

**SPECYFIKACJA**  
**ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

---

**ZAMAWIAJACY:**

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

**TRYB PRZETARGU:**

**Przetarg nieograniczony**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

**OPRACOWANIE NA ZLECENIE ŚWIADECTW CHARAKTERYSTYKI  
ENERGETYCZNEJ LOKALI UŻYTKOWYCH I MIESZKALNYCH W  
ZASOBACH KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W  
INOWROCŁAWIU**

**Zatwierdzono:**

**Zarząd Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu**

.....

**Inowrocław, dnia ..... 2023 r.**

## I. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Warunki formalne sporządzenia oferty, których niespełnienie spowoduje jej odrzucenie:
  - a) Ofertę należy składać- 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) Ofertę należy złożyć w dwóch, zaadresowanych na Zamawiającego, zamkniętych kopertach:
    - Pierwsza koperta powinna zawierać wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym i powinna oprócz adresu Zamawiającego zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem:

**OFERTA Z DOKUMENTAMI**  
**„OPRACOWANIE NA ZLECENIE ŚWIADECTW CHARAKTERYSTYKI**  
**ENERGETYCZNEJ LOKALI UŻYTKOWYCH I MIESZKALNYCH W**  
**ZASOBACH KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W**  
**INOWROCŁAWIU”.**

- Druga koperta powinna zawierać ofertę cenową i powinna oprócz adresu zamawiającego zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem:

**OFERTA CENOWA**  
**„OPRACOWANIE NA ZLECENIE ŚWIADECTW CHARAKTERYSTYKI**  
**ENERGETYCZNEJ LOKALI UŻYTKOWYCH I MIESZKALNYCH W**  
**ZASOBACH KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W**  
**INOWROCŁAWIU”.**

2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, sygnowana podpisem i pieczętą oferenta. W przypadku, gdy w imieniu Oferenta występuje pełnomocnik upoważniony do jego reprezentowania, a 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.
3. OFERTA Z DOKUMENTAMI musi zawierać:
  - a) prawidłowo wypełnione DRUKI (Dotyczy oferty z dokumentami),
  - b) oświadczenia, dokumenty, zobowiązania itp. określone w pkt III SIWZ,
  - c) potwierdzenie uregulowania wadium,
  - d) numer konta bankowego, w celu zwrotu wadium w przypadku nie wygrania przetargu.
4. OFERTA CENOWA musi zawierać:
  - a) prawidłowo wypełniony DRUK nr 3.

## II. KRYTERIA DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA WARUNKÓW WYMAGANYCH OD OFERENTÓW

1. Oferent spełni warunki jeżeli:
  - a) oferta została złożona zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ściśle wg załączonych DRUKÓW (**druków nie należy przepisywać – wyłącznie wypełniać**),
  - b) oferta cenowa dla danego zadania została przygotowana zgodnie z przedmiotem zamówienia określonym w pkt IV SIWZ i zawiera cenę netto oraz cenę brutto, uwzględniającą podatek od towarów i usług (Vat) w ustawowej wysokości, potwierdzenie terminu płatności, dokumenty określone w pkt III specyfikacji.
2. Zamawiający, na podstawie przedłożonych dokumentów oraz posiadanych informacji, dokona oceny możliwości wykonawczych oferenta.

3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, tj.: osoby prawne, osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, ale posiadające zdolność do czynności prawnych, 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 sam posiada właściwe uprawnienia lub zatrudnia osoby, które posiadają właściwe uprawnienia (i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ), i które na odpowiedzialność Wykonawcy będą realizowały zamówienie.  
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 (dokumenty potwierdzające prawo do wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków oraz polisę OC za szkody wyrządzone w związku ze sporządzeniem świadectw charakterystyki energetycznej budynków).
- 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.

### **III. DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA, POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIANIE PRZEZ OFERENTA WYMAGANYCH WARUNKÓW**

**Oferent uprawniony do występowania w obrocie prawnym powinien, do oferty załączyć :**

1. Oświadczenie, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, potwierdzone dokumentem (wystawionym nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert), np.:
  - a) aktualnym odpisem z właściwego rejestru lub,
  - b) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub,
  - c) wydrukiem ze strony Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej [www.ceidg.gov.pl](http://www.ceidg.gov.pl) lub,
  - d) innym dokumentem potwierdzającym prowadzenie działalności tożsamej z przedmiotem zamówienia.
2. Oświadczenie, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia, potwierdzone :
  - ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej (polisa OC) za szkody wyrządzone w związku ze sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub lokalu na kwotę co najmniej 25.000 euro,
  - dokumentem potwierdzającym wpisanie do WYKAZU OSÓB UPRAWNIONYCH DO SPORZĄDZANIA ŚWIADECTW CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ prowadzonego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w CENTRALNYM REJESTRZE CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW (art. 31. ust.1 pkt 1 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021r. poz. 497)),
  - oświadczeniem, że świadectwa charakterystyki energetycznej budynków lub ich części nie będą sporządzane przez właścicieli lub osoby, o których mowa w art. 16 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021r. poz. 497)
3. Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny do wykonania zamówienia, potwierdzone:

- a) wykazem sporządzonych świadectw z ostatnich 36 miesięcy (lub krótszy okres jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy), (**zał**),
  - b) kopiami 3 referencji od innych zamawiających, potwierdzonymi świadczeniem usług z należytą starannością oraz zawierać ocenę współpracy m.in. w zakresie jakości i terminowości realizacji świadectw.
4. Oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia potwierdzone:
    - a) zaświadczeniem US o braku zaległości podatkowych wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty,
    - b) zaświadczeniem ZUS o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty,
    - c) polisą ubezpieczeniową usług od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
  5. Oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 oraz § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” – wg wypisu z regulaminu (załączniki NR 1 i 2 do SIWZ),
  6. Oświadczenie, że potwierdzają wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali użytkowych w pełnym zakresie, standardzie, formie i dokładności, zgodnie z SIWZ oraz obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i zagwarantują ich kompletność z punktu widzenia celu, któremu mają służyć,
  7. Oświadczenie, że potwierdzają ujęcie w cenie świadectw charakterystyki energetycznej lokali użytkowych pełnego zakresu rzeczowego tych świadectw, zgodnego z niniejszą specyfikacją obowiązującymi przepisami, normami, przeprowadzoną wizją lokalną oraz wszystkich czynności niezbędnych do opracowania przedmiotowych świadectw,
  8. Oświadczenie, że potwierdzają przeprowadzenie wizji lokalnej lokali użytkowych dla zadań objętych ofertą
  9. Oświadczenie o stałości cen przez cały okres realizacji zamówienia.
  10. Oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych do celów realizacji przedmiotowego *Przetargu*
  11. Oświadczenie o terminie realizacji zamówienia. Wykonawca oświadcza, że wykona świadectwo charakterystyki energetycznej w terminie do 10 dni roboczych od momentu zlecenia jego wykonania przez Zlecającego
  12. Dodatkowo każdy oferent winien w ofercie potwierdzić 30 – dniowy termin płatności.

#### IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie **OPRACOWANIE NA ZLECENIE ŚWIADECTW CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ LOKALI UŻYTKOWYCH I MIESZKALNYCH W ZASOBACH KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W INOWROCŁAWIU.**

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa – Zamawiający każdorazowo w momencie wystąpienia zapotrzebowania na sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu użytkowego- wystawi przedmiotowe zapotrzebowanie. Wykonawca wykona je w terminie 10 dni roboczych od dnia wystawienia zapotrzebowania.

Umowa zostanie zawarta na okres 5 lat, z możliwością przedłużenia jej, jeżeli nie wystąpią istotne zastrzeżenia w stosunku do wykonawcy.

## V. KRYTERIA DOKONANIA OCENY I WYBORU OFERTY

Zamawiający dokona oceny oferty dla przedmiotowego zadania stosując następujące kryterium i jego wagę:

**CENA, za którą zostanie wykonana jedna sztuka świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu – 100 %**

## VI. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA

1. O wyniku przetargu Zamawiający zawiadamia niezwłocznie wszystkich oferentów, wskazując firmę (nazwę) i siedzibę tego, którego wybrano oraz cenę zaoferowaną jako cenę usługi w przedmiotowym przetargu.
2. Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieszcza również na swojej stronie internetowej [www.ksmino.pl](http://www.ksmino.pl)
3. Z wybranym Oferentem zostanie podpisana umowa w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
4. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane lub uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.
5. Oferent wygrywający przetarg zostanie poddany procedurze AML (odmówienie poddania się przedmiotowej procedurze będzie skutkowało nie podpisaniem umowy z tym Oferentem)
6. Oferent będzie wystawiał osobną fakturę, każdorazowo po wykonaniu zlecenia sporządzenia charakterystyki energetycznej lokalu użytkowego (dla każdego lokalu osobno)
7. W przypadku opóźnienia w realizacji zadania Zamawiający może wystawić Wykonawcy karę umowną w wysokości 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia.
8. Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia wraz z w/wym. świadectwami pisemnego oświadczenia o kompletności opracowań oraz o ich wykonaniu zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami i normami, a także do przedłożenia potwierdzenia zamieszczenia świadectw charakterystyki energetycznej w CENTRALNYM REJESTRZE CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW.
9. Okres gwarancji przez cały okres ważności świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
10. 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.
11. Dostarczenie świadectw charakterystyki energetycznej w ilościach określonych w pkt. IV SIWZ, tj. w ilości 3 egz. w formie papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej.
12. 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. VIII niniejszej specyfikacji.

## VII. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

Oferty należy składać w dwóch zamkniętych kopertach w siedzibie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu przy al. Kopernika 7 w BIURZE PODAWCZYM na parterze w terminie do 29.06.2023 r. do godziny 10.00. Koperty powinny być oznaczone zgodnie z opisem wynikającym z treści pkt I, ppkt. 1 lit. b.

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

## VIII. WADIUM

1. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do wniesienia wadium w wysokości **2.000,00 PLN** w formie przelewu na konto Zamawiającego nr 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982 w Banku Pekao S.A.
2. Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do koperty z dokumentami.
3. Oferentowi, który wygra przetarg zwraca się, w wartości nominalnej, wpłacone w formie przelewu wadium w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny przedmiotu umowy podanej w

ofercie. Zabezpieczenie to podlega zwrotowi po zakończeniu umowy w wartości nominalnej.

4. Oferentowi, którego oferta nie została wybrana zwraca się w wartości nominalnej, wniesione w formie przelewu wadium, w ciągu 4 dni o rozstrzygnięciu przetargu na wskazane przez oferenta konto.
5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego, jeżeli:
  - a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
  - c) przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

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

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 – sala konferencyjna

- a) ofert z dokumentami w dniu 29.06.2023 r. o godzinie 11.00,
- b) ofert cenowych w dniu 30.06.2023 r. o godzinie 11.00

#### **XI. TRYB OTWARCIA I OCENY OFERT**

1. Otwarcie ofert złożonych w terminie, ogłoszenie nazw i adresów oferentów oraz proponowanych przez nich cen odbędzie się publicznie, przy udziale osób obecnych przy tej czynności. W trakcie otwarcia:
  - **OFERT Z DOKUMENTAMI** ogłoszone zostaną nazwy i adresy Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz sprawdzone wadium dla przedmiotu zamówienia
  - **OFERT CENOWYCH** ogłoszone zostaną zaproponowane przez Wykonawców ceny
2. Otwarte oferty Zamawiający sprawdzi pod względem spełniania wymogów formalnych określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Oferty spełniające wszystkie wymogi będą przedmiotem oceny.
4. Nie będą prowadzone negocjacje między Zamawiającym, a oferentem dotyczące złożonej oferty oraz dokonywane jakiegokolwiek zmiany w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny.
5. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli :
  - a) jest sprzeczna ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia lub nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji,
  - b) Oferent nie wniósł Wadium
  - c) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
  - d) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji.
6. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

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

1. Pracownikami upoważnionym do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami jest Iwona Sobczyk Inowrocław, Kopernika 7 tel. (52) 356 93 55 lub Wioleta Urbańska, Kopernika 7, tel. (52) 356 93 54
2. Oferent może porozumieć się telefonicznie, pisemnie lub mailowo (e-mail – [iwona.sobczyk@ksmino.pl](mailto:iwona.sobczyk@ksmino.pl) lub [wioleta.urbanska@ksmino.pl](mailto:wioleta.urbanska@ksmino.pl))

#### **XIII. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH**

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania protestów i odwołań.

Sporządziła Iwona Sobczyk