót dociepleniowych i remontowych został szczegółowo opisany w przedmiarach robót oraz w załącznikach do SIWZ.

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych wyłącznie w podziale na poszczególne zadania wymienione w **WYKAZIE ZADAŃ** stanowiącym **załącznik Nr 3** do SIWZ.

**Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego robót dla poszczególnych zadań, szczególnie w przypadku, kiedy cena najkorzystniejszej oferty przewyższy kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia lub w sytuacji, kiedy realizacja zamówienia lub jego części nie będzie leżała w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.**

#### V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Realizację zamówienia ustala się w terminach określonych w załączniku Nr 3 do SIWZ.

Ustalenie indywidualnych terminów rozpoczęcia i zakończenia robót (nieprzekraczających terminów granicznych określonych w załączniku Nr 3 do SIWZ) dla poszczególnych zadań nastąpi po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, **przy czym terminy realizacji robót remontowych zostaną dostosowane do wytycznych ornitologów i chiropterologów,**

#### VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

W oparciu o załączone do SIWZ kalkulacje i przedmiary robót oraz pozostającą do wglądu w siedzibie Spółdzielni dokumentację techniczną, a także **przeprowadzoną wizję lokalną połączoną z weryfikacją zakresu rzeczowego robót** należy dla każdego zadania sporządzić kosztorysy ofertowe :

- a) zgodnie z przedmiotem zamówienia określonym w pkt. IV SIWZ oraz załączniku NR 3 do SIWZ,
- b) przy uwzględnieniu materiałów dociepleniowych zgodnych z SIWZ, przy uwzględnieniu zastosowania papy asfaltowej zgrzewalnej grub. 4,7 – 5,2 mm na włókninie poliestrowej o gramaturze wkładki nośnej 200-250 g/m<sup>2</sup> i **właściwościach użytkowych wynikających z klasy B<sub>ROOF</sub>(t<sub>1</sub>).**

W kosztorysie ofertowym dla każdego zadania należy podać stawkę r-g, wysokość narzutu kosztów pośrednich i kosztów zakupu oraz zysk, a także należy uwzględnić podatek VAT w ustawowej wysokości.

Cena łączna winna zostać skalkulowana odrębnie dla każdego zadania **przy zachowaniu zakresu oraz układu kosztorysowego wynikającego z przygotowanych przez Zamawiającego przedmiarów robót z jednoczesnym uwzględnieniem weryfikacji zakresu rzeczowego robót na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej.** W kosztorysach należy zachować (w miarę możliwości) kolejność pozycji i działów. Każda pozycja oraz dział winny zostać podsumowane.

**O ewentualnych błędach w przedmiarach robót** (wykrytych np. w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną) **należy zawiadomić Zamawiającego najpóźniej na 5 dni przed terminem otwarcia ofert.**

#### VII. KRYTERIA DOKONANIA OCENY I WYBORU OFERTY

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

CENA, za którą zostanie wykonany przedmiot zamówienia (dla danego zadania) – 100 %

**Oferta z najniższą ceną zostanie wybrana jako najkorzystniejsza przy jednoczesnym uwzględnieniu odliczenia podatku VAT dla zadań dot. mienia Spółdzielni tj.: ZADANIA NR 3 i 4.**

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

Umowa będzie przewidywała :

1. **Uregulowanie należności** przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
2. **Wystawienie faktury** dla danego zadania lub dla danego etapu robót :
  - a. **w przypadku odbioru końcowego – na podstawie protokołu odbioru końcowego robót i dokumentów rozliczeniowych** dla całego zadania,
  - b. **w przypadku płatności etapowej – na podstawie protokołu zaawansowania robót po potwierdzeniu** (odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego) **stopnia zaawansowania robót**, przy czym dla 6 n/wym. zadań dopuszcza się następujące etapy płatności :

**TRZY ETAPY PŁATNOŚCI** dla 2 n/wym. zadań :

- a) **ZADANIE 1 i 3** (2 zadania w Inowrocławiu),
  - I ETAP** – po wykonaniu min. 30 % zakresu finansowego robót dla danego zadania – zgodnie z zaawansowaniem robót potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego,
  - II ETAP** – po wykonaniu min. 60 % zakresu finansowego robót dla danego zadania – zgodnie z zaawansowaniem robót potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego,
  - III ETAP** – po zakończeniu i protokolarnym odbiorze końcowym robót objętych przedmiotem zamówienia dla całego zadania.

**CZTERY ETAPY PŁATNOŚCI** dla 1 n/wym. zadania :

- a) **ZADANIE 2** (1 zadanie w Inowrocławiu),
  - I ETAP** – po wykonaniu min. 25 % zakresu finansowego robót dla danego zadania – zgodnie z zaawansowaniem robót potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego,
  - II ETAP** – po wykonaniu min. 50 % zakresu finansowego robót dla danego zadania – zgodnie z zaawansowaniem robót potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego,
  - III ETAP** – po wykonaniu min. 75 % zakresu finansowego robót dla danego zadania – zgodnie z zaawansowaniem robót potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego,
  - IV ETAP** – po zakończeniu i protokolarnym odbiorze końcowym robót objętych przedmiotem zamówienia dla całego zadania.
3. **Termin płatności – 30 dni**, liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni.
4. **Okres gwarancji – 5 lat** dla wszystkich robót. Okres gwarancji liczony będzie od dnia protokolarnego odbioru robót.
5. **GWARANCJĘ JAKOŚCI**

Wykonawca dla **przedmiotu odbioru** zobowiązany będzie do wręczenia Zamawiającemu (Spółdzielni) przy odbiorze dokumentu gwarancyjnego zawierającego uszczegółowione zobowiązanie gwarancyjne w zakresie terminów świadczeń gwarancyjnych i terminów gwarancji spełnienia, tj. wykonywania tych świadczeń. Dokument powinien obejmować :

  - a. zapewnienie sprawnego funkcjonowania obiektu (robót),
  - b. określenie jw. warunków odpowiedzialności gwarancyjnej.

**Gwarancja jakości stanowi załącznik NR 2 do SIWZ.**
6. **Termin realizacji robót** – w okresach wyszczególnionych w załączniku Nr 3 do SIWZ przy jednoczesnym zawarciu w umowie indywidualnych terminów rozpoczęcia i zakończenia robót (nieprzekraczających terminów granicznych określonych w załączniku NR 3 do SIWZ) na poszczególnych budynkach oraz dostosowaniu terminów robót



budowlano – remontowych do wytycznych ornitologów i chiropterologów, przepisów prawa budowlanego.

#### **7. Prawo odstąpienia od umowy przez Zamawiającego**

- a. Oprócz wypadków wymienionych w treści księgi trzeciej tytułu XV Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy :
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął w ciągu 2 tygodni robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
- b. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- c. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający mają następujące obowiązki szczegółowe :
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione,
  - f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do :
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - przejęcia od Wykonawcy pod swój nadzór terenu robót.

#### **8. Karę umowną :**

- a. za niewykonanie przedmiotu odbioru w terminie – w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
- b. za spowodowanie przerwy w realizacji robót (nie wynikającej z harmonogramu załączonego do umowy) z przyczyn zależnych od wykonawcy – 100 zł za każdy dzień przerwy,
- c. za opóźnienie w terminie rozpoczęcia robót lub zakończenia danego etapu robót dla poszczególnych zadań wynikających z uzgodnionego HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT – w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
- d. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego dla danego zadania, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- e. 20 % wartości niezrealizowanej części umowy w przypadku :
  - a) nieuzasadnionego odstąpienia przez Wykonawcę od umowy,
  - b) niewykonania umowy z winy Wykonawcy,
  - c) konieczności rozwiązania umowy z winy Wykonawcy,
  - d) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

9. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 5% ceny przedmiotu umowy. Zamawiający zwolni lub zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z procedurą opisaną w **pkt. X niniejszej specyfikacji**.
10. **Stołość cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia.
11. **Wyłączenie przez Strony możliwości przeprowadzenia rozliczenia powykonawczego z wyjątkiem wytrącenia kosztu robót zaniechanych i niewykonanych oraz wprowadzenia kosztu robót dodatkowych potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności** odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego.
12. **Rozliczenie robót dodatkowych** potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego w oparciu o kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
13. **Rozliczenie robót zaniechanych i niewykonanych** kosztorysem różnicowym sporządzonym na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
14. **Realizację robót** budowlano – remontowych wg uzgodnionego harmonogramu stanowiącego załącznik do umowy. **Harmonogram realizacji robót** określający terminy rozpoczęcia i zakończenia prac dla poszczególnych zadań Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć do akceptacji przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
15. **ODBIÓR ROBÓT na niżej opisanych warunkach :**

**A. Pisemne zgłoszenie zakończenia robót przez Wykonawcę.**

1. Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia w Spółdzielni pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót oraz osiągnięciu gotowości robót do odbioru. **Wykonawca ma obowiązek sprawdzić swoje roboty przed odbiorem pod względem jakości i kompletności.**
2. **Przed przystąpieniem do odbioru**, tj. najpóźniej w dniu pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót, **należy złożyć Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą pozwalającą na ocenę jakości oraz prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru wraz z niezbędnymi protokołami, deklaracjami, atestami materiałowymi, aprobatami technicznymi, itp.**
3. W przypadku robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę wymagane jest potwierdzenie gotowości robót do odbioru przez INSPEKTORA NADZORU wpisem w dzienniku budowy.
4. W przypadku pozostałych robót potwierdzenia gotowości robót do odbioru dokonuje – w zależności od charakteru robót – INSPEKTOR (SPECJALISTA) DS. TECHNICZNYCH lub ADMINISTRATOR z danej Administracji Osiedla.
5. Końcowy odbiór robót zostanie dokonany przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego (Spółdzielnię) w ciągu 5 dni od daty potwierdzenia przez INSPEKTORA NADZORU lub INSPEKTORA TECHNICZNEGO o osiągnięciu gotowości robót do odbioru.

**B. Powołanie komisji odbiorowej**

W skład komisji odbiorowej ze strony Spółdzielni wchodzi (w zależności od charakteru robót) :

1. Kierownik komórki organizacyjnej.
2. Inspektor (Specjalista) ds. techniczny lub Administrator.
3. Inspektor Nadzoru (o ile wymaga tego charakter robót – dot. przede wszystkim robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę).

**C. Odmowa przyjęcia robót do odbioru**

Zamawiający może odmówić przyjęcia robót od Wykonawcy i odstąpić od odbioru w razie stwierdzenia :

1. **wystąpienia wad lub usterek**, których wartość przekracza 50% zabezpieczenia należytego wykonania umowy (tj. I transzę ZNWU).
2. **wykonania przedmiotu odbioru niezgodnie** ze sztuką budowlaną oraz przedmiotem umowy.
3. **występowania wad** uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
4. **wbudowania materiałów niezgodnych** z przedmiotem umowy lub nie spełniających wymagań, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.).
5. **braku dostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej**, pozwalającej na ocenę jakości oraz prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.

W wyżej wyszczególnionych przypadkach zostanie określony termin ponownego przystąpienia Zamawiającego do odbioru.

#### **D. Spisanie protokołu w sprawie odbioru końcowego robót**

Zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni drukami w protokole odbioru końcowego robót należy :

1. Wyszczególnić wszystkie usterki stwierdzone w trakcie odbioru.
  2. Wskazać termin usunięcia usterek – max. do 25 dni od odbioru robót (pozostałe 5 dni przeznaczone jest na załatwienie spraw formalnych związanych ze zwolnieniem I transzy, tj. pierwszych 50% zabezpieczenia należytego wykonania robót).
  3. **Wartość przedmiotu odbioru obciążonego usterkami lub wadami nie może przekraczać I transzy, tj. pierwszych 50 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy** (jeśli wartość przedmiotu odbioru obciążonego usterkami przekracza I transzę ZNWU Zamawiający odstąpi od odbioru).
  4. Wskazać termin ponownego spotkania komisji odbiorowej w celu dokonania potwierdzenia usunięcia usterek.
  5. Z ponownego spotkania komisji odbiorowej spisany zostaje protokół, w którym należy koniecznie uwzględnić i zapisać :
    - a) Czy Wykonawca uczestniczył w pracach komisji – był obecny lub nie i jeśli znamy to podać przyczynę.
    - b) Czy usterki zostały usunięte – jeżeli nie zostały usunięte, to należy wyszczególnić, których usterek nie usunięto.
  6. Jeżeli Wykonawca nie usunął usterek Spółdzielnia wysłała do niego pismo (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) w formie WEZWANIA do natychmiastowego usunięcia usterek, **informując jednocześnie o rozpoczęciu naliczania kar**. Spółdzielnia wyznacza ostateczny termin sprawdzenia usunięcia usterek (określa datę, godzinę oraz miejsce spotkania komisji). Termin kolejnego sprawdzenia usunięcia usterek nie powinien być dłuższy niż 14 dni.
  7. W wyżej wyznaczonym terminie, tj. po upływie max 14 dni Spółdzielnia dokonuje kolejnego (tym razem już ostatecznego) sprawdzenia usunięcia usterek.
    - a) O ile **usterki zostały usunięte** – Spółdzielnia nalicza kary (max za 14 dni) i zwalnia transzę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wys. 50 % całej kwoty zabezpieczenia. Spółdzielnia wzywa Wykonawcę pismem (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) do uregulowania należności lub potrąca kary ze zwalnianej części zabezpieczenia.
    - b) O ile **usterki nie zostały usunięte** lub **Wykonawca odmawia ich usunięcia** – Spółdzielnia informuje Wykonawcę o rozpoczęciu procedury (niekoniecznie przetargowej) związanej z wyłonieniem nowego wykonawcy na usunięcie usterek na koszt i ryzyko (niebezpieczeństwo) pierwotnego Wykonawcy (dzięki czemu nie zostanie utracona gwarancja od pierwotnego Wykonawcy). Spółdzielnia nie zwalnia I transzy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wys. 50 % całej kwoty zabezpieczenia. Spółdzielnia informuje Wykonawcę pismem (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru), że o ile wysokość zabezpieczenia będzie niewystarczająca dla pokrycia wszystkich roszczeń (związanych z usuwaniem usterek i szkód oraz pokryciem kar umownych), Spółdzielnia będzie dochodziła odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z KC.
16. **Między innymi następujące obowiązki Wykonawcy :**
- a. **Wykonawca** w czasie realizacji przedmiotu umowy, **nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej** (podwykonawcy) **bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie**. Powyższe nie dotyczy zgłoszenia podwykonawców lub członków konsorcjum na etapie postępowania przetargowego, tj. w OFERCIE Z DOKUMENTAMI.
  - b. **Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność** wobec Zamawiającego i osób trzecich **za prace wykonane przez podwykonawców**.
  - c. **Członkowie konsorcjum solidarnie odpowiadają przed Zamawiającym za zobowiązania wynikające z zawartej umowy**.
  - d. **Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców** i ich przedstawicieli lub osób zatrudnionych, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.
  - e. **Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części umowy przez podwykonawcę** lub na zaangażowanie przez Wykonawcę podwykonawców do

wykonania części usług, **nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań, wynikających z umowy.**

- f. **Konieczność ustawienia** (po protokólnym przekazaniu terenu robót) **własnych kontenerów** na złom, gruz i inne odpady pochodzące z robót rozbiórkowych lub demontażowych.
- g. **Konieczność zabezpieczenia pracownikom należytych warunków higieniczno – sanitarnych** (własne w-c).
- h. **Konieczność zainstalowania własnych szafek energetycznych** dla potrzeb robót dociepleniowych i remontowych.

## IX. WADIUM

1. Wykonawca (Oferent) zobowiązany jest przed złożeniem oferty do wniesienia wadium w wysokościach wynikających z **WYKAZU WADIUM DLA POSZCZEGÓLNYCH ZADAŃ** stanowiącego **załącznik NR 4 do SIWZ** w formie pieniężnej na konto Zamawiającego w PEKAO S.A. O / Inowrocław NR 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982.
2. Wadium uważa się za wniesione w terminie, jeżeli Wykonawca (Oferent) przedstawi Komisji przetargowej, w dniu otwarcia OFERT Z DOKUMENTAMI przed publicznym odczytaniem pierwszej oferty, dokument potwierdzający wpłatę lub przelew na konto Zamawiającego lub wyżej opisany dokument załączy do koperty oznaczonej tytułem „OFERTA Z DOKUMENTAMI”.
3. Oferty Wykonawców, którzy nie wnoszą wadium przed upływem terminu składania ofert lub wniosą wadium w sposób nieprawidłowy, podlegają odrzuceniu.
4. **Wykonawcy (Oferentowi), którego oferta została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
5. **Wykonawcy (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 Wykonawcą (Oferentem), który wygrał przetarg i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - c. Spółdzielnia unieważniła przetarg.
6. **Wykonawca (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. 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.
2. Zabezpieczenie winno być wniesione w formie przelewu na konto Zamawiającego z 30-dniowym terminem gwarancji przy jednoczesnym uwzględnieniu terminów zakończenia robót dla poszczególnych zadań.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie podzielone na :
  - a. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na czas realizacji robót – 50 %.
  - b. Zabezpieczenie roszczeń z tyt. gwarancji – 50 %.
4. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5 % ceny przedmiotu umowy podanej w ofercie i powinno być wniesione w dniu zawarcia umowy, przy czym :
  - a. 50% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i przyjęciu robót jako należyte wykonanych **(tj. bezusterkowo)**.
  - b. **Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji** za wady przedmiotu zamówienia (umowy) **pozostanie na okres gwarancji 50 % wniesionego zabezpieczenia** należytego wykonania umowy, które zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji pod warunkiem usunięcia przez Wykonawcę wszystkich stwierdzonych usterek.
  - c. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych usterek (wad) w wyznaczonym terminie (zgodnie z wyżej opisaną procedurą), przysługiwać będzie

Spółdzielni prawo zlecenia usunięcia zaistniałych usterek (wad) osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

- d. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w razie, gdyby szkody powstałe w wyniku nie usuwania usterek przewyższyły kwotę zabezpieczenia oraz zastrzeżone kary umowne.
5. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z wadium kwoty zabezpieczenia.** Wykonawca dopłaci należną kwotę do wysokości wymaganego zabezpieczenia lub w przypadku gdy wysokość wadium będzie wyższa od wysokości wymaganego zabezpieczenia Zamawiający zwróci pozostałą część wadium.
6. **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 **12.07.2023r. 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 potwierdzenie wadium oraz wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym. **Druga koperta** (OFERTA CENOWA) powinna zawierać ofertę cenową dla poszczególnych zadań oraz kosztorysy ofertowe.

#### **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. : [sylwia.godlewska@ksmino.pl](mailto:sylwia.godlewska@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 **12.07.2023r. o godz. 10.00.**
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **17.07.2023r. o godz. 10.00.**

#### **XV. TRYB OTWARCIA 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 pokój nr 209 (II piętro), telefon 356-93-00 wew. 81.
2. Oferent może porozumieć się telefonicznie, pisemnie, e-mailem lub osobiście w siedzibie Zamawiającego.

#### **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. Dostarczenie **HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia robót dla poszczególnych zadań (zgodnie z pkt II. ust. 3. lit. i oraz pkt VIII ust. 14 SIWZ).
3. **Podpisanie umowy w siedzibie Zamawiającego.**

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. ....