

# **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:**

**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ DLA ROBÓT BUDOWLANYCH ORAZ INSTALACYJNYCH PRZEWIDZIANYCH DO REALIZACJI NA NIERUCHOMOŚCIACH BUDYNKOWYCH SPÓŁDZIELNI W INOWROCŁAWIU I REJONIE ORAZ SPORZĄDZENIE OPINII TECHNICZNO-EKONOMICZNEJ DOTYCZĄCYCH MOŻLIWOŚCI WYODRĘBNIENIA WĘZŁÓW CIEPLNYCH W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH ZASILANYCH Z WĘZŁÓW GRUPOWYCH**

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 OFERTY

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

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

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

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

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

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

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

**OFERTA Z DOKUMENTAMI**  
**III PRZETARG NIEOGRANICZONY NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**  
**ORAZ SPORZĄDZENIE OPINII W 2026r.**

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

**OFERTA CENOWA**  
**III PRZETARG NIEOGRANICZONY NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**  
**ORAZ SPORZĄDZENIE OPINII W 2026r.**

- 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 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 jedną cenę. Złożenie większej liczby ofert 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 uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia (warunek dot. wszystkich 8 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 pkt III SIWZ.  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt III SIWZ (uprawnienia budowlane w wymaganych specjalnościach odpowiednio dla danej branży wraz z wpisem do właściwej izby Inżynierów Budownictwa,
  - c. **posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,**  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt III SIWZ.
  - d. **znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,**  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz ich oferty nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane”** – wg załączonego wypisu z „Regulaminu ...” stanowiącego **załącznik nr 1 do SIWZ.**  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt III SIWZ (zaświadczenie US, ZUS).
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki :
  - a. **potwierdzą wykonanie** dokumentacji technicznej zgodnie ze SIWZ i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i zagwarantują jej kompletność z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - b. **potwierdzą ujęcie w cenie** pełnego zakresu dokumentacji technicznej zgodnego z niniejszą specyfikacją (SIWZ), obowiązującymi przepisami, normami, przeprowadzoną wizją lokalną, a także koniecznością uzyskania niezbędnych uzgodnień,
  - c. **złożą oświadczenie potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
  - d. **złożą oświadczenie dot. potwierdzenia możliwości wykonawczych dla poszczególnych zadań,**
  - e. **potwierdzą przeprowadzenie wizji lokalnej obiektów budowlanych objętych ofertą,**
  - f. **potwierdzą 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
  - g. **potwierdzą termin wykonania dokumentacji technicznej – zgodnie z pkt V SIWZ,**
  - h. **złożą OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH (na DRUKU NR 5);** 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,

- i. złożyć **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM I ZNWU** (na **DRUKU NR 6**), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt. II ust. 1 lit. a – d niniejszej specyfikacji, a także iż nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...”, oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...”.
5. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić odpowiednio W OFERCIE Z DOKUMENTAMI lub w OFERCIE CENOWEJ warunki określone w pkt II ust. 3 lit. a – i 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 OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WYMAGANYCH WARUNKÓW

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

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

- a. **Oświadczenie, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym**, potwierdzone dokumentem (wystawionym nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty) np.:
- **aktualnym odpisem** z właściwego rejestru lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wydrukiem ze strony Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej [www.ceidg.gov.pl](http://www.ceidg.gov.pl), lub innym dokumentem potwierdzającym prowadzenie działalności tożsamej z przedmiotem zamówienia,
- b. **Oświadczenie, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
- **uprawnieniami budowlanymi w wymaganych specjalnościach (branżach)**, (**warunek dot. wszystkich 8 zadań w poniżej określonym zakresie**).
  - Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - dot. zadań nr: **1S, 2S, 3S, 4S, 5S**.
  - Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej - dot. zadań nr: **12S**.
  - Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - dot. zadania: **1N oraz 2N**.
  - **zaświadczeniami z właściwej izby** samorządu zawodowego potwierdzającymi ich przynależność do izby na dzień składania ofert, a także posiadanie wymaganego ubezpieczenia OC na dzień składania ofert lub innego dokumentu, z którego wynika przynależność do ww. izby i posiadanie ww. ubezpieczenia.
  - dokumentem potwierdzającym wpisanie do **WYKAZU OSÓB UPRAWNIONYCH DO SPORZĄDZANIA AUDYTÓW ENERGETYCZNYCH** 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)) – dot. zadania: **2N wraz z ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej** (polisa OC) za szkody wyrządzone w związku ze sporządzeniem audytu energetycznego lub lokalu **na kwotę co najmniej 25.000 euro**,
- c. **Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
- **wykazem osób** (na druku – POTENCJAŁ KADROWY), które będą brały udział w pracach projektowych,
  - **wykazem wykonanych** w ciągu ostatnich 3 lat lub jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – **dokumentacji technicznych** (**wyszczególnionych na druku DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE**), odpowiadających swoim rodzajem dokumentacji stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem daty ich opracowania miejsca wykonania i inwestora. Na potwierdzenie usług wyszczególnionych na **druku**

**DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE** wskazane jest **załączenie do oferty referencji** od innych zamawiających. Referencje muszą potwierdzać wykonanie dokumentacji (tożsamy z przedmiotem zamówienia objętym ofertą) z należytą starannością oraz zawierać ocenę współpracy m.in. w zakresie jakości i terminowości realizacji dokumentacji.

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

a. **Oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu** z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 **oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu** na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” – wg załączonego wypisu z „Regulaminu ...” stanowiącego **załącznik nr 1 do SIWZ**, potwierdzone :

- **zaświadczeniem Urzędu Skarbowego** o braku zaległości podatkowych, (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty),
- **zaświadczeniem ZUS** o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty).

3. Prawidłowo wypełnione i podpisane DRUKI – załączone do SIWZ, w treści których ujęto m.in. oświadczenia, potwierdzenia, zobowiązania, itp. wynikające z pkt II ust. 1, 2, 3 SIWZ.

#### IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie 4 egzemplarzy dokumentacji projektowej zgodnie z zakresem opisanym w **załączniku nr 2** do SIWZ dla **7 zadań** wraz z kosztorysem inwestorskim i przedmiarem robót oraz sporządzenie opinii dotyczącej technicznych i ekonomicznych możliwości wyodrębnienia węzłów cieplnych w budynkach zasilanych obecnie z węzłów grupowych w celu indywidualnej regulacji i pomiaru ilości ciepła i ciepłej wody dla danej nieruchomości dla **1 zadania**.

**Opracowana dokumentacja dla wszystkich powyższych zadań musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć**, zgodna z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zgodna z niniejszą specyfikacją (SIWZ), obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami, w szczególności właściwymi rozporządzeniami dla zadań określonych w **załączniku nr 2** do SIWZ, załącznikach do SIWZ, a także uzyskać niezbędne uzgodnienia (wraz z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi).

Jednocześnie Zamawiający informuje, że dla części budynków w dyspozycji Spółdzielni znajdują się podkłady do projektowania (archiwalne dokumentacje oraz archiwalne projekty docieplenia przegród budowlanych).

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych uwzględniających wyłącznie podział na poszczególne ZADANIA wymienione w **WYKAZIE ZADAŃ** stanowiącym **Załącznik nr 2** do SIWZ.

**Dokumentacja techniczna oraz ekspertyzy techniczne pozostają do wglądu w siedzibach poszczególnych Administracji Osiedlowych oraz w siedzibie Spółdzielni.**

#### V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Realizację zamówienia ustala się w terminach określonych w **załączniku nr 2** do SIWZ (wykaz zadań).

#### VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w pkt IV specyfikacji i załącznikach do SIWZ oraz przeprowadzoną wizją lokalną należy przygotować ofertę cenową odrębnie dla każdego **ZADANIA** oraz odrębnie dla każdego obiektu w ramach danego zadania. Zaproponowana cena w ofercie winna obejmować podatek VAT w ustawowej wysokości.

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

Zamawiający będzie dokonywał oceny ofert dla **poszczególnych zadań** 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 TREŚCI UMOWY

Umowa będzie przewidywała :

1. **Uregulowanie należności** przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej **po opracowaniu dokumentacji dla danego zadania.**
2. **Termin płatności – 30 dni** od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego dokumentacji projektowej odpowiednio dla danego zadania.
3. **Termin wykonania** zadeklarowany w ofercie, nie później jednak niż w terminie wynikającym z zapisów w pkt V niniejszej specyfikacji.
4. **Karę umowną** za niewykonanie przedmiotu odbioru zamówienia w terminie, w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
5. **Przedmiotem odbioru** będzie dokumentacja projektowa odpowiednio dla danego zadania.
6. **Dostarczenie dokumentacji projektowej** w 4 egzemplarzach oraz w wersji edytowalnej na nośniku CD lub pendrive, przy czym:
  - a) kosztorys inwestorski – w 2 egzemplarzach oraz w formacie ATH,
  - b) przedmiar robót – odpowiednio w 2 egzemplarzach,
  - c) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) – w 2 egzemplarzach,
  - d) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) ze względu na specyfikę planowanych robót budowlanych (jeśli występuje dla danego zadania).

## 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 3 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.
3. **Oferentowi, którego oferta została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
4. **Oferentowi, którego oferta nie została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, jeżeli :**
  - a. upłynął termin związania ofertą określony pkt XIII specyfikacji,
  - b. zawarta została umowa z Oferentem, który wygrał przetarg i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - c. Spółdzielnia unieważniła przetarg.
5. **Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium** na rzecz Zamawiającego, jeżeli :
  - a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c. zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
  - d. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

## X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

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

## XI. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

Ofertę należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) w terminie do dnia **04.08.2026r. do godziny 10.00.**

**Oferta powinna zostać złożona w dwóch zamkniętych kopertach** zgodnie z opisem wynikającym z treści pkt I, ust. 2 niniejszej specyfikacji.

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

**XII. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI**

Zamawiający nie będzie zwoływał zebrania Wykonawców. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, kierując zapytanie na adres poczty elektronicznej, tj. : [marika.domagala@ksmino.pl](mailto: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 **04.08.2026r. o godz. 10.00.**
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **06.08.2026r. o godz. 10.00.**

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

1. Otwarcie ofert złożonych w terminie, ogłoszenie nazw i adresów Wykonawców oraz proponowanych przez nich cen odbędzie się w siedzibie Spółdzielni, bez udziału 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 finansowania 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 Domagała, telefon 356-93-00 wew. 81.

**XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH**

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania protestów i odwołań.

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

1. **Wniesienie ZNWU** zabezpieczenia należytego wykonania umowy (zgodnie z procedurą opisaną w pkt X SIWZ).

2. Podpisanie umowy w siedzibie Zamawiającego.

*Sporządziła : Marika Domagała*

Podpisy Kierowników Komórek Organizacyjnych potwierdzającego zapoznanie się treścią dokumentów oraz akceptację treści specyfikacji w zakresie przedmiotu zamówienia danej komórki organizacyjnej.

1. .... (A1)

2. .... (A2)

3. .... (A5)

4. .... (ZT)