

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJACY:

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Inowrocławiu, al. Kopernika 7

TRYB PRZETARGU:

Przetarg nieograniczony

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Świadczenie usług serwisowo - konserwacyjnych urządzeń klimatyzacyjnych w pomieszczeniach biurowych administracji osiedlowych Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu i Rejonie

Postępowanie prowadzone będzie zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” (Uchwała RN KSM NR 133 / 2025 z dnia 27 października 2025r
Jednolity tekst „Regulaminu ...” dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni w dziale PODSTAWY PRAWNE
<http://www.ksmino.pl/Pliki/PodstawyPrawne/regbud2.pdf>

Zatwierdzono :

Zarząd
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Oferta powinna zostać przygotowana zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji, ściśle wg załączonych DRUKÓW (**druków nie należy przepisywać – wyłącznie wypełniać**).

2. **Warunki formalne** sporządzenia oferty, których niespełnienie spowoduje odrzucenie oferty :

a. Oferty składa się – pod rygorem nieważności – w formie pisemnej. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w formie elektronicznej. **Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.**

b. **OFERTA Z DOKUMENTAMI** musi zawierać :

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

c. **OFERTA CENOWA** musi zawierać :

- **cenę** uwzględniającą podatek VAT w ustawowej wysokości,
- **prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI** (dot. OFERTY CENOWEJ) załączone do SIWZ,
- **oświadczenia, potwierdzenia** itp. określone w pkt. II i III SIWZ oraz wymienione na druku OFERTY CENOWEJ,
- **kosztorys lub kalkulacje ofertową** dla poszczególnych zadań obejmując cały przedmiot zamówienia.

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

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

OFERTA Z DOKUMENTAMI

PRZETARG NIEOGRANICZONY NA ŚWIADCZENIE USŁUG SERWISOWO-KONSERWACYJNYCH URZĄDZEŃ KLIMATYZACYJNYCH W POMIĘSZCZENIACH BIUROWYCH ADMINISTRACJI OSIEDLÓWYCH KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W INOWROCŁAWIU I REJONIE

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

OFERTA CENOWA

PRZETARG NIEOGRANICZONY NA ŚWIADCZENIE USŁUG SERWISOWO-KONSERWACYJNYCH URZĄDZEŃ KLIMATYZACYJNYCH W POMIĘSZCZENIACH BIUROWYCH ADMINISTRACJI OSIEDLÓWYCH KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W INOWROCŁAWIU I REJONIE

- e. **OFERTĘ Z DOKUMENTAMI** i **OFERTĘ CENOWĄ** należy sporządzić w języku polskim. Jeśli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez Wykonawcę jest sporządzony w języku obcym, to do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczony przez Wykonawcę.
- f. Oferta wraz z załącznikami musi być sygnowana podpisem i pieczętą Wykonawcy. Ofertę powinna podpisać osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku, gdy uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty stosowne **pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczony notarialnie za zgodność z oryginałem.
- g. Dla zapewnienia czytelności oferta powinna zostać wypełniona drukiem maszynowym lub czytelnym pismem ręcznym.
- h. Pożądane jest aby wszystkie strony oferty (złożonej w dwóch w/wym. kopertach) zostały ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, zbindowane, itp.), a zapisane strony ponumerowane.
- i. Jakikolwiek poprawki w treści oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

- j. Załączone do oferty dokumenty muszą zostać przedłożone w formie oryginałów lub czytelnych kserokopii poświadczonych za zgodność przez Wykonawcę.
3. **Oferent (Wykonawca) może złożyć wyłącznie jedną OFERTĘ CENOWĄ dla całego przedmiotu zamówienia, przy czym dla jednego zadania może zostać zaoferowana tylko jedna cena.**
4. **Koszty opracowania i dostarczenia ofert obciążają wyłącznie Oferenta (Wykonawcę).**
5. Oferta jest jawna, ale Wykonawca może wydzielić tę część oferty, która nie będzie udostępniana osobom trzecim.

II. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBÓW DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA WARUNKÓW WYMAGANYCH OD WYKONAWCÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki :
- a. **posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym,**
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w ust.. III SIWZ.
- b. **posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia,**
Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami, które posiadają właściwe uprawnienia i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ (**uprawnienia SEP, Certyfikat F-gazy oraz Świadectwa Kwalifikacji**) wykaz osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami na **druku POTENCJAŁ KADROWY**).
- c. **posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,**
Warunek w zakresie **niezbędnej wiedzy i doświadczenia** zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał roboty odpowiadające swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia w zakresie zadań objętych składaną ofertą.
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ potwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej (referencje, opinie, rekomendacje, listy polecające, certyfikaty, itp.).
Warunek w zakresie **pracowników zdolnych do wykonania zamówienia** zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które posiadają właściwe przygotowania zawodowe i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ.
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz wykazy i dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ (wykaz pracowników na **druku POTENCJAŁ KADROWY**, dyplomy, certyfikaty, świadectwa szkoleń pracowników, itp.).
- d. **znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,**
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ (polisa OC)
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz ich oferty nie podlegają odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane”** – wg załączonego wypisu z „Regulaminu ...” stanowiącego **załącznik nr 1 do SIWZ**.
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ (zaświadczenie US, ZUS).

3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki :
 - a. **potwierdzą wykonanie zamówienia** zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, opracowaną dokumentacją techniczną, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - b. **potwierdzą przeprowadzenie wizji lokalnej** obiektów objętych ofertą,
 - c. **potwierdzą ujęcie w koszcie usług dla poszczególnych zadań pełen zakres rzeczowy związany ze świadczeniem usług serwisowo – konserwacyjnych** przez okres tj.: 2 lat.,
 - d. **wyrażą zgodę na wyłączenie możliwości przeprowadzenia rozliczenia powykonawczego z wyjątkiem wytrącenia kosztu robót zaniechanych i niewykonanych oraz wprowadzenia kosztu robót dodatkowych** potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego w oparciu o kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie,
 - e. **złożą oświadczenie o stałości cen** usług serwisowych i kontrolnych oraz składników kalkulacyjnych przez cały okres realizacji zamówienia,
 - f. **potwierdzą możliwość usuwania awarii i wykonanie napraw powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, i innych czynności zleconych przez Zamawiającego na podstawie składników kalkulacyjnych określonych w ofercie. Koszt usuwania awarii i wykonania napraw zostanie rozliczony według kosztorysu powykonawczego sporządzonego na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu stawek kalkulacyjnych określonych w ofercie,**
 - g. **złożą oświadczenie potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
 - h. **potwierdzą możliwość wykonania siłami własnymi** usług objętych ofertą,
 - i. **potwierdzą 30-dniowy termin płatności liczony od daty złożenia faktury** w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
 - j. **potwierdzą termin wykonania usług objętych ofertą** – zgodnie z pkt. V SIWZ,
 - k. **potwierdzą dostarczenie HARMONOGRAMU REALIZACJI USŁUG SERWISOWYCH** po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, jednak przed podpisaniem umowy,
 - l. **potwierdzą udzielenie gwarancji na wykonane naprawy na okres 2 lat licząc od dnia protokolarnego odbioru robót (bez zastrzeżeń),**
 - m. **potwierdzą rozpoczęcie świadczenia usług serwisowych** związanych z usuwaniem usterek (wad), awarii w terminie do 24 h od otrzymania zgłoszenia w formie pisemnej lub telefonicznej,
 - n. **złożą OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH (na DRUKU NR 5);** obowiązek złożenia oświadczenia dot. wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI jako pierwszą/-e stronę/-y przedmiotowej oferty; w przypadku spółek obowiązek złożenia oświadczeń dot. wszystkich członków zarządu,
 - o. **złożą OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU (na DRUKU NR 6),** na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt. II ust. 1 lit. a – d niniejszej specyfikacji.
5. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt. II ust. 2 niniejszej specyfikacji, tj. iż nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...”, oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...”.
6. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić odpowiednio W OFERCIE Z DOKUMENTAMI i w OFERCIE CENOWEJ warunki określone w pkt. II ust. 3 lit. a – o niniejszej specyfikacji. Ocena spełniania tych warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI lub do OFERTY CENOWEJ dokumenty, oświadczenia, potwierdzenia, zobowiązania, itp.

III. INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WYMAGANYCH WARUNKÓW

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

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

- a. **Oświadczenie, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym**, potwierdzone dokumentem (wystawionym nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty) np.:
 - **aktualnym odpisem** z właściwego rejestru lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wydrukiem ze strony Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej www.ceidg.gov.pl. lub innym dokumentem potwierdzającym prowadzenie działalności tożsamej z przedmiotem zamówienia.
- b. **Oświadczenie, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
wykazem osób, które będą brały udział w wykonaniu zamówienia (*na druku nr – POTENCJAŁ KADROWY*),
 - Certyfikat dla przedsiębiorców wydany na podstawie art. 20 ust. 7 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. (Dz. U. 2015, poz. 881, ze zm.), o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych, w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia,
 - Świadectwo kwalifikacyjne do pracy na stanowisku dozoru i eksploatacji w zakresie obsługi i konserwacji urządzeń, instalacji i sieci grupy 1 (rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i polityki społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci, Dz.U. z 2003r. Nr 89, poz. 828 i Nr 129, poz. 1184 oraz Dz.U. z 2005r. Nr 141, poz. 1189) – **minimum 1 osoba z personelu**,
 - Świadectwo kwalifikacyjne do pracy na stanowisku dozoru i eksploatacji w zakresie obsługi i konserwacji urządzeń, instalacji i sieci grupy 2 (rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i polityki społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci, Dz.U. z 2003r. Nr 89, poz. 828 i Nr 129, poz. 1184 oraz Dz.U. z 2005r. Nr 141, poz. 1189) – **minimum 1 osoba z personelu**,
 - Świadectwo kwalifikacyjne w zakresie naprawy i obsługi technicznej urządzeń i instalacji chłodniczych zawierających substancje kontrolowane oraz obrotu tymi substancjami (rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 16 sierpnia 2004r. w sprawie programów kursów, przeprowadzenia egzaminów oraz wzoru świadectwa kwalifikacji w zakresie substancji kontrolowanych, Dz.U. z 2004r. Nr 195, poz. 2009) - **minimum 1 osoba z personelu**.
- c. **Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
 - **wykazem zatrudnionych pracowników** (*wyszczególnionych na druku POTENCJAŁ KADROWY*), z udokumentowanym przygotowaniem zawodowym odpowiadającym przedmiotowi zamówienia, potwierdzonym kopiami dyplomów, licencji, świadectw lub zaświadczeń (np. uprawnienia budowlane, certyfikaty, świadectwa kwalifikacyjne, świadectwa ukończenia szkół i kursów zawodowych, dyplomy mistrzowskie itp.),
 - **wykazem wykonanych** w ciągu ostatnich 3 lat lub jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – **usług serwisowych** (*wyszczególnionych na druku DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE*), odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem zakresu rzeczowego robót, okresu realizacji, miejsca wykonania, inwestora; na potwierdzenie robót wyszczególnionych na druku *DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE* wskazane jest załączenie do oferty referencji od innych zamawiających potwierdzających wykonanie robót z należytą starannością oraz oceną współpracy m.in. w zakresie jakości i terminowości realizacji robót, organizacji pracy, usuwania usterek, wykonywania zaleceń inspektora nadzoru,
- d. **Oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia**, potwierdzone n/wym. dokumentami:
 - **polisą lub innym dokumentem ubezpieczeniowym** potwierdzającym, że Wykonawca (Oferent) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (zakres ubezpieczenia OC deliktowa, OC kontraktowa) – w przypadku przyznania zamówienia wymagany będzie okres ważności ubezpieczenia do dnia zakończenia robót.

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

- a. **Oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu** na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” – wg załączonego wypisu z „Regulaminu ...” stanowiącego **załącznik nr 1 do SIWZ**, potwierdzone :
- **zaświadczeniem Urzędu Skarbowego** o braku zaległości podatkowych, (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty),
 - **zaświadczeniem ZUS** o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty).

3. W zakresie wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w **pkt. II ust. 3 lit. a – o** należy przedłożyć:

- a. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza wykonanie zamówienia** zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, opracowaną dokumentacją techniczną, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
- b. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza przeprowadzenie wizji lokalnej** obiektów objętych ofertą,
- c. **Oświadczenie, w którym Wykonawca ujęcie w koszcie usług dla poszczególnych zadań pełen zakres rzeczowy związany ze świadczeniem usług serwisowo – konserwacyjnych** przez okres tj.: 2 lat.
- d. **Oświadczenie, w którym Wykonawca wyrazi zgodę na wyłączenie możliwości przeprowadzenia rozliczenia powykonawczego z wyjątkiem wytrącenia kosztu robót zaniechanych i niewykonanych oraz wprowadzenia kosztu dodatkowych potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego w oparciu o kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie,**
- e. **Oświadczenie o stałości cen** usług serwisowych i kontrolnych oraz składników kalkulacyjnych przez cały okres realizacji zamówienia,
- f. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza możliwość usuwania awarii i wykonanie napraw powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i innych czynności zleconych przez Zamawiającego na podstawie składników kalkulacyjnych określonych w ofercie. Koszt usuwania awarii i wykonania napraw zostanie rozliczony kosztorysem powykonawczym sporządzonym na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu stawek kalkulacyjnych określonych w ofercie,**
- g. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza, że jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
- h. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza możliwość wykonania siłami własnymi** usług objętych ofertą,
- i. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
- j. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza termin wykonania usług** – zgodnie z pkt. V SIWZ.
- k. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza dostarczenie HARMONOGRAMU REALIZACJI USŁUG SERWISOWYCH** po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, jednak przed podpisaniem umowy.
- l. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie gwarancji na wykonane naprawy na okres 2 lat licząc od dnia protokolarnego odbioru robót (bez zastrzeżeń),**
- m. **Oświadczenie w którym Wykonawca potwierdza rozpoczęcie świadczenia usług serwisowych** związanych z usuwaniem usterek (wad), awarii w terminie do 24 h od otrzymania zgłoszenia w formie pisemnej lub telefonicznej,
- n. **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH (na DRUKU NR 5);** obowiązek złożenia oświadczenia dot. wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI jako pierwszą/-e stronę/-y przedmiotowej oferty; w przypadku spółek obowiązek złożenia oświadczeń dot. wszystkich członków zarządu.
- o. **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU (na DRUKU NR 6),** na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

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

IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **świadczenie usług serwisowych w zakresie urządzeń klimatyzacyjnych** obejmujących: bieżące przeglądy, prowadzenie stałej konserwacji i eksploatacji, naprawę i usuwanie awarii urządzeń klimatyzacyjnych zainstalowanych wewnątrz i na zewnątrz w pomieszczeniach biurowych administracji osiedlowych Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu i Rejonie, zgodnie [załącznikiem nr 2 – wykaz zadań do SIWZ](#), zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną, oraz zgodnie z załącznikami do SIWZ.

Wykaz urządzeń klimatyzacyjnych zamontowanych w pomieszczeniach biurowych administracji osiedlowych Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu i Rejonie znajduje się w [załączniku nr 3](#) oraz projekty powykonawcze dla poszczególnych zadań stanowią [załączniki od nr 4 do nr 11](#) do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Usługę należy wykonać w zakresie i trybie zgodnym z załączoną dokumentacją powykonawczą (opis techniczny, rysunki, karty katalogowe urządzeń).

Realizacja zamówienia polegać będzie na bieżących przeglądach i konserwacji instalacji i urządzeń klimatyzacji przez okres 2 lat (2 przeglądy techniczne rocznie zgodnie z obowiązującymi przepisami, lecz nie rzadziej niż zaleca producent danego systemu, urządzenia).

Zakres serwisu, konserwacji ma obejmować w szczególności :

- utrzymanie urządzeń klimatyzacyjnych w stanie technicznym zapewniającym ich sprawność i bezpieczną eksploatację;
- zapewnić usługę serwisową, który przystąpi do usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 24 godziny;
- wykonanie czynności konserwacyjno-serwisowych zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, dokumentacją techniczno-ruchową (DTR) danego urządzenia, przy uwzględnieniu przepisów, norm i warunków technicznych;
- sporządzenie opinii i wniosków dla Zamawiającego o stanie technicznym urządzeń.
- użyte materiały i urządzenia przy pracach serwisowych winny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym oraz posiadać odpowiednie dopuszczenie do stosowania w budownictwie i zapewniać pełną sprawność eksploatacyjną.

Zakres czynności konserwacyjno-serwisowych w zakresie instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych oraz jednostek zainstalowanych wewnątrz i na zewnątrz w pomieszczeniach biurowych administracji osiedlowych Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu i Rejonie obejmuje sprawdzenie prawidłowości pracy, wykonanie czynności konserwacyjno-serwisowych i wykonanie czynności naprawczych w wypadku wystąpienia takiej konieczności polegających na :

- **Klimatyzatory:**
 - a) Czyszczenie filtrów jednostki wewnętrznej
 - b) Czyszczenie turbin przepływu powietrza
 - c) Czyszczenie skraplacza
 - d) Sprawdzenie ciśnień roboczych układu freonowego i ewentualnie jego dopełnienie czynnikiem chłodniczym
 - e) Sprawdzenie szczelności układu freonowego
 - f) Sprawdzenie wyłączników freonowych
 - g) Sprawdzenie poboru mocy i prądów odbiorników elektrycznych
 - h) Sprawdzenie zamocowań mechanicznych i połączeń elektrycznych zasilających i sterujących
 - i) sprawdzenie elementów amortyzacyjnych,
 - j) sprawdzenie poprawności działania klimatyzatorów,
 - k) sprawdzenie układu odprowadzenia skroplin i pracy pomp skroplin,
 - l) regulacja parametrów do wymaganych warunków pracy.
- **Urządzenia chłodnicze:**
 - a) Sprawdzenie wszystkich sekcji urządzenia pod względem działania, hałasu, wibracji i zamocowania.
 - b) Sprawdzenie hałaśliwości łożysk.
 - c) Sprawdzenie poboru prądu poszczególnych odbiorników.
 - d) Sprawdzenie zabezpieczeń ciśnieniowych i zwłok czasowych.
 - e) Sprawdzenie wartości ciśnień roboczych i temperatury czynnika.
 - f) Sprawdzenie pod względem uszkodzeń i zanieczyszczeń z ewentualnym czyszczeniem skraplacza.

- g) Sprawdzenie szczelności układu i instalacji chłodniczej wraz z ewentualnym uzupełnieniem ubytków eksploatacyjnych czynnika chłodniczego,
- h) Ewentualna korekta napełnienia układu freonem.
- i) Sprawdzenie zamocowań połączeń elektrycznych.
- j) Sprawdzenie układu sterowniczego i konfiguracja systemu.
- k) Serwis instalacji elektrycznych wchodzących w skład urządzeń klimatyzacyjnych m.in. sprawdzenie zabezpieczeń, przewodów elektrycznych i ich połączeń, styków sprężarek, zabezpieczeń termicznych czujników, styków przekaźników, układu sterowania i blokady, termostatu,
- l) Kontrola stanu oleju.
- m) Sprawdzenie działania zaworu rozprężnego i elektromagnetycznego.
- n) Sprawdzenie stanu urządzeń zabezpieczających pracę sprężarek.
- o) Sprawdzenie wirników wentylatorów.
- p) Sprawdzenie rur i izolacji rur pod względem zewnętrznych uszkodzeń i nieszczelności.
- q) Sprawdzenie i ewentualne czyszczenie filtrów mechanicznych w obiegu chłodniczym.

Poza czynnościami wymienionymi powyżej do obowiązków Wykonawcy należy również :

- a) prowadzenie na bieżąco dokumentacji serwisowej poszczególnych urządzeń z rejestracją przeglądów konserwacyjnych, wykonywanych napraw i wymian filtrów; wszystkie czynności Wykonawcy dotyczące urządzeń objętych umową muszą być udokumentowane w postaci protokołu,
- b) przedstawienie harmonogramu przeglądów, pilnowania ich terminów, wcześniejszego informowania o zamiarze przystąpienia do wykonania czynności,
- c) wykonanie czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- d) zapewnienie do wykonania zadań wykwalifikowanej kadry z odpowiednimi uprawnieniami,
- e) utrzymywanie w miejscu prowadzonych prac ładu i porządku oraz przestrzegania zasad BHP i ppoż.,
- f) przedłożenie Zamawiającemu po wykonaniu zleconych zadań protokołu z wykonanych czynności podpisanego przez uprawnione osoby.

Wykonawca jest zobowiązany do korzystania z własnych narzędzi i urządzeń przy wykonywaniu usług konserwacyjno-serwisowych. Wykonawca odpowiada za szkody spowodowane przez jego pracowników na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

ZAŁOŻENIA ORGANIZACYJNE ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

Realizacja musi uwzględniać prowadzenie prac na czynnych obiektach tj. w godzinach pracy administracji osiedlowych Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu.

V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Realizację zamówienia dla wszystkich zadań ustala się **w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy do czasu wykonania ostatniego (czwartego) przeglądu konserwacyjno-serwisowego urządzeń klimatyzacyjnych w latach 2026 – 2027.**

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w specyfikacji i załącznikach do SIWZ oraz w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną należy przygotować ofertę cenową dla przedmiotu zamówienia według załączonych FORMULARZY CENOWYCH dla poszczególnych zadań stanowiących **DRUKI od nr 1.1 do 1.5** i przenieść je do OFERTY CENOWEJ stanowiącej **DRUK NR 1**.

Zaproponowana w OFERCIE CENOWEJ cena wykonania usług serwisowych dla poszczególnych zadań – z podatkiem VAT w ustawowej wysokości – winna zostać skalkulowana zgodnie z poniższym opisem:

1. **Cena usług serwisowych dla danego zadania** (skalkulowana dla 2-letniego okresu świadczenia przedmiotowych usług, tj.: 2 usługi/rok x cena jednostkowa usługi x 2 lata) według FORMULARZY CENOWYCH stanowiących **DRUKI OD NR 1.1 do 1.5**.

Powyższa skalkulowana cena usług serwisowych dla poszczególnych zadań winna zawierać koszty dojazdu do obiektu Zamawiającego w związku z wykonaniem przeglądów oraz usług w zakresie stałej konserwacji.

O ewentualnych błędach w specyfikacji lub opisie przedmiotu zamówienia (wykrytych np. w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną) należy zawiadomić Zamawiającego najpóźniej 6 dni przed otwarciem OFERTY Z DOKUMENTAMI.

VII. KRYTERIA DOKONANIA OCENY I WYBORU OFERTY

Zamawiający będzie dokonywał oceny ofert stosując następujące kryterium i jego wagę :

| |
|--|
| CENA, za którą zostanie wykonany cały przedmiot zamówienia – 100 % |
|--|

Ocena ofert zostanie przeprowadzona odrębnie dla całego przedmiotu zamówienia.

Oferta z najniższą ceną zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

VIII. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE BĘDĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY

Umowa będzie przewidywała:

1. **Uregulowanie należności** przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej:
 - a) **za wykonanie usług serwisowych w zakresie przeglądów i konserwacji** – 2 razy w roku na podstawie protokołów odbioru z przeprowadzonych czynności dla danego zadania i etapu usług,
 - b) **za wykonanie napraw i usuwanie awarii** – na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót.
2. **Termin płatności – 30 dni**, liczony od daty wpływu faktury i dokumentów rozliczeniowych do Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
3. **Okres gwarancji na wykonane naprawy na okres 2 lat licząc od dnia protokolarnego odbioru robót (bez zastrzeżeń).**
4. **Termin realizacji zamówienia** – wykonanie pierwszego przeglądu w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy oraz do czasu wykonania ostatniego (czwartego) przeglądu konserwacyjno-serwisowego urządzeń klimatyzacyjnych w 2026 roku.
 - c) **Przedmiotem odbioru** będą wykonane usługi serwisowo – kontrolne potwierdzone **protokołem odbioru usług serwisowo-kontrolnych** dla danego zadania i etapu usług.
5. **Prawo odstąpienia od umowy przez Zamawiającego**
 - a. Oprócz wypadków wymienionych w treści książki trzeciej tytułu XV Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy :
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął w ciągu 2 tygodni robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
 - f) nie wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie / projektowania/ wykonywania robót.
 - b. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 - c. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający mają następujące obowiązki szczegółowe :
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione,

- f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do :
- dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój nadzór terenu robót.

6. **Karę umowną:**

- a. za niewykonanie przedmiotu odbioru w terminie – w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia, przy czym **przedmiotem odbioru** będą odpowiednio :
- **usługi serwisowe** – w zakresie przeglądów i konserwacji,
 - **wykonane roboty** – w zakresie napraw i usuwania awarii.
- b. za spowodowanie przerwy w realizacji usług (nie wynikającej z HARMONOGRAMU załączonego do umowy) z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 100 zł za każdy dzień przerwy,
- c. za opóźnienie w terminie rozpoczęcia danego etapu usług – w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
- d. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- e. 20 % wartości niezrealizowanej części umowy w przypadku :
- a) nieuzasadnionego odstąpienia przez Wykonawcę od umowy,
 - b) odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy,
 - c) niewykonania umowy,
 - d) konieczności rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
- f. **Wartość niezrealizowanej części umowy** zostanie określona na podstawie szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia lub konieczności rozwiązania umowy z winy Wykonawcy, w oparciu o sporządzony kosztorys lub kalkulację, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
- g. **W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych usterek lub wad w wyznaczonym terminie, przysługiwać będzie Zamawiającemu prawo zlecenia usunięcia zaistniałych usterek lub wad osobie trzeciej** na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- h. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w razie, gdyby szkody powstałe na skutek którejkolwiek okoliczności wskazanej w ust. 1 i 3 przewyższyły kwotę zabezpieczenia oraz zastrzeżone kary umowne.
7. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 5% ceny przedmiotu umowy. Zamawiający zwolni lub zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z procedurą opisaną w **pkt. X niniejszej specyfikacji**.
8. **Stołość cen usług serwisowych i kontrolnych oraz składników kalkulacyjnych** przez cały okres realizacji zamówienia.
9. **Możliwość przeprowadzenia rozliczenia kosztu usuwania awarii i wykonania napraw na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na bazie katalogów KNR przy zastosowaniu stawek kalkulacyjnych określonych w ofercie.**
10. **Realizację usług** wg uzgodnionego harmonogramu stanowiącego załącznik do umowy. **HARMONOGRAM REALIZACJI USŁUG SERWISOWYCH** określający terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć do akceptacji przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
11. **Między innymi następujące obowiązki Wykonawcy :**
- a. Wykonawca w czasie realizacji przedmiotu umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie usług osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
 - b. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za prace wykonane przez podwykonawców.
 - c. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania swoich podwykonawców i ich przedstawicieli lub osób zatrudnionych, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniechania samego Wykonawcy.
 - d. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części umowy przez podwykonawcę lub na zaangażowanie przez Wykonawcę podwykonawców do wykonania części usług, nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań, wynikających z umowy.

IX. WADIUM

1. Wykonawca (Oferent) zobowiązany jest przed złożeniem oferty do wniesienia wadium w wysokości **2.000,00 zł** w formie pieniężnej na konto Zamawiającego w PEKAO S.A. O / Inowrocław NR 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982.
2. Wadium uważa się za wniesione w terminie, jeżeli Oferent przedstawi Komisji Przetargowej, w dniu otwarcia **OFERT Z DOKUMENTAMI** przed publicznym odczytaniem pierwszej oferty, dokument potwierdzający wpłatę lub przelew na konto Zamawiającego lub wyżej opisany dokument załączy do koperty oznaczonej tytułem „OFERTA Z DOKUMENTAMI”.
3. Oferty Wykonawców, którzy nie wnoszą wadium przed upływem terminu składania ofert lub wniosą wadium w sposób nieprawidłowy, podlegają odrzuceniu.
4. **Oferentowi, którego oferta została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
5. **Oferentowi, którego oferta nie została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej**, jeżeli :
 - a. upłynął termin związania ofertą określony pkt XIII specyfikacji,
 - b. zawarta została umowa z Oferentem, który wygrał przetarg i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - c. Spółdzielnia unieważniła przetarg.
6. **Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium** na rzecz Zamawiającego, jeżeli :
 - a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c. zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
 - d. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie usług serwisowych oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie uregulowane przez Wykonawcę w zakresie całego zadania. Zabezpieczenie musi być wniesione w formie przelewu na konto Zamawiającego przy jednoczesnym uwzględnieniu terminów zakończenia robót.
3. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5 % ceny przedmiotu umowy podanej w ofercie i powinno być wniesione przed zawarciem umowy, przy czym:
 - a. Zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolnione :
 - dla usług serwisowych w całości w ciągu 30 dni po wykonaniu ostatniej usługi serwisowej dla danego zadania,
 - dla napraw - w ciągu w 14 dni po upływie okresu gwarancji tj.; 2 lat od ostatniej naprawy, pod warunkiem usunięcia przez Wykonawcę wszystkich stwierdzonych usterek dla danego zadania.
 - b. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych usterek (wad) w wyznaczonym terminie (zgodnie z wyżej opisaną procedurą), przysługiwać będzie Spółdzielni prawo zlecenia usunięcia zaistniałych usterek (wad) osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 - c. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w razie, gdyby szkody powstałe w wyniku nie usuwania usterek przewyższyły kwotę zabezpieczenia oraz zastrzeżone kary umowne.
4. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z wadium kwoty zabezpieczenia.** Wykonawca dopłaci należną kwotę do wysokości wymaganego zabezpieczenia lub w przypadku gdy wysokość wadium będzie wyższa od wysokości wymaganego zabezpieczenia Zamawiający zwróci pozostałą część wadium.
5. **Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone w wartości nominalnej.**

XI. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

Ofertę należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) w terminie do dnia **27.05.2026r. do godziny 10.00.** **Oferta powinna zostać złożona w dwóch zamkniętych kopertach** zgodnie z opisem wynikającym z treści pkt. I, ust. 2 niniejszej specyfikacji.

Pierwsza koperta (OFERTA Z DOKUMENTAMI) powinna zawierać potwierdzenie wadium oraz wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym.
Druga koperta (OFERTA CENOWA) powinna zawierać ofertę cenową dla zadania.

XII. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI

Zamawiający nie będzie zwoływał zebrania Oferentów (Wykonawców). Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, kierując zapytanie na adres poczty elektronicznej, tj. : marika.domagala@ksmino.pl
Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, jednak nie później niż na 6 dni przed terminem otwarcia ofert z dokumentami. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaże Oferentom, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na swojej stronie internetowej.

XIII. TERMIN, DO KTÓREGO SKŁADAJĄCY OFERTĘ JEST NIĄ ZWIĄZANY

Składający ofertę jest nią związany przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 – sala konferencyjna (parter), przy czym :

1. Otwarcie **OFERT Z DOKUMENTAMI** nastąpi w dniu **27.05.2026r. o godz. 10.00.**
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **29.05.2026r. o godz. 10.00.**

XV. TRYB OTWARCIA I OCENY OFERT

1. Otwarcie ofert złożonych w terminie, ogłoszenie nazw i adresów Wykonawców oraz proponowanych przez nich cen odbędzie się w siedzibie Spółdzielni, bez udziału Oferentów, przy czym :
 - a. w trakcie otwarcia **OFERT Z DOKUMENTAMI** ogłoszone zostaną nazwy i adresy Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz wniesione wadium dla przedmiotu zamówienia,
 - b. w trakcie otwarcia **OFERT CENOWYCH** ogłoszone zostaną zaproponowane przez Wykonawców ceny.
2. Po otwarciu **OFERT Z DOKUMENTAMI** oraz **OFERT CENOWYCH** zostanie opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego informacja z otwarcia, z wyszczególnieniem Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz zaproponowane przez nich ceny.
3. Przedmiotem kolejnego otwarcia będą wyłącznie **OFERTY CENOWE** tych Wykonawców (Oferentów), którzy spełnili wszystkie wymagane warunki określone w specyfikacji, którzy nie podlegają wykluczeniu, oraz których oferty nie podlegają odrzuceniu. **LISTA WYKONAWCÓW, którzy złożyli prawidłowe dokumenty i których OFERTY CENOWE będą otwarte zostanie opublikowana na stronie internetowej Spółdzielni przed otwarciem OFERT CENOWYCH.**
4. W toku dokonywania sprawdzenia złożonych OFERT Z DOKUMENTAMI Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez niego dokumentów. Nie będą prowadzone negocjacje między Zamawiającym, a Wykonawcą (Oferentem) dotyczące złożonej oferty, zwłaszcza zmiany ceny.
5. **Oferta zostanie odrzucona**, jeżeli :
 - a. jest sprzeczna z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” lub ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
 - b. Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w „Regulaminie ...” lub w specyfikacji, a w szczególności nie wniósł wadium,
 - c. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - d. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
6. **OFERTY CENOWE** zostaną ocenione wg kryterium podanego w punkcie VII specyfikacji.
7. **Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.**
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji Wykonawców biorących udział w przedmiotowym postępowaniu w zakresie stosowania środków bezpieczeństwa w oparciu o Ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowania terroryzmu.

XVI. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

1. Pracownikiem upoważnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami (Wykonawcami) jest Marika Domagała, telefon (52) 356-93-00 wew. 81.
2. Oferent (Wykonawca) może porozumieć się telefonicznie, pisemnie, lub drogą elektroniczną na adres wskazany w pkt. XII SIWZ.

XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania protestów i odwołań.

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

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

Sporządzili : Marika Domagała, Wojciech Brejna.

Podpisy Kierowników Administracji potwierdzających zapoznanie się treścią dokumentów oraz akceptacją treści specyfikacji w zakresie przedmiotu zamówienia danej komórki organizacyjnej.

1. (A1)
2. (A2)
3. (A3)
4. (A4)
5. (A5)