

SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJACY:

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Inowrocławiu, al. Kopernika 7

TRYB PRZETARGU:

II Przetarg nieograniczony

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

WYKONANIE PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH:

- INSTALACJI GAZOWYCH,
 - INSTALACJI CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA,
- 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 TECHNICZNYCH 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 TECHNICZNYCH 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. Jakiegokolwiek 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 dla każdego zadania**, w której może zostać zaoferowana tylko jedna cena. Złożenie większej liczby ofert dla jednego zadania spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę dla danego zadania.
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) oraz **ważne uprawnienia umożliwiające zajmowanie się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku : eksploatacji i dozoru.**
 - 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 instalacji obiektów budowlanych objętych ofertą zgodnie ze SIWZ, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b. **potwierdzą ujęcia w cenie pełnego zakresu** okresowej kontroli instalacji objętych ofertą zgodnego ze specyfikacją (SIWZ), obowiązującymi przepisami, normami, przeprowadzoną wizją lokalną oraz aktualnymi rozporządzeniami,
 - c. **złożą oświadczenie dotyczące potwierdzenia możliwości wykonawczych dla poszczególnych zadań 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 instalacji 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 odpowiednio 12-m-czny okres gwarancji** dla wykonanych napraw instalacji gazowych oraz **60 miesięczny okres gwarancji** dla wykonanych napraw kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody.
 - j. **potwierdzą stałość cen usług** przez cały okres realizacji zamówienia,
 - k. 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
 - l. 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 – l 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 odpowiednio dla :
 - **wykazem osób i podmiotów**, które będą brały udział w wykonaniu zamówienia (*na druku – POTENCJAŁ KADROWY*),
 - **kopiami dokumentów** stwierdzających kwalifikacje zawodowe wymagane przy wykonywaniu :
 - a) **dozoru lub usług** w zakresie naprawy lub konserwacji odpowiednich urządzeń energetycznych (zgodnie z art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane),
 - b) **dozoru nad eksploatacją** i eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych (zgodnie z art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane),
 - c) **świadcstwo kwalifikacyjne** uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku: eksploatacji i dozoru,
 - d) uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej
 - **kopiami uprawnień budowlanych** w odpowiedniej specjalności wraz z **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 :

- **informacją** dotyczącą stanu zatrudnienia pracowników stałych na druku DRA, z potwierdzeniem wpływu złożenia do ZUS za m-c 12.2024r. lub 01.2025r.,
- **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 ich wykonania, miejsca wykonania i inwestora.

Na potwierdzenie usług wyszczególnionych na druku **DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE** wskazane jest załączenie do oferty referencji od innych zamawiających. Referencje powinny 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,

- **wykazem posiadanego sprzętu** wyszczególnionym na druku **POTENCJAŁ TECHNICZNY** niezbędnego do wykonania zamówienia wraz z aktualnymi świadectwami wzorcowania przyrządów.

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. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami),
- **ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych** (Dz. U. Nr 74 poz. 836),

okresowej kontroli stanu sprawności technicznej instalacji gazowej, urządzeń instalacji centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody według poniższego opisu i podziału :

- 1) w ramach **ROCZNEJ KONTROLI INSTALACJI GAZOWEJ** należy w szczególności dokonać przeglądu całej instalacji gazowej (poziomów, pionów) wraz z badaniem stanu sprawności podłączeń, urządzeń (kuchenek gazowe, przepływowych podgrzewaczy wody),
- 2) w ramach **ROCZNEJ KONTROLI INSTALACJI ZIMNEJ I CIEPŁEJ WODY, INSTALACJI KANALIZACYJNEJ I INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA** należy w szczególności dokonać przeglądu polegającego na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji kanalizacji sanitarnej i centralnego ogrzewania.

Dokumentem stwierdzającym przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego dla każdej instalacji : gazowej, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody jest właściwy protokół z przeglądu instalacji dla danego budynku. Do protokołu należy załączyć odpowiednio :

- a) **karty kontroli stanu technicznego** odpowiednio dla instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody w lokalach, dla których zostały one sporządzone,
- b) **kopie dokumentów stwierdzających kwalifikacje zawodowe** wymagane przy wykonywaniu :
 - dozoru lub usług w zakresie naprawy lub konserwacji odpowiednich urządzeń energetycznych (zgodnie z art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane),

- dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych (zgodnie z art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane),
- uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wraz z przynależnością do PIIB.
- **świadectwo kwalifikacyjne** uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku: eksploatacji,

W przypadku stwierdzenia w trakcie okresowej kontroli konieczności wykonania drobnych napraw Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania w trybie pilnym tj.:

a) w przypadku napraw w instalacji zimnej i ciepłej wody/instalacji kanalizacyjnej/instalacji centralnego ogrzewania w ciągu 48 godzin,

b) w przypadku napraw nieszczelności w instalacji gazowej w ciągu 24 godzin.

po wcześniejszym zgłoszeniu i ustaleniu zakresu niezbędnych napraw z właściwą Administracją Osiedla.

Protokół z przeglądu należy wykonać zgodnie z opisem **PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**. **Protokół winien zostać sporządzony dla całego budynku z uwzględnieniem wszystkich lokali/punktów w budynku.**

Każdy lokator powinien potwierdzić przeprowadzenie kontroli poprzez złożenie własnoręcznego podpisu na protokole przeglądu. **W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości** (usterek) na przyborach gazowych lub osprzęcie elektrycznym **użytkownik lub najemca lokalu musi otrzymać stosowną pisemną informację** o występujących nieprawidłowościach w formie wezwania do usunięcia usterek.

W przypadku nieobecności lokatora/najemcy w lokalu podczas przeglądu należy wskazać dodatkowo minimum 1 kolejny termin.

Na lokale nie można stosować protokołów zbiorczych (np. po 10 lokali). O ile istnieje konieczność sporządzenia protokołu dla danego lokalu należy je sporządzać indywidualnie.

W dyspozycji Spółdzielni pozostają protokoły z poprzednich przeglądów i zostaną one udostępnione Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, i z którym zostanie spisana 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 rodzaje instalacji (odpowiednio w każdym roku) **następująca ilość lokali:**

PRZEGLĄDY TECHNICZNE W LATACH 2025/2026	
A. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ załączniki od nr 4 do 6	Ilość lokali w danym roku
ZADANIE 3 – Osiedle Rejonowe A3 - załącznik nr 4 do SIWZ	
w 2025r. = 3.275 mieszkań + 109 pralni + 2 kotłownie gaz.	3.386
w 2026r. = 3.275 mieszkań + 109 pralni + 2 kotłownie gaz.	3.386
ZADANIE 4 – Osiedle Rąbin A4 - załącznik nr 5 do SIWZ	
w 2025r. = 3.129 m-ń + 2 lok. użytk.	3.131
w 2026r. = 3.129 m-ń + 2 lok. użytk.	3.131
ZADANIE 5 – Osiedle Rąbin A i G A5 - załącznik nr 6 do SIWZ	
w 2025r. = 2.964 mieszkań + 67 pralni + 2 lok. użytk.	3.033
w 2026r. = 2.964 mieszkań + 67 pralni + 2 lok. użytk.	3.033

RAZEM ilość lokali w 2025 roku	9.550
RAZEM ilość lokali w 2026 roku	9.550

B. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA		
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość lokali w 2025	Ilość lokali w 2026
ZADANIE 6 – Os. Nowe i Toruńskie A1 - załącznik nr 7 do SIWZ		
Zimna woda = 2.012 mieszkań + 25 lok. użytk.	2.037	2.037
Ciepła woda = 613 mieszkań	613	613
Kanalizacja = 2.012 mieszkań + 25 lok. użytk.	2.037	2.037
Centralne ogrzewanie = 2.012 mieszkań + 25 lok. użytk.	2.037	2.037
ZADANIE 7 – Osiedle Piastowskie A2 - załącznik nr 8 do SIWZ		
Zimna woda = 3.516 m-ń + 108 lok. użytk.	3.624	3.624
Ciepła woda = 2.513 m-ń + 19 lok. użytk.	2.532	2.532
Kanalizacja = 3.516 m-ń + 108 lok. użytk..	3.624	3.624
Centralne ogrzewanie = 3.516 m-ń + 108 lok. użytk.	3.624	3.624
ZADANIE 8 – Osiedla Rejonowe A3 - załącznik nr 9 do SIWZ		
Zimna woda = 3.394 mieszkań + 66 lok. użytk.	3.460	3.460
Ciepła woda = 1.996 mieszkań	1.996	1.996
Kanalizacja = 3.394 mieszkań + 66 lok. użytk	3.460	3.460
Centralne ogrzewanie = 3.394 mieszkań + 66 lok. użytk	3.460	3.460
ZADANIE 9 – Osiedle Rąbin B i C A4 - załącznik nr 10 do SIWZ		
Zimna woda = 3.129 mieszkań + 37 lok. użytk.	3.166	3.166
Ciepła woda = 3.129 mieszkań	3.129	3.129
Kanalizacja = 3.129 mieszkań + 37 lok. użytk.	3.166	3.166
Centralne ogrzewanie = 3.129 mieszkań + 37 lok. użytk..	3.166	3.166
ZADANIE 10 – Osiedle Rąbin A i G A5 - załącznik nr 11 do SIWZ		
Zimna woda = 3.098 mieszkań + 30 lok. użytk.+ 3 garaże	3.131	3.131
Ciepła woda = 3.098 mieszkań + 14 lok. użytk.	3.112	3.112
Kanalizacja = 3.098 mieszkań + 30 lok. użytk.+ 3 garaże.	3.131	3.131
Centralne ogrzewanie=3.098 mieszkań+36 lok.użytk+3 garaże	3.137	3.137
RAZEM ilość lokali w 2025 roku	15.424	-
RAZEM ilość lokali w 2026 roku	-	15.424

Opisując przedmiot zamówienia dla instalacji gazowej operowano ilością lokali, natomiast w załączonych do specyfikacji wykazach i zestawieniach został uszczegółowiony zakres rzeczowy dla poszczególnych zadań. Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami przeglądem technicznym winny zostać objęte wszystkie elementy instalacji w budynku.

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, uwzględniających wyłącznie podział na wyżej wymienione zadania.

V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Termin realizacji zamówienia ustala się w terminach określonych w załącznikach zgodnie z poniższym wyszczególnieniem :

A. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ - załączniki od nr 4 do 6 tj:

ZADANIE 3 – Osiedle Rejonowe A3 - załącznik nr 4 do SIWZ,

ZADANIE 4 – Osiedle Rąbin A4 - załącznik nr 5 do SIWZ,

ZADANIE 5 – Osiedle Rąbin A i G A5 - załącznik nr 6 do SIWZ.

B. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA - załączniki od nr 7 do 11 tj:

ZADANIE 6 – Os. Nowe i Toruńskie A1 - załącznik nr 7 do SIWZ,

ZADANIE 7 – Osiedle Piastowskie A2 - załącznik nr 8 do SIWZ,

ZADANIE 8 – Osiedla Rejonowe A3 - załącznik nr 9 do SIWZ,

ZADANIE 9 – Osiedle Rąbin B i C A4 - załącznik nr 10 do SIWZ,

ZADANIE 10 – Osiedle Rąbin A i G A5 - załącznik nr 11 do SIWZ.

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w pkt. IV specyfikacji należy przygotować ofertę cenową. Ostateczna cena (z podatkiem VAT w ustawowej wysokości) winna zostać skalkulowana w przeliczeniu na :

1. dla rocznej kontroli instalacji gazowej – 1 lokal,
2. dla rocznej kontroli instalacji ogrzewania centralnego, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody – 1 lokal,
3. dla 5- letniej kontroli instalacji ogrzewania centralnego, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody – 1 lokal,

W ofercie należy podać również stawkę r-g, wysokość narzutu kosztów pośrednich i kosztów zakupu oraz zysku dla robót związanych z koniecznością wykonania ewentualnych napraw instalacji stwierdzonych w trakcie kontroli i uzgodnionych z właściwymi administracjami osiedli.

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w pkt. IV specyfikacji **oraz przeprowadzoną wizją lokalną należy przygotować ofertę cenową odrębnie dla każdego zadania.**

Cena kontroli instalacji gazowej **oraz instalacji ogrzewania centralnego, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody** (dla każdego zadania) winna zostać skalkulowana dla jednego lokalu, przy założeniu, iż lokal nie jest pojedynczym pomieszczeniem, z wyjątkiem garaży. Tak mieszkania jak i lokale użytkowe składają się z kilku lub kilkunastu pomieszczeń.

Wynagrodzeniem objęte jest dostarczenie :

- a) **1 egzemplarza protokołu** dla każdego budynku, odrębnie dla kontroli rocznej i 5-letniej w każdym roku, łącznie z kartą kontroli stanu technicznego odpowiednio dla instalacji gazowej, a także ogrzewania centralnego, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody w lokalach,
- b) ewentualnej **dokumentacji fotograficznej** wykonanej w toku kontroli.

VII. KRYTERIA DOKONANIA OCENY I WYBORU OFERTY

Zamawiający będzie dokonywał oceny ofert dla **poszczególnych zadań** stosując następujące kryterium i jego wagę :

CENA, za którą zostanie wykonany przedmiot zamówienia (dla danego zadania) – 100 %

Ocena ofert zostanie przeprowadzona odrębnie dla każdego ZADANIA. 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 przeglądów technicznych w danym roku dla danego zadania.**
2. **Termin płatności – 30 dni** od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni, wystawionej na podstawie protokołów okresowej kontroli instalacji i dokumentów rozliczeniowych.
- c) **Okres gwarancji odpowiednio : 12 m-cy** dla wykonanych napraw instalacji gazowych oraz **60 m-cy** dla wykonanych napraw wod.-kan., ogrzewania centralnego, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody.
3. **Karę umowną** za niewykonanie przedmiotu odbioru w terminie, w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia. **Przedmiotem odbioru będą przeglądy techniczne w danym roku dla danego zadania.**
4. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 5 % ceny przedmiotu umowy podanej w ofercie.

5. **Powykonawcze rozliczenie robót** dot. wykonanych napraw, o których mowa w niniejszej specyfikacji, w oparciu o kosztorys powykonawczy sporządzony na bazie katalogów KNR (przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie). Zakres rzeczowy robót naprawczych zostanie określony w protokole z przeprowadzonej kontroli instalacji oraz uzgodniony, a następnie zatwierdzony przez daną Administrację Osiedla.
6. **Harmonogram realizacji usług** określający terminy rozpoczęcia i zakończenia kontroli. Wykonawca zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy do przedłożenia harmonogramu określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia przeglądów technicznych dla poszczególnych budynków. **Wywieszenie ogłoszenia o przeglądzie w konkretnym budynku** (potwierdzone przez Administrację) **będzie należało do obowiązków Wykonawcy.**

IX. WADIUM

1. 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:

A. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota wadium
ZADANIE 3 – Osiedle Rejonowe A3	2.000,00 zł
ZADANIE 4 – Osiedle Rąbin A4	2.000,00 zł
ZADANIE 5 – Osiedle Rąbin A i G A5	2.000,00 zł
RAZEM :	13.000,00 zł

B. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota wadium
ZADANIE 6 – Os. Nowe i Toruńskie A1	2.000,00 zł
ZADANIE 7 – Osiedle Piastowskie A2	5.000,00 zł
ZADANIE 8 – Osiedla Rejonowe A3	2.000,00 zł
ZADANIE 9 – Osiedle Rąbin B i C A4	5.000,00 zł
ZADANIE 10 – Osiedle Rąbin A i G A5	5.000,00 zł
RAZEM :	19.000,00 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 w dniu zawarcia 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 zadań (w podziale na lata) wynikających z pkt. V specyfikacji.
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 **04.02.2025r. 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 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 **04.02.2025r. do godziny 10.00**
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **07.02.2025r. o godz. 10.00.**

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