

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

dla wyboru Wykonawcy na wykonanie prac remontowo - budowlanych na budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiśniowej 1-3, 5-7, 9-11 w Katowicach w oparciu o projekty sporządzone przez Biuro Autorskie ACE Instal Sp. z o.o. i związanych z:

- dociepleniem stropodachu styropapą,
- remontem kominów ponad dachem,
- izolacją ścian fundamentowych,
- wymianą okienek piwnicznych,
- remontem instalacji odgromowej
- wykonanie prac towarzyszących dla w/w prac,

prowadzony przez:

Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.

Administracja Kleofas

ul. Gliwicka 204

40-860 Katowice

tel.(32) 781-66-14 wew. 4

fax. (32) 781-66-17

adres internetowy: <https://sdsm.pl>

poczta elektroniczna: mjankowska@sdsm.pl

Katowice,  2025 rok



I. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Oferta winna być sporządzona przez Wykonawcę zgodnie ze wszystkimi wymogami niniejszej Specyfikacji.
2. Ocena przez Zamawiającego niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego oraz poprawnej sytuacji ekonomicznej i finansowej posiadanej przez Wykonawcę, zapewniającej wykonanie zamówienia, nastąpi na podstawie informacji i danych zawartych w ofercie i w załącznikach do oferty.
3. W przypadku, gdy Wykonawca uczestniczy w więcej niż jednej złożonej ofercie, oferty takiego Wykonawcy zostaną odrzucone.
4. Ujawnienie na jakimkolwiek etapie postępowania, że dokumenty złożone przez Wykonawcę są niezgodne z prawdą spowoduje automatyczne odrzucenie oferty.
5. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniami sporządzonymi przez tłumacza przysięgłego na język polski, poświadczonymi przez Wykonawcę.
6. Na potrzeby niniejszej Specyfikacji za Wykonawcę uważa się osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
7. **Zamawiający dopuszcza w realizacji niniejszego zamówienia podwykonawców tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego na udział w zadaniu każdego ze wskazanych podwykonawców.**
8. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów związanych z udziałem Wykonawcy w postępowaniu.
9. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek w trakcie realizacji zamówienia w przedmiocie niniejszego postępowania.
10. Z postępowania wyklucza się:
 - a) Wykonawców lub ich pracowników uczestniczących w przygotowaniu niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia,
 - b) Wykonawcę, który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd Zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - c) Wykonawcę, który bezprawnie wpływał lub próbował wpłynąć na czynności Zamawiającego lub pozyskać informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - d) Wykonawców wykonujących wcześniej zamówienie dla Zamawiającego z nienależytą starannością a w szczególności polegającą na:
 - niewykonaniu zamówienia w terminie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - dostarczeniu towarów o niewłaściwej jakości,
 - niewywiązaniu się z warunków gwarancji lub rękojmi,
 - wykonaniu usługi lub roboty budowlanej obciążonych wadą powodującą konieczność poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych nakładów finansowych,
 - rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w okresie ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania.
11. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania na każdym etapie.
12. Wykonawcy w składanej ofercie składają pisemne oświadczenie, że zapoznali się z zakresem rzeczowym usług, a także, że posiadają pełną wiedzę niezbędną do sporządzenia ważnej oferty oraz dysponują odpowiednio przeszkoloną kadrą, a także, że nie wnoszą uwag do niniejszej Specyfikacji i obowiązków w niej zawartych dotyczących sposobu realizacji zamówienia.
13. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.).

CHAB DK

MS

14. Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego - zwana dalej w skrócie „SIWPP” lub „specyfikacja” stanowi wraz z załącznikami kompletny dokument, który obowiązuje Wykonawcę i Zamawiającego podczas całego postępowania o udzielenie zamówienia oraz w trakcie jego realizacji.
15. Modyfikacje SIWPP, zapytania Wykonawców w sprawie treści SIWPP i udzielone przez Zamawiającego wyjaśnienia stanowią integralną część SIWPP.

II. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO.

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości

ul. Wiśniowa 1, 3, 5, 7, 9, 11

40-860 Katowice

Administrator:

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.

Administracja Kleofas

ul. Gliwicka 204

40-860 Katowice

III. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA/ TRYB WYBORU WYKONAWCY:

Postępowanie pełne, dwuetapowe. Wybór wykonawcy nastąpi w drodze licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej SDSM Sp. z o.o.

Wspólnota Mieszkaniowa nie jest jednostką publiczną i w ramach swoich postępowań nie jest zobowiązana do stosowania procedur ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r. z późniejszymi zmianami.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Prace należy zakończyć do **5 miesięcy od momentu zawarcia umowy.**

V. CHARAKTERYSTYKA I OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowo-budowlanych na budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiśniowej 1-3, 5-7, 9-11 w Katowicach w oparciu o sporządzone projekty przez firmę ACE INSTAL Sp. z o.o.

Prace obejmować będą przede wszystkim:

- a) Docieplenie stropodachu
 - roboty rozbiórkowe (papa, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, rury wywiewne)
 - wymiana deskowania w niezbędnym zakresie (do uzgodnienia na budowie)
 - wymiana końcówek krokwi w niezbędnym zakresie (do uzgodnienia na budowie)
 - wymiana krokwi w niezbędnym zakresie (do uzgodnienia na budowie)
 - montaż styropapy gr. 22 cm
 - montaż kominków wentylacyjnych fi 75
 - wymiana wyłazów dachowych
 - montaż rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich
- b) Remont kominów ponad dachem
 - przemurowanie kominów z cegieł klinkierowych
 - montaż nowych czap betonowych
 - montaż rur wywiewnych
- c) Wymiana instalacji odgromowej
 - demontaż istniejącej instalacji odgromowej
 - montaż instalacji odgromowej na dachu
 - montaż instalacji odgromowej pionowej
 - montaż instalacji uziemiającej w gruncie
 - montaż złączy kontrolnych
- d) Izolacja ścian fundamentowych
 - demontaż istniejącej nawierzchni

- wykonanie robót ziemnych
- wykonanie bruzd dla wentylacji piwnic
- oczyszczenie ścian fundamentowych
- gruntowanie ścian fundamentowych
- izolacja ścian masą bitumiczną dwuwarstwowo
- docieplenie ścian fundamentowych styrodurem gr. 10 cm na głębokość 120 cm
- montaż folii kubelkowej
- montaż listwy dociskowej z blachy ocynkowanej powlekanej
- e) Wymiana okienek piwnicznych:
 - demontaż istniejących okienek piwnicznych,
 - wstawienie nowych okienek piwnicznych PVC,
 - naprawa w niezbędnym zakresie ceglanych nadproży
- f) Wywóz i utylizacja gruzu na wysypisku.

Zamawiający przewiduje prace dodatkowe związane z podłączeniem rur spustowych do kanalizacji deszczowej, które są na etapie projektowania i uzgodnień. Rozliczenie powyższych prac nastąpi w oparciu o dodatkową umowę po uzgodnieniu z projektantem i Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego.

Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy zawierają przedmiary robót stanowiące integralną część SIWPP będące załącznikami nr 5 do SIWPP.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego na wybrane materiały przed rozpoczęciem prac.

UWAGA 1:

Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowej analizy dokumentacji projektowej oraz wizji lokalnej terenu (nieruchomości), na których nastąpi realizacja zamówienia w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do właściwego przygotowania oferty, prawidłowej wyceny wartości robót i zawarcia umowy. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny oferty lub pominięciem elementów niezbędnych do wykonania zamówienia. Koszty związane z przeprowadzeniem analizy dokumentacji projektowej oraz wizji lokalnej ponosi Wykonawca. Zamawiający umożliwia Wykonawcom nieograniczony dostęp do nieruchomości, na której nastąpi realizacja zamówienia.

UWAGA 2:

Inwestor przewiduje konieczności zajęcia pasa chodnika na czas wykonywania prac. Wykonawca musi przewidzieć w składanej ofercie wszelkie koszty i formalności związane z ewentualnym zajęciem pasa drogowego.

UWAGA 3:

Załączone do niniejszej Specyfikacji przedmiar robót stanowi wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez Wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia (dzieła) określonego w niniejszej Specyfikacji, nie będzie skutkowało zleceniem Wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą zawarcia aneksu do umowy o roboty budowlane w przedmiocie niniejszego zamówienia.

Dodatkowe wymagania zamawiającego mające wpływ na cenę oferty sporządzanej przez wykonawcę.

Handwritten signature and date: 18/12/20

- 1) Realizacja przedmiotu zamówienia winna wynikać z zasad sztuki budowlanej.
- 2) Zamawiający oczekuje zakończenia realizacji zadania w terminie do **5 miesięcy od momentu zawarcia umowy**.
- 3) Wykonawca udzieli zamawiającemu 5 letniej gwarancji oraz rozszerzy do 5 lat uprawnienia z tytułu rękojmi za wady w pełnym zakresie zrealizowanego zamówienia. Oferta winna zostać tak skalkulowana przez wykonawcę, aby zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia. Koszty napraw lub wymian elementów zamówienia obciążać będą wykonawcę. Gwarancja i rękojnia zostaje zniesiona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów zamówienia.
- 4) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że udzielona gwarancja nie wyłącza uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
- 5) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że udzielona gwarancja nie wyłącza uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
- 6) Warunki płatności dla zadania zostały określone przez zamawiającego w sposób następujący:
płatność w IV etapach.
Podstawą zafakturowania każdego etapu robót będzie pełne ukończenie i odebranie etapu w oparciu o protokół odbioru, potwierdzony i podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy i wymagane dokumenty odbiorowe.
- 7) Na wykonawcy ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszego zamówienia.
- 8) Wykonawca winien być bezwzględnie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, co najmniej na kwotę **1.000.000,00 zł (słownie: jednego miliona złotych)**. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji zamówienia. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji niniejszego zamówienia na sumę ubezpieczenia, co najmniej równą **1.000.000,00 złotych**. Zamawiający nie będzie dochodził wobec wykonawcy roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania ww. polisy ubezpieczeniowej.
- 9) Obowiązkiem wykonawcy, **zawierającym się w cenie oferty** jest również:
 - a) zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny,
 - b) utrzymanie i ogrodzenie terenu w sposób zabezpieczający miejsce wykonywanych robót poczynając od dnia przekazania placu budowy do dnia spisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, w tym poniesienie pełnej odpowiedzialności przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy i innymi służbami publicznymi za zdarzenia mające miejsce na placu budowy, w tym za niewłaściwe oznakowanie i zabezpieczenie terenu na którym prowadzone są prace,
 - c) koszty wszelkich robót przygotowawczych,
 - d) zorganizowanie przez wykonawcę i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia, jak również ich wywóz i utylizacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska (koszt z tego tytułu zostanie przez wykonawcę uwzględniony w cenie oferty),
 - e) wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w tym rejonie podczas prowadzenia robót,
 - f) przekazanie zamawiającemu w **terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej**, w skład której winny się znaleźć wszystkie dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia (każda ewentualna zmiana wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego),
 - g) poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,
 - h) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem.
- 10) Wszelkie roboty które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:

- nie zostały ujęte w przedmiarze robót,
 - nie zostały zgłoszone Zamawiającemu,
 - konieczność ich stosowania wynika z Prawa Budowlanego, polskich lub europejskich norm, zasad sztuki budowlanej, nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały zostać wykonane na koszt własny wykonawcy.
- 11) Przy wykonaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2014r. poz.883 z dnia 2014.07.02 z późn.zm).
- 12) Zamawiający informuje, iż realizacja zadania objętego niniejszym postępowaniem (umową) wymaga zgód formalno-prawnych: **Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia stosownej dokumentacji organizacji ruchu oraz uzyskać zgodę na tymczasowe zajęcie chodnika w MZUiM miasta Katowice.**

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH I WARIANTOWYCH:

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

O udzielenie zamówienia określonego w rozdziale V niniejszej specyfikacji mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. Są zarejestrowani na stronie Platformy Zakupowej i przedłożą w formie elektronicznej dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale XV niniejszej specyfikacji.
2. Wpłacą na rzecz Zamawiającego wadium w wysokości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
3. Nie posiadają zaległości względem Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
4. Dysponują potencjałem kadrowym zdolnym do wykonania zamówienia w całości lub poprzez konsorcjum firm - dla potwierdzenia spełnienia tego warunku wykonawca jest zobowiązany wykazać, że dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za:
 - kierowanie robotami budowlanymi, posiadającymi uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lutego 1994 Prawo budowlane, **w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń** wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej, posiadającymi co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu budową,
 - kierowanie robotami instalacyjnymi, posiadającymi uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji technicznych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lutego 1994 Prawo budowlane **w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej, posiadającymi co najmniej **5-letnie doświadczenie** zawodowe w kierowaniu budową.
5. Wykonali w okresie ostatnich 5 lat co najmniej 2 roboty budowlane porównywalne z przedmiotem niniejszego zamówienia na kwotę 1.100.000,00 zł brutto każdej z robót, potwierdzonej referencjami podmiotu, na rzecz którego roboty te zostały wykonane lub innymi dokumentami - jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać referencji. Z referencji winno wynikać, że roboty zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i ukończone w terminie. Warunek zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca udokumentuje wykonanie 1 roboty o wartości min. 2.200.000,00 zł brutto.
6. Posiadają opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w zakresie robót budowlanych na kwotę ubezpieczenia co najmniej 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).

VIII. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

1. Powołana komisja przetargowa po sprawdzeniu kompletności złożonych w ofercie dokumentów (wg wykazu rozdziału XV) kwalifikuje oferty do dalszego etapu postępowania.

W 16

2. W razie wątpliwości w ocenie oferty komisja wezwie wykonawcę do złożenia wyjaśnień lub dodatkowych dokumentów, w formie papierowej lub elektronicznej.
3. Oświadczenia i dokumenty będą oceniane pod względem formalno – prawnym, ich aktualności i treści, a także czy informacje w nich zawarte potwierdzają spełnienie wymagań zamawiającego przez wykonawcę.
4. Sposób oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców będzie dokonywany na podstawie złożonych wraz z ofertą dokumentów i oświadczeń metodą spełnia – nie spełnia.
5. Po zapoznaniu się z ofertami komisja zaprosi do udziału w licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej SDSM Sp. z o.o. wszystkich wykonawców, zakwalifikowanych przez komisję przetargową do drugiego etapu i których oferty nie zostały odrzucone. O sposobie przeprowadzania i terminie licytacji dopuszczeni wykonawcy zostaną powiadomieni za pomocą Platformy Zakupowej.

IX. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJCEGO Z WYKONAWCAMI, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

Wszelkie informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 14⁰⁰ telefonicznie pod nr 32/781-66-14 wew. 4 lub 665-664-133 bądź e-mailowo pod adresem: mjankowska@sdsml.pl.

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT, MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Do licytacji powinny być załączone w formie elektronicznej wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane postanowieniami rozdziału XV niniejszej Specyfikacji.
2. Licytacja odbędzie się za pośrednictwem Platformy Zakupowej Śląsko - Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Spółki z o.o. **do dnia 29.05.2023 do godz. 12:00.**

XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XII. RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty w pełnym zakresie Przedmiotu Umowy na okres 5 lat oraz rozszerza uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na okres 5 lat w pełnym zakresie zrealizowanego zamówienia, a także udziela Zamawiającemu 5 letniego okresu gwarancji na użyte materiały.
2. Okres gwarancji i rękojmi za wady na roboty budowlane wykonane biegnie od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad istotnych) protokołu odbioru końcowego i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.
3. Oferta winna zostać tak skalkulowana przez Wykonawcę, aby Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia. Koszty napraw lub wymian elementów zamówienia obciążać będą Wykonawcę. Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych uszkodzeń i dewastacji elementów zamówienia przez osoby trzecie.
4. Zamawiający szczegółowy zakres i wymogi, co do udzielenia przez Wykonawcę rękojmi i gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia zawarł w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 4 do SIWPP.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Wycenę realizacji zamówienia należy podać w kwocie brutto.
2. Cena oferty powinna zawierać koszty wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia oraz niniejszą Specyfikacją, w szczególności opisanych w rozdziale V.

3. Oferta winna zawierać wartość netto, podatek VAT, wartość brutto. Jako cenę ofertową uważa się wartość brutto i jako taką zamawiający będzie przyjmował do rozliczeń z wykonawcą.
4. Oferowana cena ma formę wynagrodzenia ryczałtowego, które w okresie realizacji niniejszego zamówienia nie będzie waloryzowana. W cenie oferty należy uwzględnić ryzyko związane z ryczałtowym sposobem rozliczenia, a także skutki inflacji i zmiany cen.
5. Rozliczenia pomiędzy zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

XIV. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIE KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY

Oferty oceniane będą na podstawie spełnienia określonych warunków formalnych oraz oferowanej ceny rozumianej zgodnie z rozdz. XIII, a także wiarygodności Wykonawcy w szczególności przy uwzględnieniu postanowień rozdz. I.

XV. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I/LUB DOKUMENTÓW JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
2. Oświadczenie wykonawcy – załącznik nr 2. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
3. Oświadczenie o nr konta, na które należy zwrócić wadium – załącznik nr 3. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
4. Potwierdzenie wpłaty wadium na kwotę 10 000,00 zł.
5. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
6. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
7. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
8. Kopie referencji potwierdzających wykonanie (w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i ukończone w terminie) przez wykonawcę w okresie ostatnich 5 lat co najmniej 2 robót budowlanych porównywalnych z przedmiotem niniejszego zamówienia o wartości nie mniejszej niż 1.100.000,00 zł netto każdej z robót, lub jednej o wartości min. 2.200.000,00 zł netto. W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składają referencje samodzielnie lub wspólnie tak by wypełnić wymagania zamawiającego.
9. Kopia uprawnień budowlanych osoby do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
- konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej i posiadającej co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu budową,

W AS de

MF

- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej, posiadającymi co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu budową.
10. Kopię polisy ubezpieczeniowej na sumę ubezpieczenia co najmniej 1.000.000,00 zł wraz z potwierdzeniem opłacenia składek / ki. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną, przy czym suma ubezpieczenia wykonawców nie może być mniejsza niż 1.000.000,00 zł.
 11. Kosztorysy ofertowe, przy czym dopuszcza się załączenie kosztorysów w formie uproszczonej zawierających podstawę wyceny, opis pozycji, jednostkę obmiarową, ilość i cenę jednostkową, wartość pozycji, tabelę elementów scalonych oraz zestawienie materiałów, łączną cenę netto, podatek VAT, łączną cenę brutto. W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składający ofertę wspólną składają jeden komplet kosztorysów.
 12. Pełnomocnictwa lub upoważnienia określające sposób i zakres reprezentacji wykonawcy w przypadku wystąpienia w jego imieniu innych osób, niż umocowane do jego reprezentacji.

XVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA

1. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że przepisy prawa lub wymagania ofertowe zastrzegają formę szczególną, wzór umowy stanowi załącznik nr 4 do SIWPP.
2. Umowa zostaje zawarta w terminie nie dłuższym niż 7 dni, a w uzasadnionych przypadkach w terminie do 14 dni, od daty podjęcia decyzji przez Wspólnotę Mieszkaniową zatwierdzającej rozstrzygnięcie procedury o udzieleniu zamówienia.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy (tzn. nie zawrze umowy w terminie o którym mowa w pkt. 2 rozdz. XVI) przeprowadzane jest ponowne postępowanie przetargowe lub Komisja Przetargowa wskazuje Wspólnocie Mieszkaniowej innego uczestnika licytacji, z którym może zostać zawarta umowa.
4. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z treścią SIWPP jak również z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie zgodnie z art. 66 i 70 ustawy Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r.
5. Oferta cenowa Wykonawcy z licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej będzie ceną wiążącą.

XVII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wadium przetargowe w wysokości 10.000,00 zł powinno zostać wniesione w pieniądzu na konto Zamawiającego, nr rachunku 35 1020 2313 0000 3202 0533 9595 z dopiskiem określającym przedmiot przetargu. Oferta, która nie będzie zawierać dowodu wniesienia wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert na Platformie Zakupowej.
3. Wadium wniesione przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego gdy:
 - a) Wykonawca nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie, na warunkach określonych w ofercie lub na warunkach uzgodnionych w drodze aukcji,
 - b) Wykonawca podał w ofercie nieprawidłowe lub nieprawdziwe dane.
4. Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane zwrot wadium nastąpi niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni po podjęciu decyzji zatwierdzającej przez Komisję Przetargową.
5. Wykonawcy, który wygrał przetarg i został wybrany do realizacji zamówienia, wadium zwraca się w ciągu 7 dni po zawarciu umowy w wartości nominalnej.

XVIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny brutto wylicytowanej i uznanej za

najkorzystniejszą w następujących formach:

- a) pieniądzu,
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c) gwarancjach bankowych,
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy zamawiającego, który podany zostanie po wyłonieniu Wykonawcy, w tytule przelewu wpisując nazwę zamówienia i wybór wykonawcy realizującego w/w zadanie.
 3. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, powinno ono obejmować okres wykonania zamówienia oraz okres gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu zamówienia.
 4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, przedstawione dokumenty winny gwarantować zamawiającemu prawidłowe skorzystanie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W związku z tym zabezpieczenia muszą w szczególności spełniać następujące warunki:
 - a) wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy,
 - b) płatne na pierwsze żądanie zamawiającego,
 - c) płatne bezwarunkowo (niedopuszczalne jest stawianie dodatkowych warunków np. żądanie potwierdzenia wykonawcy o zasadności roszczenia albo opinii rzeczoznawców, albo weryfikacji gwaranta co do wysokości odszkodowania),
 - d) pokrywające wszystkie roszczenia zamawiającego wynikające z zawartej umowy do wysokości kwoty wynikającej z postanowień umowy,
 - e) nieodwołalne w okresie, na który zostały wystawione,
 - f) wystawione na okres od dnia zawarcia umowy do dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez zamawiającego za należyte wykonany, a dla części dotyczącej rękojmi i gwarancji: do upływu terminu rękojmi i gwarancji,
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przed dostarczeniem gwarancji zatwierdzić jej wzór.
 6. Szczegóły dotyczące wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaną podane wykonawcy, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą po rozstrzygnięciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
 7. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone:
 - a) w 70 % wniesionego zabezpieczenia, jako gwarancja zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
 - b) w 30 % wniesionego zabezpieczenia na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
 8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone **Wykonawcy**:
 - a) część przeznaczona na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia rozumianego jako podpisanie protokołu odbioru końcowego bez usterek i uznania przez zamawiającego zamówienia za należyte wykonane,
 - b) część zabezpieczenia przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
 9. Nie wniesienie przez wykonawcę w terminie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pociąga za sobą odrzucenie oferty, zatrzymanie wadium i dalsze postępowanie w celu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienie postępowania.

XIX. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA

1. Istotne postanowienia dla stron umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy zostały określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej SIWPP.
2. Termin płatności wyniesie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą do złożenia faktury przez Wykonawcę jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru wykonanych robót objętych zamówieniem.
4. Jedyną dopuszczalną formą płatności jest przelew bankowy z rachunku Zamawiającego.

Chł 18

XX. WYKLUCZENIE WYKONAWCY, ODRZUCENIE OFERTY, UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców wskazanych w rozdz. I pkt 10 a także, którzy:
 - a) wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności;
 - b) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
2. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
3. Zamawiający dokona odrzucenia ofert, które:
 - a) są niezgodne z prawem;
 - b) ich treść nie odpowiada treści Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego;
 - c) ich złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - d) zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, według oceny Zamawiającego;
4. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę o wykluczeniu z postępowania przetargowego, podając krótkie uzasadnienie.
5. Zamawiający Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o. o. zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, jak też odwołania, unieważnienia przetargu, bądź jego ograniczenia, względnie uznania, że przetarg nie dał rezultatu - bez podania przyczyny.

XXI. POUCZENIE O ŚRODKACH PRAWNYCH I NASTĘPSTWACH NIEZGODNOŚCI OFERTY Z TREŚCIĄ SIWPP

1. Wykonawca w postępowaniu składa dokumenty i oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 286 Kodeksu karnego.
2. W razie stwierdzenia, że złożone przez Wykonawcę informacje są nieprawdziwe, Zamawiający zgodnie z dyspozycją art. 304 Kodeksu postępowania karnego zawiadomi o tym fakcie właściwe organy.
3. Złożenie przez Wykonawcę fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub oświadczeń, spowoduje wykluczenie go z postępowania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń.
5. Oferta cenowa sporządzona niezgodnie z treścią SIWPP traktowana będzie jako nieważna i nie będzie rozpatrywana.
6. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert pozostaną bez rozpatrzenia.
7. Decyzje o wyborze ofert są decyzjami ostatecznymi, od których Stronom uczestniczącym w postępowaniu nie przysługują żadne środki odwoławcze.

XXII. LISTA ZAŁĄCZNIKÓW DO SIWPP

- Załącznik nr 1 Formularz oferty
załącznik nr 2 Oświadczenie wykonawcy,
załącznik nr 3 Oświadczenie - zwrot wadium,
załącznik nr 4 Wzór umowy,
załącznik nr 5 Przedmiar robót,
załącznik nr 6 Projekt sporządzone przez Biuro Autorskie ACE Instal Sp. z o.o.

Opracował

STARSZY INSPEKTOR
Proch
Magdalena Proch

31.03.2025

DZIAŁ KONTROLI
NADZORSTWA
I WSPÓŁPRACY
Natolin
Natalia Brudoczna-Sitarczyńska

Sprawdził

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
KIEROWNIK
Administracji Kleofas
Magdalena Sępek
Magdalena Sępek

31.03.2025

uL72

ADCA PRAWNY
David Karol
14.04.2025

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

OFERTA**ZAMAWIAJĄCY:**

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
 ul. Wiśniowa 1, 3, 5, 7, 9, 11
 40-860 Katowice
 Administrator:
 Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
 Administracja Kleofas
 ul. Gliwicka 204
 40-860 Katowice

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Wybór wykonawcy na wykonanie prac remontowo-budowlanych na budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiśniowej 1-3, 5-7, 9-11 w Katowicach i związanych z:

- dociepleniem stropodachu styropapą,
- remontem kominów ponad dachem,
- remontem instalacji odgromowej,
- izolacją ścian fundamentowych wraz z pracami towarzyszącymi,
- wymianą okienek piwnicznych wraz z pracami towarzyszącymi.

WYKONAWCA / WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE * / **

Nazwa firmy:
 Adres:
 Regon: NIP:.....
 nr rachunku bankowego:
 tel./fax: e-mail:

Jesteśmy / nie jesteśmy płatnikiem podatku vat*

* - niepotrzebne skreślić

** - ewentualnie dodać wykonawcę

Składam ofertę na wykonanie prac remontowo-budowlanych na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiśniowej 1-11 w Katowicach z terminem realizacji do 5 miesięcy od momentu podpisania umowy:

L.p.	Zakres usługi	Sposób wyceny	Cena w zł netto	VAT	Cena w zł brutto
1.	Wykonanie robót remontowo-budowlanych na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiśniowej 1-3 w Katowicach	Kosztorys ofertowy			
2.	Wykonanie robót remontowo-budowlanych na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiśniowej 5-7 w Katowicach	Kosztorys ofertowy			

3.	Wykonanie robót remontowo-budowlanych na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiśniowej 9-11 w Katowicach	Kosztorys ofertowy			
4.	Wykonanie remontu instalacji odgromowej na budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiśniowej 1-3, 5-7, 9-11 w Katowicach	Kosztorys ofertowy			
5.	PODSUMOWANIE:				

.....
miejscowość, data

.....
podpis wykonawcy

.....
Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

O Ś W I A D C Z E N I E

Niniejszym zgłaszając ofertę przeprowadzenia prac remontowo-budowlanych na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiśniowej 1-11 w Katowicach, oświadczam że:

1. uważam się za związanego niniejszą ofertą w okresie 60 dni od upływu terminu składania ofert,
2. zapoznałem się z miejscem świadczenia usług, zakresem rzeczowym zamówienia, posiadam pełną wiedzę niezbędną do sporządzenia ważnej oferty, a także, że wykonawca którego reprezentuję dysponuje odpowiednio przeszkoloną kadrą, zdolną do realizacji zamówienia,
3. akceptuję prawa i obowiązki załączonego do Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego, wzoru umowy i zobowiązuję się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na ustalonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
4. dysponuję odpowiednim sprzętem do monitoringu systemów alarmowych umożliwiającym podłączenie obiektów Zamawiającego, który użyczony zostanie i zamontowany w biurach administracji Zamawiającego,
5. akceptuję określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego warunki płatności z tytułu realizacji zamówienia,
6. przedmiot zamówienia wykonam samodzielnie,
7. w ciągu ostatnich trzech lat kalendarzowych nie zostały wydane przez organizacje zawodowe negatywne opinie w stosunku do podmiotu, który reprezentuję,
8. podmiot, który reprezentuję nie znajduje się w likwidacji, upadłości, a także nie zostało wszczęte wobec niego postępowanie obejmujące nakaz zawieszenia płatności, bądź postanowienie sądowe zabraniające prawa do zarządzania i rozporządzania majątkiem,
9. nie zalegam z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
10. w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, osoby które reprezentują podmiot składający ofertę nie zostały skazane za popełnione przestępstwo,
11. nie podlegam wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 507 z późn. zm.),
12. nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1).
13. podmiot, który reprezentuję znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
14. zatrudniam niezbędną ilość pracowników posiadających wymagane uprawnienia,
15. należności wynikające z umowy nie będą przedmiotem obrotu bez zgody zamawiającego,
16. nie będę zlecał wykonania przedmiotu umowy lub jego części osobom trzecim bez pisemnej zgody zamawiającego,
17. ostateczna cena ofertowa uzyskana w wyniku procedury przetargowej i podana przeze mnie za pośrednictwem Platformy Zakupowej jest ceną wiążącą zgodnie z art. 66 i 70 Kodeksu Cywilnego.

..... dnia

.....
podpis

CH DE

14


.....
Pieczęć Wykonawcy/ Wykonawców

O Ś W I A D C Z E N I E

Proszę o zwrot wpłaconego wadium na rachunek bankowy:

.....

z tytułu:

wyboru wykonawcy na wykonanie prac remontowo-budowlanych na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Wiśniowej 1-11 w Katowicach

w kwocie zł.

..... dnia

.....
podpis

