

S P E C Y F I K A C J A

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJACY:

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

TRYB PRZETARGU:

III Przetarg nieograniczony

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

**Wykonanie robót budowlano – remontowych w budynkach
spółdzielczych zlokalizowanych w Inowrocławiu i Rejonie**

Postępowanie prowadzone będzie zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” (Uchwała RN KSM NR 133 / 2025 z dnia 27 października 2025r
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,
 - **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
III PRZETARG NIEOGRANICZONY NA ROBOTY BUDOWLANO – REMONTOWE W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE

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

OFERTA CENOWA
III PRZETARG NIEOGRANICZONY NA ROBOTY BUDOWLANO – REMONTOWE W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE

- e. **OFERTĘ Z DOKUMENTAMI i OFERTĘ CENOWĄ** należy sporządzić w języku polskim. Jeśli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez Wykonawcę jest sporządzony w języku obcym, to do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone przez Wykonawcę.
 - f. Oferta wraz z załącznikami musi być sygnowana podpisem i pieczętą Wykonawcy. Ofertę powinna podpisać osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku, gdy uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty stosowne **pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
 - 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. Jakiegokolwiek 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 spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
 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, tj.: **OSOBY PRAWNE, OSOBY FIZYCZNE, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, ale posiadające zdolność prawną, KONSORCJA**, przy czym :

Wykonawca – to strona Umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych Umową robót budowlanych zgodnie ze specyfikacją, dokumentacją projektową, przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zasadami wiedzy technicznej.

Konsorcjum – to Wykonawcy podejmujący się wspólnie wykonania przedmiotu umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa konsorcjum lub inna umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa o współpracy.

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 dot. 63 z 71 zadań):**

Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami, które posiadają właściwe uprawnienia i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ.

Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ (uprawnienia budowlane w wymaganych specjalnościach wraz z wpisem do właściwej IIB, wykaz osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami na druku POTENCJAŁ KADROWY, zezwolenia, pozwolenia).

- c. **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 szkolenia 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.

- 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 oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ (informacja banku, polisa OC).

Wykonawca może realizować zamówienie własnymi siłami lub może przekazać część zamówienia do wykonania w podwykonawstwie, jeżeli nie jest przygotowany do wykonania wszystkich robót własnymi siłami, jednak Wykonawca zobowiązany jest wówczas do wskazania w ofercie (na druku **WYKAZ PODWYKONAWCÓW**) wszystkich podwykonawców, którzy będą z nim współpracowali przy wykonywaniu zamówienia, a także do przedłożenia stosownego zobowiązania podwykonawców do współpracy z Wykonawcą (na druku **ZOBOWIĄZANIE PODWYKONAWCY**).

Podwykonawca – to osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która zawarła z Wykonawcą za pisemną zgodą Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy.

Podwykonawca nie może przekazać do wykonania w dalszym podwykonawstwie żadnej części zamówienia, do wykonania którego zobowiązał się poprzez zawarcie umowy z Wykonawcą.

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 oraz wizualizacji,**
 - c. **potwierdzą ujęcie w koszcie robót budowlano – 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 oraz wizualizacji,**
 - 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 robót objętych ofertą** (siłami własnymi, we współpracy z podwykonawcami lub jako konsorcjum),
 - h. **potwierdzą 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
 - i. **potwierdzą termin wykonania robót** budowlano – 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 BIOZ** przez Kierownika Budowy (zgodnie z ustawą Prawo Budowlane) przed rozpoczęciem robót (dla robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę),
 - m. **potwierdzą udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI** na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z **załącznikiem nr 2 do SIWZ**.

- n. złożyć **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na **DRUKU NR 8**); 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. złożyć **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM I ZNWU** (na **DRUKU NR 9**), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt. II ust. 1 lit. a – d niniejszej specyfikacji.
 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 – o 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 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. lub innym dokumentem potwierdzającym prowadzenie działalności tożsamej z przedmiotem zamówienia,
- b. **Oświadczenie, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
 - **wykazem osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi**, które będą brały udział w wykonaniu zamówienia (na druku – **POTENCJAŁ KADROWY**),
 - o **uprawnieniami budowlanymi** osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z zaświadczeniami z właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzającymi ich przynależność do izby na dzień składania ofert; w przypadku uzyskania zamówienia wymagany będzie okres ważności wpisu do izby do dnia zakończenia robót; w przypadku załączenia więcej niż jednej kopii uprawnień należy wskazać osob-ę/y pełniąc-ą/e obowiązki kierownik-a/ów budowy - (warunek dot. 63 z 71 zadań) (z wyłączeniem ZADANIA NR 3N, 35N, 37N, 38N, 39N, 40N, 41N, 5NN) w poniżej określonym zakresie:
 - 1) **Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej dla zadań: 1N, 2N, 4S, 5S, 6S, 7S, 8S, 9S, 10S, 11S, 12S, 13S, 14S, 31S, 4N, 5N, 6N, 7N, 28S, 8N, 9N, 10N, 11N, 12N, 13N, 15N, 16N, 19N, 34S, 22N, 25N, 5, od 26N do 34N, od 42N do 56N oraz 1NN, 2NN, 3NN, 57N, 58N, 59N oraz 4NN.**
- c. **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. uprawnieniami budowlanymi, świadectwami ukończenia szkół i kursów zawodowych, dyplomami mistrzowskimi, świadectwami szkoleń pracowników, itp.,

- **informacją dotyczącą stanu zatrudnienia pracowników stałych na druku DRA** za m-c **06.2026r.** lub za **07.2026r.**, 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 budowlanych** (*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*),
- d. **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** – o należy przedłożyć :

- a. **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.
- b. **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, audytu dostępności**,
- c. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza ujęcie w koszcie robót budowlano – 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, audytu dostępności**.
- d. **Oświadczenie o stałości cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia.
- e. **Oświadczenie potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT**,
- f. **Oświadczenie, w którym Wykonawca wyraża 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.

- g. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza możliwość wykonania robót objętych ofertą** (siłami własnymi, we współpracy z podwykonawcami lub jako konsorcjum),
- h. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
- i. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza termin wykonania robót budowlano – remontowych – zgodnie z pkt. V SIWZ.**
- j. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza dostarczenie HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, jednak przed podpisaniem umowy.
- k. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie gwarancji** na okres 5 lat.
- l. **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).
- m. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI** na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z **załącznikiem nr 2** do SIWZ.
- n. **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na **DRUKU NR 8**); 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. **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM I ZNWU** (na **DRUKU NR 9**), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

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

IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **71** zadań obejmujących roboty budowlano – remontowe opisane szczegółowo w **Załączniku nr 3** do SIWZ, tj. **WYKAZ ZADAŃ** w przedmiarach robót, w audycie dostępności 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.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w **załączniku nr 3** do SIWZ.

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 budowlano – remontowych zostaną dostosowane do :**

- **wytucznych ornitologów i chiropterologów,**
- **przepisów wynikających z prawa budowlanego.**

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

W oparciu o załączone do SIWZ rzuty, projekty, szkice 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** zgodnie z przedmiotem zamówienia określonym w pkt. IV SIWZ oraz **załącznik nr 3** do SIWZ.

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 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.

Zamawiający wymaga, aby kosztorys ofertowy miał charakter kosztorysu szczegółowego. Wykonawca zobowiązany jest do skalkulowania cen jednostkowych na podstawie bazowych, wydań Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) przywołanych w przedmiarze robót. Zgodnie z założeniami ogólnymi zabrania się wprowadzania zmian, uzupełnień i poprawek do normatywów nakładów robocizny, materiałów i sprzętu, pod rygorem uznania oferty za niezgodną z warunkami zamówienia, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 oraz 3 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” - Uchwała RN KSM NR 133 / 2025 z dnia 27 października 2025r.- zgodnie ze złożonym DRUKIEM NR 1.2. do OFERTY CENOWEJ – Oświadczenie Wykonawcy.

Jedynie dopuszczalne modyfikacje to takie, które zostaną zgłoszone na etapie postępowania przetargowego najpóźniej na 6 dni przed terminem złożenia ofert i zaakceptowane przez Zamawiającego oraz wprowadzone uzupełnieniem do treści SIWZ. Zgłoszone po tym terminie oraz niezaakceptowane będą uznane za nieważne.

O ewentualnych błędach w przedmiarach robót (wykrytych np. w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną) należy zawiadomić Zamawiającego najpóźniej na 6 dni przed terminem składania ofert.

W przypadku remontu klatek, balkonów i loggii, itp. dla których przedmiary zostały opracowane na 1 szt. odpowiednio klatki, posadzki balk., ekranu balk., itp. **cena ofertowa powinna obejmować łączną ilość remontowanych klatek, balkonów, loggii, ekranów, itp.).**

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.

Oferta z najniższą ceną zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

VIII. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE BĘDĄ WPROWADZONE DO TERŚCI UMOWY

Umowa będzie przewidywała:

1. **Uregulowanie należności** przez Zamawiającego na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu i komisijnym odbiorze robót dla całego zadania lub dla danego etapu robót na podstawie:
 - a. **protokołu odbioru końcowego robót** (dla całego zadania),
 - b. **protokołu zaawansowania robót** (dla danego etapu robót) po potwierdzeniu stopnia zaawansowania robót przez Inspektora Technicznego.
 - c. **dokumentów rozliczeniowych** dla całego zadania.
2. **Wystawienie faktury** dla danego zadania lub dla następujących etapów robót:
 - a. **w przypadku odbioru końcowego – na podstawie protokołu odbioru końcowego robót i dokumentów rozliczeniowych** dla całego zadania,
 - b. **w przypadku w/w etapów płatności:**
 - o do 100.000,00 zł – I ETAP – po zakończeniu i protokolarnym odbiorze końcowym robót objętych przedmiotem zamówienia dla zadania (100%).
 - o do 200.000,00 zł – II ETAPY PŁATNOŚCI (2 etapy po 50%),
 - o do 300.000,00 zł – III ETAPY PŁATNOŚCI (2 etapy po 30% + 1 etap 40%),
 - o do 400.000,00 zł – IV ETAPY PŁATNOŚCI (4 etapy po 25%),
 - o do 500.000,00 zł – V ETAPÓW PŁATNOŚCI (5 etapów po 20%),
 - o do 1.200.000,00 zł – VI ETAPÓW PŁATNOŚCI (4 etapy po 15% + 2 etapy po 20%).
3. **Termin płatności – 30 dni**, liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,

4. **Okres gwarancji – 5 lat** dla wszystkich robót. Okres gwarancji liczony będzie od dnia protokólnego 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. **Przedmiotem odbioru będą poszczególne zadania (budynki).**
 - 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 usterek 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. 50% zabezpieczenia należytego wykonania robót).
3. **Wartość przedmiotu odbioru obciążonego usterkami lub wadami nie może przekraczać I transzy, tj. 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 usterek 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 **usterek 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 **usterek 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 protokółarnym 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 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. **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. **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 może być wniesione w formie przelewu na konto Zamawiającego przy jednoczesnym uwzględnieniu terminów zakończenia robót dla poszczególnych zadań.
3. 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 odpowiednio w ciągu 30 dni, po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i przyjęciu robót jako należyście wykonanych (**tj. bezusterkowo**).

- b. **W przypadku odbioru robót z usterkami – o ile** stwierdzone w trakcie odbioru końcowego robót **usterki (wady) nie zostaną usunięte** przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, tj. max do 25 dni – **do czasu usunięcia usterek przysługiwać będzie Spółdzielni prawo do zastąpienia całej kwoty** wniesionego w formie gwarancji bankowej **zabezpieczenia należytego wykonania umowy należnością wynikającą z potrącenia z faktury za wykonane roboty.**
 - 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.
4. **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.
5. **Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone w wartości nominalnej.**

XI. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

Ofertę należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) w terminie do dnia **21.09.2026r. do godziny 11.00.**

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. : marika.domagala@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 60 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 **21.09.2026r. o godz. 11.00.**
- 2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **24.09.2026r. o godz. 11.00.**

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. **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.
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 finansowania terroryzmu.**
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 Marika Domagała, telefon 356-93-00 wew. 81.
2. Oferent może porozumieć się telefonicznie, pisemnie, drogą elektroniczną na adres wskazany w pkt XII SIWZ.

XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania protestów i odwołań.

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

1. **Wniesienie ZNWU** zabezpieczenia należytego wykonania umowy (zgodnie z procedurą opisaną w pkt. X SIWZ).
2. Dostarczenie **HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia robót dla poszczególnych zadań (zgodnie z pkt. II. ust. 3. lit. j oraz pkt. VIII ust. 14 SIWZ).
3. **Podpisanie umowy w siedzibie Zamawiającego.**

Sporządziła : Marika Domagała

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)