

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJĄCY:

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Inowrocławiu, al. Kopernika 7

TRYB PRZETARGU:

Przetarg nieograniczony

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

WYKONANIE PRZEGLĄDÓW BUDOWLANYCH
W BUDYNKACH MIESZKALNYCH, GARAŻACH ORAZ
LOKALACH UŻYTKOWYCH ZLOKALIZOWANYCH
W INOWROCŁAWIU I REJONIE W LATACH 2025-2026

Postępowanie prowadzone będzie zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” (Uchwała RN KSM NR 55 / 2012 z dnia 5 listopada 2012r..
Jednolity tekst „Regulaminu ...” dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni w dziale PODSTAWY PRAWNE
<http://www.ksmino.pl/Pliki/PodstawyPrawne/regbud2.pdf>

Zatwierdzono :

Zarząd
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

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

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

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

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

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

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

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

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

OFERTA Z DOKUMENTAMI

PRZETARG NIEOGRANICZONY NA WYKONANIE PRZEGLĄDÓW BUDOWLANYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH, GARAŻACH ORAZ LOKALACH UŻYTKOWYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE W LATACH 2025-2026

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

OFERTA CENOWA

PRZETARG NIEOGRANICZONY NA WYKONANIE PRZEGLĄDÓW BUDOWLANYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH, GARAŻACH ORAZ LOKALACH UŻYTKOWYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE W LATACH 2025-2026

- e. **OFERTĘ Z DOKUMENTAMI i OFERTĘ CENOWĄ** należy sporządzić w języku polskim. Jeśli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez Wykonawcę jest sporządzony w języku obcym, to do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone przez Wykonawcę.
- f. Oferta wraz z załącznikami musi być sygnowana podpisem i pieczętą Wykonawcy. Ofertę powinna podpisać osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku, gdy uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty stosowne **pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem. W przypadku niedołączenia pełnomocnictwa do oferty lub dołączenia pełnomocnictwa wadliwego, Zamawiający nie będzie wzywał Wykonawcy do uzupełnienia pełnomocnictwa oraz składania w tym zakresie wyjaśnień.
- g. Dla zapewnienia czytelności oferta powinna zostać wypełniona drukiem maszynowym lub czytelnym pismem ręcznym.
- h. Pożądane jest aby wszystkie strony ofert (złożone w poszczególnych kopertach) zostały ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, zbindowane, itp.), a zapisane strony ponumerowane.
- i. Jakikolwiek poprawki w treści oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- j. Załączone do oferty dokumenty muszą zostać przedłożone w formie oryginałów lub czytelnych kserokopii poświadczonych za zgodność przez Wykonawcę.

3. **Wykonawca może złożyć wyłącznie jedną OFERTĘ CENOWĄ**, w której może zostać zaoferowana tylko jedna cena, zgodnie z podziałem na GRUPY określonym w pkt. IV SIWZ (Przedmiot zamówienia). Złożenie większej liczby ofert dla jednej GRUPY spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę dla danej GRUPY.
4. **Koszty opracowania i dostarczenia ofert obciążają wyłącznie Wykonawcę.**
5. Oferta jest jawna, ale Wykonawca może wydzielić tę część oferty, która nie będzie udostępniana osobom trzecim.

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

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki :
 - a. **posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym**,
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.
 - b. **posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia**,
Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami, które posiadają właściwe uprawnienia i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ (uprawnienia budowlane w wymaganych specjalnościach wraz z wpisem do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa).
 - c. **posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**,
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.
 - d. **znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia**,
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz ich oferty nie 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 pkt. III SIWZ.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki :
 - a. **potwierdzą wykonanie** okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą zgodnie ze SIWZ, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b. **potwierdzą ujęcia w cenie** pełnego zakresu okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą zgodnego ze specyfikacją (SIWZ), obowiązującymi przepisami, przeprowadzoną wizją lokalną,
 - c. **złożą oświadczenie dotyczące potwierdzenia możliwości wykonawczych dla przeprowadzenia okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą**,
 - d. **potwierdzą przeprowadzenie wizji lokalnej obiektów budowlanych objętych ofertą**,
 - e. **złożą oświadczenie** potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,
 - f. **potwierdzą 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni,
 - g. **potwierdzą termin wykonania** okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą – zgodnie z pkt. V SIWZ,

- h. **potwierdzą dostarczenie** (przed podpisaniem umowy) **HARMONOGRAMU REALIZACJI USŁUG** określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia przeglądów (kontroli okresowych) dla poszczególnych budynków (obiektów).
 - i. **potwierdzą stałość cen usług** przez cały okres realizacji zamówienia,
 - j. złożą **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 5); obowiązek złożenia oświadczenia dot. wyłącznie Wykonawców, którzy jako osoby fizyczne prowadzą działalność gospodarczą jednoosobowo; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI jako pierwszą stronę przedmiotowej oferty.
 - k. 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, a także iż nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...”, oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...”.
5. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić odpowiednio W OFERCIE Z DOKUMENTAMI lub w OFERCIE CENOWEJ warunki określone w pkt. II ust. 3 lit. a – k 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 oświadczenia.

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,
 - **dokumentem** potwierdzającym nadanie numeru **NIP i REGON**.
- b. **Oświadczenie, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
 - **uprawnieniami budowlanymi** w odpowiedniej specjalności (zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane),
 - **zaświadczeniami z właściwej izby** samorządu zawodowego potwierdzającymi przynależność do izby na dzień składania ofert, a także posiadanie wymaganego ubezpieczenia OC na dzień składania ofert lub innego dokumentu, z którego wynika przynależność do w/wym. izby i posiadanie w/wym. ubezpieczenia,
- c. **Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
 - **wykazem osób** (na druku – **POTENCJAŁ KADROWY**), które będą brały udział w przeprowadzaniu okresowej kontroli obiektów budowlanych objętych ofertą,
 - **wykazem zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat lub jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – usług** (wyszczególnionych na druku **DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE**), odpowiadających swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem daty i miejsca ich wykonania oraz inwestora.
Na potwierdzenie usług wyszczególnionych na druku **DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE** wskazane jest załączenie do oferty referencji od różnych zamawiających. Referencje muszą potwierdzać wykonanie usług (tożsamy z przedmiotem zamówienia objętym ofertą) z należytą starannością oraz zawierać ocenę współpracy m.in. w zakresie jakości i terminowości realizacji usług.

- d. **Oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.**

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

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

3. **Prawidłowo wypełnione i podpisane DRUKI – załączone do SIWZ.**

IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. ustawą **PRAWO BUDOWLANE** (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414) oraz **ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych** (Dz. U. 1999 Nr 74 poz. 836) okresowych kontroli :

- a. **zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. a) ustawy Prawo budowlane** – co najmniej raz w roku – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b. **zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane** – co najmniej raz na 5 lat – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- c. **zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane** – co najmniej dwa razy w roku – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

W trakcie kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

W toku kontroli okresowych budynku szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny :

- a) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa),
- b) elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy),
- c) balustrad, loggii i balkonów,
- d) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynków,
- e) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
- f) pokryć dachowych,
- g) przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

Dokumentem stwierdzającym przeprowadzenie w/wym. okresowych kontroli stanu technicznego (półrocznych, rocznych lub 5-letnich) jest właściwy protokół z przeglądu dla danego budynku. Poza tym w przypadku przeglądów półrocznych osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli (kopia lub ksero zawiadomienia do wiadomości Spółdzielni).

Protokół z przeglądu powinien zostać sporządzony dla całego budynku i określać m.in.:

1. **stan techniczny elementów obiektu** (w tym : dachów, stropów, fundamentów, ścian zew., ścian wew., kl. schod., podłóg, posadzek),
2. **rozmiary zużycia lub uszkodzenia poszczególnych elementów budynku,**
3. **zakres robót remontowych** oraz kolejność ich wykonywania,
4. **metody i środki użytkowania elementów budynku** narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników.

Do protokołu należy załączyć odpowiednio :

- a. **obowiązkowo** dokumentację fotograficzną wykonaną w toku kontroli dla każdego budynku dołączoną na nośniku danych pendrive lub innym zewnętrznym dysku,
- b. uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane) wraz z przynależnością do PIIB.

W dyspozycji Spółdzielni pozostają protokoły z poprzednich przeglądów i zostaną one udostępnione Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, i z którym zostanie podpisana umowa na wykonanie zamówienia. Dla większości budynków Spółdzielnia dysponuje dokumentacją techniczną, która zostanie udostępniona Wykonawcy po zakończeniu postępowania przetargowego i podpisaniu umowy.

Przedmiotem zamówienia objęta jest w podziale na lata i rodzaje kontroli okresowych następująca ilość budynków :

w 2025 roku :
1. w zakresie półrocznych przeglądów – 9 budynków,
2. w zakresie rocznych przeglądów – 416 budynków,
3. w zakresie 5-letnich przeglądów – 64 budynki.
w 2026 roku :
4. w zakresie półrocznych przeglądów – 9 budynków,
5. w zakresie rocznych przeglądów – 416 budynków,
6. w zakresie 5-letnich przeglądów – 110 budynków.

Dla poszczególnych Administracji Osiedlowych (GRUP) w **załącznikach nr 2, 3, 4, 5, 6 do SIWZ** w podziale na lata i rodzaje okresowych kontroli została określona odpowiednio ilość budynków, lokali, klatek schodowych, kondygnacji, pow. użytkowej.

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, uwzględniających wyłącznie podział na niżej wymienione grupy :

PRZEGLĄDY BUDOWLANE W LATACH 2025/2026	
GRUPA 1 – Os. Nowe i Toruńskie A1 (67 ZADAŃ - od 1 do 67 załącznik nr 2 do SIWZ)	
w 2025r. = 3 bud. (przeгляд półroczny) + 64 bud. (przeгляд roczny) + 31 bud. (przeгляд 5-letni)	98 bud.
w 2026r. = 3 bud. (przeгляд półroczny) + 64 bud. (przeгляд roczny) + 0 bud. (przeгляд 5-letni)	67 bud.
GRUPA 2 – Os. Piastowskie A2 (130 ZADAŃ - od 68 do 197 załącznik nr 3 do SIWZ)	
w 2025r. = 1 bud. (przeгляд półroczny) + 129 bud. (przeгляд roczny) + 16 bud. (przeгляд 5-letni)	146 bud.
w 2026r. = 1 bud. (przeгляд półroczny) + 129 bud. (przeгляд roczny) + 50 bud. (przeгляд 5-letni)	180 bud.
GRUPA 3 – Os. Rejonowe A3 (94 ZADANIA - od 198 do 291 załącznik nr 4 do SIWZ)	
w 2025r. = 1 bud. (przeгляд półroczny) + 93 bud. (przeгляд roczny) + 0 bud. (przeгляд 5-letni)	94 bud.
w 2026r. = 1 bud. (przeгляд półroczny) + 93 bud. (przeгляд roczny) + 0 bud. (przeгляд 5-letni)	94 bud.
GRUPA 4 – Os. Rąbin B i C A4 (69 ZADAŃ - od 292 do 360 załącznik nr 5 do SIWZ)	
w 2025r. = 1 bud. (przeгляд półroczny) + 68 bud. (przeгляд roczny) + 0 bud. (przeгляд 5-letni)	69 bud.
w 2026r. = 1 bud. (przeгляд półroczny) + 68 bud. (przeгляд roczny) + 45 bud. (przeгляд 5-letni)	114 bud.
GRUPA 5 – Os. Rąbin A i G A5 (65 ZADAŃ od 361 do 425 załącznik nr 6 do SIWZ)	
w 2025r. = 3 bud. (przeгляд półroczny)+ 62 bud. (przeгляд roczny) + 17 bud. (przeгляд 5-letni)	82 bud.
w 2026r. = 3 bud. (przeгляд półroczny)+ 62 bud. (przeгляд roczny) + 15 bud. (przeгляд 5-letni)	80 bud.
RAZEM w 2025 roku	489 bud.
RAZEM w 2026 roku	535 bud.

V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Realizację zamówienia ustala się w terminach określonych w załącznikach nr 2, 3, 4, 5, 6 do SIWZ. Ustalenie indywidualnych terminów rozpoczęcia i zakończenia okresowych kontroli (nieprzekraczających terminów granicznych określonych w w/wym. załącznikach do SIWZ) dla poszczególnych budynków nastąpi po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego.

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w pkt. IV specyfikacji oraz przeprowadzoną wizją lokalną należy przygotować ofertę cenową obejmującą pełen zakres i rodzaj przeglądów wynikający z przygotowanych przez Zamawiającego załączników do specyfikacji i FORMULARZY CENOWYCH zgodnie z podziałem na GRUPY.

Ostateczna cena (z podatkiem VAT w ustawowej wysokości) winna zostać skalkulowana w podziale jak niżej :

- dla każdego rodzaju przeglądu (w tym dla każdego budynku, w danym roku, tj.: odrębnie dla kontroli półrocznej, rocznej i 5-letniej w każdym roku),
- dla każdego budynku łącznie w danym roku,
- dla każdej GRUPY,

Wynagrodzeniem objęte jest dostarczenie :

- a) 1 egzemplarza protokołu dla każdego budynku, odrębnie dla kontroli półrocznej, rocznej i 5-letniej w każdym roku,
- b) obowiązkowo dokumentację fotograficzną wykonaną w toku kontroli dla każdego budynku dołączoną na nośniku danych pendrive lub innym zewnętrznym dysku.

VII. KRYTERIA DOKONANIA OCENY I WYBORU OFERTY

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

CENA, za którą zostanie wykonany przedmiot zamówienia (dla danej GRUPY) – 100 %
--

Ocena ofert zostanie przeprowadzona odrębnie dla każdej GRUPY. Oferta z najniższą ceną zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

VIII. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE BĘDĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY

Umowa będzie przewidywała :

1. **Uregulowanie należności** przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej po zakończeniu przeglądu budowlanego (półrocznego, rocznego lub 5-letniego) w danym roku dla danego budynku.
2. **Wynagrodzeniem objęte jest dostarczenie :**
 - a) 1 egzemplarza protokołu dla każdego budynku, odrębnie dla kontroli półrocznej, rocznej i 5-letniej w każdym roku,
 - b) obowiązkową dokumentacją fotograficzną wykonaną w toku kontroli dla każdego budynku dołączoną na nośniku danych pendrive lub innym zewnętrznym dysku.
3. **Termin płatności – 30 dni** od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni, wystawionej na podstawie protokołu okresowej kontroli (półrocznej, rocznej lub 5-letniej) w danym roku dla danego budynku.
4. **Karę umowną** za niewykonanie przedmiotu odbioru w terminie, w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia. **Przedmiotem odbioru będzie przegląd budowlany** (odpowiednio półroczny, roczny lub 5-letni) w danym roku dla danego budynku.
5. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 5 % ceny przedmiotu umowy podanej w ofercie.
6. **Harmonogram realizacji usług** określający terminy rozpoczęcia i zakończenia okresowej kontroli (przeglądu). Wykonawca zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy do przedłożenia harmonogramu określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia przeglądów budowlanych dla poszczególnych budynków. Harmonogram zostanie opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni.

IX. WADIUM

Wykonawca (Oferent) zobowiązany jest przed złożeniem oferty do wniesienia (dla grup objętych ofertą) wadium w wysokościach wynikających z poniższego wykazu w formie pieniężnej na konto Zamawiającego w PEKAO S.A. O / Inowrocław NR 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982:

PRZEGLĄDY BUDOWLANE W LATACH 2025/2026 GRUPY od nr 1 do 5 - załączniki od nr 2 do 6	
GRUPA 1 – Os. Nowe i Toruńskie A1 (67 ZADAŃ)	1.000,00 zł
GRUPA 2 – Os. Piastowskie A2 (130 ZADAŃ)	2.000,00 zł
GRUPA 3 – Os. Rejonowe A3 (94 ZADAŃ)	2.000,00 zł
GRUPA 4 – Osiedle Rąbin B i C A4 (69 ZADAŃ)	1.000,00 zł
GRUPA 5 – Osiedle Rąbin A i G A5 (65 ZADAŃ)	1.000,00 zł
RAZEM	7.000,00 zł

1. 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 załączy do koperty oznaczonej tytułem „OFERTA Z DOKUMENTAMI”.
2. **Oferentowi, którego oferta została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
3. **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.
4. **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. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5 % ceny przedmiotu umowy podanej w ofercie i powinno być wniesione przed zawarciem umowy.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zabezpieczenie musi być wniesione w formie przelewu na konto Zamawiającego, z 30-dniowym terminem gwarancji przy jednoczesnym uwzględnieniu terminów zakończenia usług dla poszczególnych budynków (w podziale rocznym) wynikających z załączonych do SIWZ wykazów.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z wadium kwoty zabezpieczenia. Wykonawca dopłaci należną kwotę do wysokości wymaganego zabezpieczenia lub w przypadku gdy wadium będzie wyższe od wysokości wymaganego zabezpieczenia Zamawiający zwróci pozostałą część wadium.
5. **Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone w wartości nominalnej.**

XI. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

Ofertę należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) w terminie do dnia **17.12.2024r. do godziny 8.30**. **Oferta powinna zostać złożona w dwóch zamkniętych kopertach** zgodnie z opisem wynikającym z treści pkt. I, ust. 2 niniejszej specyfikacji.

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

XII. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI

Zamawiający nie będzie zwoływał zebrania Wykonawców. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, kierując zapytanie na adres poczty elektronicznej, tj. : marika.domagala@ksmino.pl

Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, jednak nie później niż na 6 dni przed terminem otwarcia ofert z dokumentami. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaże Oferentom, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza na swojej stronie internetowej.

XIII. TERMIN, DO KTÓREGO SKŁADAJĄCY OFERTĘ JEST NIĄ ZWIĄZANY

Składający ofertę jest nią związany przez okres 45 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 **17.12.2024r. o godz. 8.30.**
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **19.12.2024r. o godz. 8.30.**

XV. TRYB OTWARCIA, ODCZYTANIA I OCENY OFERT

1. Otwarcie ofert złożonych w terminie, ogłoszenie nazw i adresów Wykonawców oraz proponowanych przez nich cen odbędzie się w siedzibie Spółdzielni, bez udziału 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. 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.
 6. **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.
 7. **OFERTY CENOWE** zostaną ocenione wg kryterium podanego w punkcie VII specyfikacji.
 8. **Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.**

XVI. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

1. Pracownikiem upoważnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami jest Marika Domagała, telefon 356-93-00 wew. 81.
2. Oferent może porozumieć się telefonicznie, pisemnie, 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 ROBÓT** określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia przeglądów (kontroli okresowych) dla poszczególnych budynków (obiektów) (zgodnie z pkt. II. ust. 3. lit. h oraz pkt. VIII ust. 6 SIWZ).
3. **Podpisanie umowy w siedzibie Zamawiającego** w terminie podanym w zawiadomieniu o wyborze oferty.

Sporządziła : Marika Domagała

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

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