

# SPECYFIKACJA

## ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

---

### ZAMAWIAJACY:

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Inowrocławiu, al. Kopernika 7

### TRYB PRZETARGU:

Przetarg nieograniczony

### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Usuwanie przecieków w budynkach spółdzielczych  
zlokalizowanych w Inowrocławiu oraz Rejonie na okres 2 lat,  
tj.: do 31.03.2026 r.

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

## 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,
- **szczegółowe 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 USUWANIE PRZECIEKÓW W BUDYNKACH**  
**SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU ORAZ REJONIE**  
**NA OKRES 2 LAT, tj. do 31.03.2026 r.**

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

**OFERTA CENOWA**  
**PRZETARG NIEOGRANICZONY NA USUWANIE PRZECIEKÓW W BUDYNKACH**  
**SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU ORAZ REJONIE**  
**NA OKRES 2 LAT, tj. do 31.03.2026 r.**

- 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**.
  - 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 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 **dysonuje 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 szkolenia pracowników).

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, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego,

- b. **złożą oświadczenie o stałości cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia,

- c. potwierdzą ujęcie w koszcie robót dekarских odpowiednio pełnego zakresu rzeczowego zgodnego ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
  - d. **potwierdzą możliwość wykonania siłami własnymi** robót 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 robót dekarских** – zgodnie z pkt V SIWZ,
  - h. **potwierdzą udzielenie gwarancji** na okres **60 miesięcy**.
  - i. **potwierdzą udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI** na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z **załącznikiem Nr 2 do SIWZ**.
  - j. 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.
  - k. złożą **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA CELEM ROZLICZENIA WADIUM I ZNWU** (na DRUKU NR 7).
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt II ust. 1 lit. a – c 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 – 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 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 – c** 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 :
  - **informacją dotyczącą stanu zatrudnienia pracowników stałych na druku DRA** za m-c styczeń 2024 r. lub luty 2024 r. 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 dekarских** (*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 – j** należy przedłożyć :

- a. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza wykonanie zamówienia** odpowiednio zgodnie ze SIWZ a także zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego.
- b. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza ujęcie w koszcie robót dekarskich pełnego zakresu rzeczowego** zgodnego ze, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i **przedmiarami robót**.
- c. **Oświadczenie o stałości cen robót i materiałów** przez cały okres realizacji zamówienia.
- d. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza możliwość wykonania siłami własnymi robót** objętych ofertą.
- e. **Oświadczenie w którym Wykonawca potwierdza, że jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
- f. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni.
- g. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza termin wykonania robót dekarskich** – zgodnie z pkt V SIWZ.
- h. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie gwarancji** na okres **60 miesięcy**.
- i. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI** na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z **załącznikiem Nr 2 do SIWZ**.
- j. **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 6); podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI jako pierwszą stronę przedmiotowej oferty.
- k. **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA CELEM ROZLICZENIA WADIUM I ZNWU** (na DRUKU NR 7), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI.

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

#### IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług **związanych z usuwaniem przecieków w budynkach mieszkalnych, pawilonach handlowych i garażach zlokalizowanych w Inowrocławiu i Rejonie**. Usuwanie przecieków dot. dachów krytych dachówką lub papą zgodnie z zakresem i opisem w przedmiarach robót dla poszczególnych ZADAŃ stanowiących załączniki do specyfikacji.

W przedmiarach dla każdego ZADANIA przyjęto orientacyjną ilość poszczególnych rodzajów robót dekarских tj.: w zakresie wymiany pokryć, rynien, rur, blachy itp.

Ostateczne ilości w ramach każdego ZADANIA będą przedmiotem rozliczenia wykonawczego.

**Usuwanie przecieków dla dachów z papy należy wykonywać przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej o 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><sup>(t<sub>1</sub>)</sup>.**

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

#### V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Termin realizacji zamówienia w trybie odwrotnym tj. na każde zgłoszenie Administracji Osiedla. Podjęcie czynności naprawczych winno nastąpić w terminie do 5 godzin od zgłoszenia telefonicznego; w wyjątkowych przypadkach pożądana będzie natychmiastowa reakcja; usuwanie przecieków obejmie okres **dwóch lat tj. od dnia podpisania umowy do dnia 31.03.2026 r.**

#### VI. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w pkt IV specyfikacji należy dla każdego ZADANIA przygotować OFERTĘ CENOWĄ w oparciu o załączone do specyfikacji przedmiary robót, przy jednoczesnym uwzględnieniu orientacyjnych ilości poszczególnych rodzajów robót dekarских tj.: w zakresie wymiany pokryć, rynien, rur, blachy itp.

DO OFERTY CENOWEJ należy załączyć szczegółowe kosztorysy ofertowe opracowane zgodnie z przedmiotem zamówienia określonym w pkt IV SIWZ oraz WYKAZIE ZADAŃ – stanowiącym **załącznik NR 3** oraz przy uwzględnieniu **zastosowania papy termozgrzewalnej 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><sup>(t<sub>1</sub>)</sup>.**

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 i układu kosztorysowego wynikającego z przygotowanych przez Zamawiającego przedmiarów robót.**

**O ewentualnych błędach w przedmiarach robót należy zawiadomić Zamawiającego najpóźniej na 4 dni przed terminem składania 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 %**

**Ocena ofert zostanie przeprowadzona odrębnie dla każdego ZADANIA** w oparciu o cenę średnioważoną, tj.: skalkulowaną dla orientacyjnej ilości robót podanej w poszczególnych przedmiarach.

**Oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.**

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

Umowa będzie przewidywała :

1. **Uregulowanie należności** przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu i komisijnym odbiorze dla danego etapu robót.
2. **Termin płatności – 30 dni**, liczony od daty wpływu faktury i dokumentów rozliczeniowych do Spółdzielni.
3. **Okres gwarancji – 60 miesięcy**. Okres gwarancji liczony będzie od dnia protokółarnego odbioru robót.
4. **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.**

5. **Termin realizacji robót** – w trybie odwrotnym tj. na każde zgłoszenie Administracji Osiedla. Podjęcie czynności naprawczych winno nastąpić w terminie do 5 godzin od zgłoszenia telefonicznego; w wyjątkowych przypadkach pożądana będzie natychmiastowa reakcja; usuwanie przecieków obejmie okres **dwóch lat tj. od dnia podpisania umowy do dnia do 31.03.2026 r.**
6. **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.
7. **Karę umowną :**
  - a. za niewykonanie przedmiotu odbioru w terminie – w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia. **Przedmiotem odbioru będą poszczególne etapy robót.**
  - 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.
- 8. **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**.
- 9. **Stołość cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia.
- 10. **ODBIÓR ROBÓT na niżej opisanych warunkach :**

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) W przypadku robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę wymagane jest potwierdzenie gotowości robót do odbioru przez INSPEKTORA NADZORU wpisem w dzienniku budowy.
- d) 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.
- e) 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 odmówi przyjęcia robót od Wykonawcy i odstąpi od odbioru w razie stwierdzenia :

1. **wystąpienia wad lub usterek**, których wartość przekracza 50% ZNWU, tj. I transzę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
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 wysyła 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.
11. **Konieczność ustawienia** (po protokółarnym przekazaniu terenu robót) **własnych kontenerów na złom, gruz i inne odpady pochodzące z robót rozbiórkowych lub demontażowych.**

## 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 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. **Oferentowi, którego oferta została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
5. **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.
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 powinno 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 należyście 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 **27.03.2024 r. 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 szczegółowe koszty 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. : [marika.wasacz@ksmino.pl](mailto:marika.wasacz@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 **27.03.2024 r. o godz. 10.00.**
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **02.04.2024 r. 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 Wykonawców, przy czym :

- a. w trakcie otwarcia **OFERT Z DOKUMENTAMI** ogłoszone zostaną nazwy i adresy Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz sprawdzone 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. **OFERTY Z DOKUMENTAMI** Zamawiający sprawdzi pod względem spełniania wymaganych warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w „Regulaminie udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane”.
4. Przedmiotem kolejnego otwarcia będą wyłącznie **OFERTY CENOWE** tych Wykonawców, 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 Zamawiającego przed otwarciem **OFERT CENOWYCH**.
5. 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 dotyczące złożonej oferty, zwłaszcza zmiany ceny.
6. **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 finansowaniu terroryzmu.**
7. **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.
8. **OFERTY CENOWE** zostaną ocenione wg kryterium podanego w punkcie VII specyfikacji.
9. **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 Marika Wąsacz, telefon 356-93-00 wew. 81.
2. Oferent może porozumieć się telefonicznie, pisemnie lub drogą elektroniczną na adres wskazany w pkt XII niniejszej 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).

Sporządziła : Marika Wąsacz

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

1. ....(A1)
2. ....(A2)
3. ....(A3)
4. ....(A4)
5. ....(A5)