

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Prace instalacyjno - sanitarne

Załącznik nr ... do umowy nr z dnia

I. Przedmiot zamówienia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” zaprasza do złożenia ofert w trybie przetargu nieograniczonego na „Prace instalacyjno – sanitarne (likwidacja gazowych, przepływowych podgrzewaczy wody i budowa instalacji c.w.u.”.

II. Zakres robót.

1. Zadanie nr I – ul. Nad Potokiem 1-7, 9-15, 17; Wojska Polskiego 6 i 8 - określają załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 i 1.5
2. Zadanie nr II – ul. Nad Wierzbakiem 21-21A, 24, 27-29b, 33 i 35A-39 - określają załączniki nr 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5

III. Pisemna oferta winna zawierać.

1. Spis treści.
2. Nazwę i siedzibę firmy wraz z adresem poczty elektronicznej oraz aktualnym numerem kontaktowym.
3. Ścisłe określenie przedmiotu oferty. Ofertę należy złożyć na „Formularzu ofertowym” - załącznik nr 3 do SIWZ.

UWAGA

Do oceny i weryfikacji przetargowej będą brane pod uwagę tylko formularze i załączniki określone w SIWZ, parafowane przez Zamawiającego – nie edytowane. Zmiany w wymaganych formularzach i oświadczeniach mogą spowodować odrzucenie oferty.

4. Podpisy osoby/osób uprawnionych do występowania w imieniu i na rzecz Oferenta. Jeżeli ofertę podpisuje osoba/osoby nie widniejące w dokumentach rejestracyjnych Oferenta to muszą być załączone stosowne pełnomocnictwa. Oferta musi być przygotowana w języku polskim i w jednym egzemplarzu.
5. Oświadczenie - podpisane przez uprawnioną osobę (-y), że Oferent dokonał wizji lokalnych na obiektach oraz zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń – załącznik nr 5 „Oświadczenie potwierdzające dokonanie wizji lokalnej” do SIWZ. Niedostarczenie podpisanego przez Oferenta i Zamawiającego ww. Załącznika nr 5, skutkować będzie odrzuceniem oferty.
6. Oświadczenie Oferenta, że nie jest prowadzone w stosunku do jego firmy postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub układowe – załącznik nr 4 „Oświadczenia” do SIWZ.

7. Dowód wpłacenia wadium. Dokument potwierdzający wpłacenie wadium należy załączyć do oferty.
8. Numer konta bankowego Oferenta.
9. Ceny netto i brutto (dla zadań określonych w rozdziale II pkt. 1), wynikające z dokonanych oględzin i wykonanych przez Oferenta własnych wyliczeń i kalkulacji cenowych użytych materiałów, sprzętu i robocizny dla poszczególnych zadań **załącznik nr 3 do SIWZ „Formularz Ofertowy” pkt 1 i 2**. Do oferty należy załączyć kosztorysy ofertowe dla poszczególnych zadań, opracowane w pełnym zakresie – kosztorysy szczegółowe w wersji papierowej i elektronicznej (płyta CD – plik w formacie PDF). Płyta winna być opisana nazwą oferenta i adresami budynków.
10. Warunki gwarancji i rękojmi na wykonane prace (termin jednolity w zakresie materiałów i wykonawstwa)*. Należy podać wyłącznie gwarancję w pełnych latach. Warunki gwarancji określa karta gwarancyjna stanowiąca **załącznik nr 6 do SIWZ**, która będzie stanowiła również załącznik do przyszłej umowy z Wykonawcą. Zamawiający wymaga gwarancji minimum 5 lat.
11. Referencje - pisemne opinie od inwestorów lub zleceniodawców na temat świadczonych usług (potwierdzonych w pracach analogicznych lub podobnych do będących przedmiotem zamówienia).
12. Oświadczenie o wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wartości brutto podpisanej umowy – **załącznik nr 4 „Oświadczenia” do SIWZ**. Szczegółowy opis wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa pkt. VIII niniejszej specyfikacji
13. Oświadczenia – **załącznik nr 4 „Oświadczenia” do SIWZ** w tym między innymi:
 - oświadczenie, że Oferent w ciągu ostatnich 3 lat (lub wcześniej) wszystkie umowy wykonał z należytą starannością,
 - oświadczenie, że Oferent posiada uprawnienia do wykonywania działalności gospodarczej objętej przedmiotem oferty,
 - oświadczenie, że Oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje zasobami ludzkimi i materialnymi niezbędnymi do wykonania zamówienia oraz, że firma znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
 - oświadczenie, że posiada ważne odpowiednie dokumenty właściwego organu ochrony środowiska na wykonywanie czynności objętych zakresem niniejszego zamówienia, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie wytwarzania i utylizacji odpadów oraz zapewnienie ich wywozu przez firmę posiadającą aktualne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie zbierania i transportu odpadów **,
 - oświadczenie, że Oferent dokonał zgłoszenia do Rejestru BDO i ma nadany numer rejestrowy,

- oświadczenie, że Oferent jest zobowiązany do segregacji odpadów budowlanych i remontowych, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. z późniejszymi zmianami,
 - oświadczenie, że Oferent ma podpisane umowy z upoważnionymi firmami, posiadającymi ważne decyzje wystawione przez właściwy organ o zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. z późniejszymi zmianami.
14. Proponowane terminy wykonania robót remontowych dla danego zadania, określające daty rozpoczęcia i zakończenia prac.
15. Oświadczenie Oferenta o średniorocznym zatrudnieniu pracowników z ostatnich trzech lat
Załącznik nr 8 do SIWZ „Informacja o zatrudnieniu”.
16. Informacja na temat kwalifikacji zawodowych pracowników, ich doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonywania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami,
Załącznik nr 7 do SIWZ „Wykaz osób z kwalifikacjami”.
17. Aktualną kopię polisy ubezpieczeniowej OC (deliktowe i kontraktowe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą) od szkód wyrządzonych osobom trzecim i nienależytego wykonania przedmiotu umowy, podczas wykonywania zadania, odnawialna co roku, na okres realizacji zadania oraz przez okres gwarancyjny, która stanowić będzie załącznik do umowy z wybranym w drodze przetargu Wykonawcą. W przypadku gdy suma gwarancyjna jest niższa od wynagrodzenia za przedmiot umowy, Wykonawca zobowiązany jest do podwyższenia sumy zabezpieczenia, w terminie do dnia zawarcia umowy.*
18. Dane, numer kontaktowy oraz adres e – mail do osoby uprawnionej do rozmów lub ewentualnych negocjacji dotyczących postępowania przetargowego.

** Gwarancja stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, a jej warunki proponowane przez Oferenta winny określać między innymi:*

- czas trwania gwarancji,
- termin usunięcia wad, usterek, awarii ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji licząc od momentu zgłoszenia przez Spółdzielnię (nie dłuższy niż 7 dni z zastrzeżeniem ewentualnych wymogów technologicznych)
- zastrzeżenie, że nie usunięcie wad, usterek, awarii w wyżej wymienionym terminie uprawnia Spółdzielnię do zlecenia naprawy w trybie wykonawstwa zastępczego na koszt Wykonawcy,
- okresy rękojmi i gwarancji określone ofertą bieżą równolegle, licząc od daty odbioru robót – vide załącznik nr 6 do SIWZ

*** dotyczy tylko ofert na zadania, w których będzie niezbędna utylizacja odpadów wg wymagań prawa.*

IV. Dokumenty potwierdzające status prawny firmy określające wiarygodność techniczno - ekonomiczną Oferenta - załączone do oferty.

1. Aktualny wyciąg z KRS – dla spółek (paraflowany przez Oferenta).
2. Wpis do CEIDG – dla osób fizycznych (paraflowany przez Oferenta).
3. Kopie dokumentów NIP, REGON (paraflowane przez Oferenta).



4. Aktualne zaświadczenia, o ile Oferent nimi dysponuje o nie zaleganiu z opłatą żadnych podatków w US oraz dotyczące składek w ZUS lub oświadczenie - vide **załącznik nr 4 „Oświadczenia” do SIWZ**.
5. Informację o stanie wyposażenia technicznego.
6. Oświadczenia o niekaralności osób reprezentujących firmę – **załącznik nr 4 „Oświadczenia” do SIWZ**.
7. Oświadczenie, że firma jest płatnikiem podatku VAT – w przetargu mogą uczestniczyć tylko firmy będące płatnikiem podatku VAT - **załącznik nr 4 „Oświadczenia” do SIWZ**
8. Kopia dokumentu potwierdzająca nadanie numeru rejestrowego w systemie BDO.

UWAGI:

1. Wszystkie w/w informacje i zaświadczenia (oprócz referencji) muszą mieć datę wystawienia nie dłuższą niż dwa miesiące od daty składania oferty.
2. Od Oferentów wybranych w przetargu Zamawiający przed zawarciem umowy zażąda zaświadczeń o niezaleganiu z opłatami (vide pkt. 4).

V. Wadium przetargowe.

Zadanie nr 1 - 140.000,00 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych 00/100)

Zadanie nr 2 - 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100)

Razem – 240.000,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych 00/100)

Wadium musi wpłynąć na konto Spółdzielni w PKO BP V/Oddział, numer konta 51 1020 4027 0000 1802 0035 4043 **najpóźniej na 1 dzień przed dniem przetargu, przed złożeniem oferty przetargowej.**

Dowód wpłaty wadium (kopię) należy dołączyć do oferty przetargowej.

2. Zwrot i utratę wadium określa § 15 „Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej Lok.- Własn. „Jeżyce” w sprawie udzielania zamówień”.

VI. Miejsce i sposób składania ofert.

1. Oferty pisemne oraz skan ofert przetargowych na nośnikach elektronicznych (płyta CD lub pendrive - pliki w formacie PDF) umieszczone w zamkniętych kopertach z napisem: **„Oferta na prace instalacyjno - sanitarne”** składać należy **do dnia 14.11.2025 r. do godz. 8.45** w sekretariacie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” ul. Bonin 8 w Poznaniu. Oferta winna być zabezpieczona przed zdekompletowaniem (np. zbindowana), wszystkie strony tekstowe oferty wraz z załącznikami ponumerowane oraz każda taka strona podpisana (paraflowana) przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
2. Otwarcie ofert odbędzie się dnia **14.11.2025 r. o godz. 10.00** w sali konferencyjnej Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” przy ul. Bonin 8 w Poznaniu.
3. W posiedzeniu jawnym Komisji Przetargowej mogą uczestniczyć Oferenci lub ich upoważnieni pisemnie przedstawiciele. Zasady postępowania określa „Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” w sprawie udzielania zamówień”. Zamawiający oceni i

porówna tylko te oferty, które zostaną przedłożone zgodnie z warunkami przetargu (vide § 18, pkt. 3 Regulaminu).

VII. Kryteria wyboru oceny ofert.

Przy wyborze Komisja Przetargowa będzie się kierowała następującymi kryteriami:

Zadanie nr 1 i 2

a) cena łączna oferty brutto	- 60 %
b) ocena predyspozycji techniczno - ekonomicznych	- 5 %
c) warunki gwarancji i rękojmi	- 10 %
d) potwierdzone referencje (zgodnie z przedmiotem zamówienia)	- 15 %
e) ocena kwalifikacji pracowników	- 10 %

UWAGA:

ad a) – punktacja arytmetyczna odniesiona do wagi procentowej wyliczeń arytmetycznych;

ad c) – punktacja arytmetyczna sprowadzona do wagi procentowej, punktowane wyłącznie gwarancje powyżej 5 lat, Zamawiający wymaga gwarancji minimum 5 lat, należy podać wyłącznie gwarancję w pełnych latach,

ad b), d), e) – punktacja indywidualna członków komisji uśredniona i odniesiona do wagi procentowej.

Wyniki przetargu zostaną podane Oferentom po jego rozstrzygnięciu przez Komisję i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni, pisemnie na adres e- mail podany w złożonej ofercie oraz zamieszczone będą na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej (www.smjezyce.pl).

VIII. Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest przed podpisaniem umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wartości ceny ofertowej brutto w pieniądzu jednak nie mniej niż 1000 zł. Kwota zabezpieczenia zostanie wniesiona przez Wykonawcę zgodnie z datą zawarcia umowy (poprzez potrącenie wadium). Jeśli jednak wadium w całości nie pokryje kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca przed podpisaniem umowy jest zobowiązany wnieść brakującą część zabezpieczenia w pieniądzu (przelewem na konto wskazane w umowie). Zabezpieczenie to Zamawiający ulokuje na oprocentowanym rachunku bankowym (lokata bankowa odnawialna) przez czas trwania gwarancji. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono ulokowane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie Wykonawcy zwrócona dwu etapowo:

- 50 % po komisyjnym odbiorze prac i po usunięciu usterek stwierdzonych w protokole końcowym odbioru robót

- 50 % po upływie okresu gwarancji, po komisyjnym przeglądzie gwarancyjnym i usunięciu usterek stwierdzonych w protokole z przeglądu

UWAGA:

Zamawiający wymaga, żeby kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie była mniejsza od wartości 1000 zł. W przypadku częściowego zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy po odbiorze końcowym również nie może być ona mniejsza niż 1000 zł. W takim przypadku procent zwrotu zabezpieczenia ulegnie zmniejszeniu aby pozostała kwota kaucji gwarancyjnej nie była mniejsza od wartości podanej wyżej.

IX. Uwagi do treści umowy.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z jej warunków.
2. Zamawiający narzuca kary umowne:
 - a) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy;
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia netto;
 - za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, zgodnie z postanowieniami protokołu końcowego odbioru robót lub usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi za wady, w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, aż do dnia usunięcia wad i usterek, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia netto;
 - za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto zawartego w umowie o podwykonawstwo, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, ale nie więcej niż 20% wartości netto tej umowy;
 - za nieprzedłużenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł;
 - za nieprzedłużenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł;
 - b) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Zamawiającego zobowiązań wynikających z umowy, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega prawo o dochodzeniu przez strony odszkodowania uzupełniającego,

przekraczającego wysokość kar umownych.

4. Termin płatności za wykonane prace wynosi 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania i utylizacji wszystkich materiałów zbędnych i odpadowych, na własny koszt, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska.

X. Informacje dodatkowe.

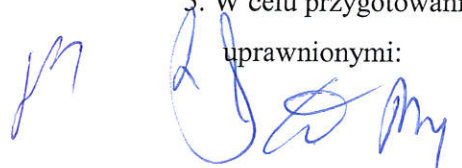
W ofertach należy podać parametry kalkulacyjne służące do wyceny oferty (tj. stawka roboczogodziny, koszty ogólne, zysk, koszty zaopatrzenia i transportu), wynikające z dokonanych oględzin na miejscu i wykonanych przez oferenta własnych wyliczeń i kalkulacji zgodnie z pełnym zakresem robót wynikających z niniejszej specyfikacji i załączników patrz załącznik nr 3 do SIWZ „Formularz ofertowy” pkt 3.

XI. Pozostałe informacje.

1. Dokumenty zawarte w niniejszej specyfikacji mogą być wykorzystane przez Oferentów jedynie zgodnie z jej przeznaczeniem, to znaczy tylko w celu przygotowania oferty.
2. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego (**Dział Techniczny**) o dodatkowe wyjaśnienia odnośnie zapisów w specyfikacji **tylko w formie pisemnej (np. e-mail)**. Dane kontaktowe: e-mail: dzialtechniczny@smjezyce.pl. Zamawiający niezwłocznie odpowie na każde zapytanie Oferenta. Treść takich wyjaśnień udostępniona będzie na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl) bez ujawniania źródła zapytania. Zamawiający nie odpowiada za wyjaśnienia udzielone Oferentom przez osoby nieuprawnione do bezpośredniego kontaktu z Oferentami. Zamawiający nie jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na zapytania Oferentów złożone w terminie do 5 dni roboczych przed upływem terminem składania ofert.
3. W każdym czasie, jednak nie mniej niż na 5 dni przed terminem składania ofert, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian do treści dokumentów zawartych w specyfikacji. Jednakowe uzupełnienia udostępnione będą wyłącznie na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl) i będą wiążące dla wszystkich Oferentów.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo:
 - wyboru Oferenta według ustalonych kryteriów i zasad,
 - uznania, że przetarg nie dał założonych rezultatów,
 - odwołania lub unieważnienia przetargu.

Zamawiający zastrzega sobie, w przypadku zaistnienia ważnych powodów, prawo przesunięcia terminu składania ofert, poprzez zamieszczenie stosownej informacji wyłącznie na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl).

5. W celu przygotowania oferty dla zadań należy skontaktować się z niżej wymienionymi osobami uprawnionymi:



Administracja Osiedla „Słowiańskie” tel. 61 848-50-61:

- Jacek Hamrol - Kierownik Administracji „Słowiańskie”

6. Termin, od którego Wykonawca będzie związany złożoną ofertą: od dnia złożenia oferty do dnia realizacji zamówienia.

XII. Dalsze wyjaśnienia.

1. Zamawiający przewiduje możliwość składania ofert częściowych – na konkretne zadanie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumentację zakupu materiałów budowlanych związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także realizację niektórych zadań w terminie dłuższym niż obecny rok kalendarzowy*

** stosownie do dysponowanych środków z funduszu remontowego przypisanego danej nieruchomości*

3. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisami Oferenta.
4. Oferta winna zawierać kompleksową realizację zadania.
5. Oferta zgłoszona po wyznaczonym terminie i w miejscu innym niż wskazane pozostanie bez rozpatrzenia.
6. Okres niezmienności cen: od złożenia oferty do dnia zrealizowania zamówienia. Cena nie podlega waloryzacji. W przypadku umowy przewidzianej na okres trwania powyżej 12 miesięcy, określona w ofercie cena może podlegać zmianie i waloryzacji nie częściej niż raz w roku i nie więcej niż o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja taka następuje po ogłoszeniu powyższego wskaźnika
7. Niniejsze postępowanie przetargowe odbywa się w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni „Regulamin w sprawie udzielania zamówień” – do wglądu w biurach Spółdzielni oraz na stronie www.smjezyce.pl.
8. Pouczenie o środkach odwoławczych (§ 24 Regulaminu SM „Jeżyce” w sprawie udzielania zamówień).
9. Sposób ustalenia treści umowy: umowa winna być zawarta w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych, od dnia ogłoszenia wyników przetargu, na warunkach określonych w SIWZ i ofercie przetargowej pod rygorem utraty wadium na rzecz Spółdzielni.
10. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy Regulaminu przytoczonego w pkt. 7.

Załączniki do SIWZ (stanowią jego integralną całość):

nr 1.1. - 1.5, 2.1- 2.5 – Zakres prac dla os. Słowiańskie

nr 3 – Formularz ofertowy,

nr 4 – Oświadczenia,

nr 5 – Oświadczenie potwierdzające dokonanie wizji lokalnej,

- nr 6 – Karta gwarancyjna,
- nr 7 – Wykaz osób z kwalifikacjami,
- nr 8 – Informacja o zatrudnieniu.

Poznań, 31.10.2025 r.

Zarząd SM „Jeżyce”
Z-ca Prezesa Zarządu PREZES ZARZĄDU
inż. Marek Mikołajczyk Iwona Szymańska

M