

*Zatwierdził: Mieczysław Szygda
od 30/06/2025 z dnia 16.15.*

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

dla wyboru Wykonawcy realizującego kompleksowy remont budowlano- instalacyjny lokali mieszkalnych – pustostanów przeznaczonych pod ponowne zasiedlenie na zasadach najmu w zasobach Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o. o. zlokalizowanych:

- 1) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/3,
- 2) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/4,
- 3) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/5,

z terminem realizacji 110 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

prowadzonego przez:

Śląsko – Dąbrowską Spółkę Mieszkaniową Sp. z o. o.

ul. Gliwicka 204

40-860 Katowice

tel.(32) 781-66-16

fax. (32) 781-66-17

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

poczta elektroniczna: centrala@sdsm.pl; nbrodacka@sdsm.pl

Katowice, czerwiec 2025

h2 AB

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. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
4. W przypadku wyboru oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie Zamawiający zażąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
5. W przypadku, gdy Wykonawca uczestniczy w więcej niż jednej ofercie w ramach jednego postępowania, oferty takiego Wykonawcy zostaną odrzucone.
6. Ujawnienie na jakimkolwiek etapie postępowania, że dokumenty złożone przez Wykonawcę są niezgodne z prawdą spowoduje automatyczne odrzucenie oferty.
7. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniami sporządzonymi przez tłumacza przysięgłego na język polski, poświadczonymi przez Wykonawcę.
8. 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.
9. Zamawiający dopuszcza w realizacji niniejszego zamówienia podwykonawców. Wykonawca jest obowiązany wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, a także imiona i nazwiska albo nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.
10. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów związanych z udziałem Wykonawcy w postępowaniu.
11. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
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 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
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.

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o., ul. Gliwicka 204, 40-860 Katowice, działająca na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000077664, NIP: 634-12-60-857, REGON: 273021217, wysokość kapitału zakładowego: 121 166 600,00 zł.

III. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA / TRYB WYBORU WYKONAWCY.

Postępowanie pełne, dwuetapowe. Wybór Wykonawcy/ów nastąpi w drodze licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej SDSM Sp. z o.o. Śląsko - Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa

he AB

Sp. z o.o. (Zamawiający) nie jest zamawiającym w rozumieniu ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 19 września 2019r. i w ramach prowadzonych postępowań przetargowych nie jest zobowiązana do stosowania procedur ww. ustawy.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Zamówienie będzie realizowane w terminie 110 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

V. CHARAKTERYSTYKA I OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego remontu budowlano- instalacyjnego lokali mieszkalnych- pustostanów zlokalizowanych w:
 - 1) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/3,
 - 2) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/4,
 - 3) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/5,przeznaczonych pod ponowne zasiedlenie na zasadach najmu w zasobach Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.,
Zamówienie realizowane będzie w okresie 110 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, na warunkach określonych w niniejszej specyfikacji, projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 4, przedmiarach robót stanowiących załącznik nr 5 do niniejszej Specyfikacji.
2. Szczegółowy zakres zamówienia stanowią opracowane przedmiary robót – załącznik nr 5 do SIWPP.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowej analizy przedmiaru robót oraz wizji lokalnej terenu realizacji 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 przedmiarów robót oraz wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
4. Ze względu na fakt, że dla wykonania robót ogólnobudowlanych, elektrycznych, c.o., wodno-kanalizacyjnych nie sporządzono dokumentacji- zakres prac określony został w przedmiarze, a dla elementów robót, które nie są szczegółowo określone zakłada się bezpośrednie określenie miejsc montażu oraz podłączeń na terenie budowy przed rozpoczęciem robót podczas wizji lokalnej.
5. Zamawiający informuje, iż niniejsze zamówienie nie wymaga zgód budowlano- inwestycyjnych.
6. W zakres i w cenę niniejszego zamówienia wchodzi wszystkie powyższe czynności, jakie Wykonawca winien wykonać dla przeprowadzenia remontu pustostanów określonych w ust. 1 powyżej w sposób profesjonalny, rzetelny i bezkonfliktowy z zachowaniem najwyższej staranności.
7. Materiały zastosowane podczas realizacji zamówienia winny być dobrej jakości, bezwzględnie posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu.
8. 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 2021r. poz. 1213 z późn.zm).
9. 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.
10. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
11. Dodatkowe wymagania Zamawiającego mające wpływ na cenę oferty sporządzanej przez Wykonawcę:
 - a. zorganizowanie zaplecza prowadzonych robót na koszt własny, w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy, pokrycie

- kosztów z tego tytułu (rozliczenie i pokrycie kosztów zużycia mediów- woda, energia elektryczna- przez Wykonawcę stanowić będzie element protokołu odbioru końcowego),
- b. zabezpieczenie miejsc wykonywania robót poczynwszy 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. jeżeli zachodzi taka potrzeba, miejsca robót należy zabezpieczyć i oznakować zgodnie z zasadami BHP,
 - 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, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia; protokoły sprawności technicznej instalacji: elektrycznej, gazowej, przewodów kominowych,
 - g. poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
 - h. poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,
 - i. rozliczanie inwestycji wg wzoru i układu ustalonego z Zamawiającym,
 - j. uporządkowanie miejsc prowadzenia robót po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem.
 - k. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem.
 - l. zabezpieczenie pracowników w odzież ochronną oraz środki dezynfekcji osobistej w związku ze zagrożeniem epidemiologicznym,
 - m. Wykonawca winien być bezwzględnie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej co najmniej na kwotę 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy 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 500 000,00 złotych. Zamawiający nie będzie dochodził wobec wykonawcy roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania ww. polisy ubezpieczeniowej.
12. Wszelkie roboty które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:
- a) nie zostały ujęte w przedmiarze robót,
 - b) nie zostały zgłoszone Zamawiającemu,
 - c) 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.
13. Zamawiający informuje, iż realizacja zadania objętego niniejszym postępowaniem (umową) nie wymaga zgód formalno- prawnych.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH I WARIANTOWYCH.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych ani wariantowych.

VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

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

110/155

1. są zarejestrowani na stronie Platformy Zakupowej i przedłożą w formie elektronicznej dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale XVI niniejszej specyfikacji, potwierdzające spełnienie wymagań Zamawiającego,
2. wpłacą na rzecz zamawiającego wadium w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć 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, udokumentują posiadanie uprawnień budowlanych, instalacyjnych (wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych) do wykonania przedmiotu zamówienia oraz uprawnień do kierowania robotami budowlanymi, dozoru nad robotami zgodnie z branżą, wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej.
5. wykonali w okresie ostatnich 5 lat co najmniej 2 roboty budowlane porównywalne z przedmiotem niniejszego zamówienia o wartości nie mniejszej niż 100.000,00 zł netto 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. 200.000,00 zł netto.
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 na kwotę ubezpieczenia, co najmniej 500 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych),
7. przeprowadzili wizję lokalną miejsc realizacji zamówienia.

VIII. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

1. Powołana komisja przetargowa po sprawdzeniu kompletności złożonych w ofercie dokumentów (wg wykazu rozdziału XVI) kwalifikuje oferty do dalszego etapu postępowania.
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 przeprowadzeniu licytacji elektronicznej i sprawdzeniu dokumentacji komisja przetargowa przedstawi wyniki postępowania przetargowego Zarządowi (zamawiającemu) do zatwierdzenia.

IX. ZASADY UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum firm,) ustanawiają pełnomocnika. W ofercie winny być wymienione wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum firm, będące Wykonawcami przedmiotu zamówienia. Oferta musi zostać podpisana przez osobę / osoby upoważnione zgodnie z reprezentacją. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie, przed podpisaniem umowy w sprawie udzielenia niniejszego zamówienia, prawo żądania przedłożenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, zawierającą, co najmniej:

- zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
- określenie zakresu działania Wykonawców, którzy wspólnie złożyli oferty,
- czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia,
- wymagania dotyczące rozliczeń z tytułu realizacji zamówienia.



W przypadku spółki cywilnej Wykonawcy będą mieli obowiązek przedstawić zamawiającemu umowę spółki

X. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO 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 7.00 do 15.00 telefonicznie pod nr 32 781 66 16 wew. 130,131,165 bądź mailowo pod adresem: nbrodacka@sdsml.pl, centrala@sdsml.pl.

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

1. Ofertę należy sporządzić na druku wg wzoru zamawiającego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji, a następnie dodać w formie pliku elektronicznego na Platformę Zakupową.
2. Do oferty powinny być załączone w formie elektronicznej wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane postanowieniami rozdziału XVI niniejszej Specyfikacji.
3. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy Zakupowej Śląsko - Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Spółki z o.o. **do dnia 07.07.2025r. godz. 10:00...**
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

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

XIII. RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. 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 rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów zamówienia.
2. 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.
3. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że udzielona gwarancja nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.

XIV. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTOWEJ

1. Wycenę realizacji zamówienia należy podać w kwotach netto odrębnie dla każdego lokalu zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz wartość łączną netto, stanowiącą w kolejnym etapie postępowania podstawę licytacji.
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 netto 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 waloryzowane. 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.

HR/AB

XV. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY.

Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany według kryterium najniższej ceny ofertowej co oznacza, że zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy który zaoferował najniższą cenę netto oraz dostarczył pełną dokumentację wymaganą w niniejszej SIWPP.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość odrzucenia oferty, która uznana zostanie za rażąco niską, tzn. taką, poniżej której należyte wykonanie powierzonych prac wedle oceny Zamawiającego będzie niemożliwe.

XVI. 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 5.000,00 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 100.000,00 zł netto każdej z robót, lub jednej o wartości min. 200.000,00 zł. W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składają referencje samodzielnie lub wspólnie tak by wypełnić wymagania zamawiającego.
9. Szczegółowe kosztorysy ofertowe Wykonawcy (format PDF oraz format edytowalny .ath).
10. Pełnomocnictwa lub upoważnienia określające sposób i zakres reprezentacji wykonawcy w przypadku wystąpienia w jego imieniu innych osób, niż umocowane do jego reprezentacji.
11. Kopię polisy ubezpieczeniowej na sumę ubezpieczenia co najmniej 100.000,00 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 500.000,00 zł.
12. Dokumenty poświadczające posiadanie uprawnień budowlanych, instalacyjnych (wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych) do wykonania przedmiotu zamówienia. Kopie uprawnień do kierowania robotami budowlanymi, dozoru nad robotami zgodnie z branżą, wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej.

He AB P

XVII. 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.
2. Umowa zostanie zawarta w siedzibie Zamawiającego przed upływem terminu związania ofertą w wyniku rozstrzygnięcia procedury przetargowej o udzielenie zamówienia. Zamawiający wezwie Wykonawcę do podpisania umowy. Wykonawca ma obowiązek podpisania umowy w terminie 10 dni od daty otrzymania wezwania od Zamawiającego.
3. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana nie zawrze umowy w terminie określonym przez Zamawiającego w pkt 2 powyżej traci wadium na rzecz zamawiającego, a w konsekwencji przeprowadzane jest ponowne postępowanie przetargowe lub komisja przetargowa rekomenduje Zarządowi zamawiającego innego uczestnika licytacji, z którym może zostać zawarta umowa.
4. Zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie zgodnie z art. 66 i 70 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny z późniejszymi zmianami.
5. Cena ofertowa wykonawcy zaoferowana w formie licytacji elektronicznej będzie dla zamawiającego ceną wiążącą.

XVIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wadium przetargowe w wysokości **5 000,00 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 Zarząd Spółki bądź komisję przetargową.
5. Wykonawcom, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty i zostali wybrani do realizacji zamówienia, wadium zwraca się w ciągu 7 dni po zawarciu umowy w wartości nominalnej.

XIX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny brutto wynegocjowanej 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, które będą gwarancją nieodwołalną i bezwarunkową, płatną bez sprzeciwu na pierwsze pisemne żądanie (bez konieczności akceptacji roszczeń Zamawiającego przez Wykonawcę), a nadto której treść powinna zostać zaakceptowana przez Zamawiającego.
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych, które będą gwarancją nieodwołalną i bezwarunkową, płatną bez sprzeciwu na pierwsze pisemne żądanie (bez konieczności akceptacji roszczeń Zamawiającego przez Wykonawcę), a nadto której treść powinna zostać zaakceptowana przez Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego - nr rachunku bankowego **59 1020 2313 0000 3102 1121 5375**, w tytule przelewu wpisując nazwę zamówienia.

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 dokumentów wymienionych w punkcie 1 lit.b) do d), zatwierdzić ich wzór.
6. Szczegóły dotyczące wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaną podane Wykonawcy, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego.
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 zostanie zwrócone:
 - a) część przeznaczona na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót w terminie 30 dni od dnia zakończenia inwestycji 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 podstawowego 5 letniego okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy,
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.

XX. 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 specyfikacji.
2. Termin płatności wyniesie: 30 dni od daty złożenia faktury bądź wpływu dokumentów rozliczeniowych.
3. Podstawą do złożenia faktury przez Wykonawcę jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru wykonania zamówienia.
4. Jediną dopuszczalną formą płatności jest przelew bankowy z rachunku Zamawiającego.

XXI. WYKLUCZENIE WYKONAWCY, ODRZUCENIE OFERTY, UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA.

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, którzy:
 - a) wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania mającego na celu wyłonienie Wykonawcy przedmiotu zamówienia o którym mowa w rozdziale V SIWPP lub

- postulowali 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 odwołania, unieważnienia przetargu, bądź jego ograniczenia, względnie uznania, że przetarg nie dał rezultatu - bez podania przyczyny.

XXII. POUCZENIE O ŚRODKACH PRAWNYCH I NASTĘPSTWACH NIEZGODNOŚCI OFERTY Z TREŚCIĄ SPECYFIKACJI.

1. Wykonawca w postępowaniu przetargowym składa dokumenty jak również oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.
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 zostanie odrzucona i traktowana będzie jako nieważna, nie będzie rozpatrywana.
6. Po upływie terminu składania ofert, oferty Wykonawców nie będą przyjmowane.
7. Decyzje o wyborze ofert są decyzjami ostatecznymi, od których Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu nie przysługują żadne środki odwoławcze.

XXII. LISTA ZAŁĄCZNIKÓW DO SIWPP

1. Załącznik nr 1 - formularz oferty
2. Załącznik nr 2 - oświadczenie Wykonawcy
3. Załącznik nr 3 - oświadczenie o zwrocie wadium
4. Załącznik nr 4 - projekt umowy
5. Załącznik nr 5 - przedmiary robót

Opracował:

.....
.....
DZIENNIK
NADZORCY
I WSKAZUJĄCY
KONTROLI
Natalia P...
04.06.2025

Zatwierdził:

.....
.....

WICEPREZES ZARZĄDU

Andrzej Kljanka

Prezes Zarządu

Ernest Famulski

SPECJALISTA

Karolina Hatlapa

04.06.2025

Sprawdzono pod względem
formalnoprawnym

Data 04.06.2025
radca prawny Rafał Walczak

Pieczęć Wykonawcy/ Wykonawców

FORMULARZ OFERTOWY

ZAMAWIAJĄCY:

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
ul. Gliwicka 204
40-860 Katowice

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 kompleksowego remontu budowlano- instalacyjnego lokali mieszkalnych– pustostanów zlokalizowanych w:

1) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/3,

2) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/4,

3) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/5,

w zasobach Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o. o. z terminem 110 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy” za następującą łączną cenę:

..... zł netto + (...%VAT) = zł brutto

.....
miejscowość, data

.....
podpis Wykonawcy

Pieczęć Wykonawcy/ Wykonawców

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę na: „Wykonanie kompleksowego remontu budowlano- instalacyjnego lokali mieszkalnych– pustostanów zlokalizowanych w:

- 1) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/3,
- 2) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/4,
- 3) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/5,

w zasobach Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o. o. z terminem realizacji 110 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy”, 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,
 - przy udziale podwykonawców*

-

 (z podaniem zakresu; o ile podwykonawcy są znani na etapie składania oferty);
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.
18. Oświadczamy, iż znana jest nam treść art. 297 §1 kodeksu karnego: „Kto, w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego, od banku lub jednostki organizacyjnej prowadzącej podobną działalność gospodarczą na podstawie ustawy albo od organu lub instytucji dysponujących środkami publicznymi – kredytu, pożyczki pieniężnej, poręczenia, gwarancji, akredytywy, dotacji, subwencji, potwierdzenia przez bank zobowiązania wynikającego z poręczenia lub z gwarancji lub podobnego świadczenia pieniężnego na określony cel gospodarczy, elektronicznego instrumentu płatniczego lub zamówienia publicznego, przekłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego wsparcia finansowego, instrumentu płatniczego lub zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 5 lat”.

.....
miejscowość, data

.....
podpis Wykonawcy

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

OŚWIADCZENIE

Proszę o zwrot wadium wpłaconego w toku postępowania na „Wykonanie kompleksowego remontu budowlano- instalacyjnego lokali mieszkalnych– pustostanów zlokalizowanych w:

1) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/3,

2) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/4,

3) Katowicach przy ulicy Pokoju 16/5,

w zasobach Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o. o. z terminem realizacji 110 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy" na następujące konto bankowe:

.....

w kwocie zł

.....
miejscowość, data

.....
podpis Wykonawcy