

SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJĄCY:

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Inowrocławiu, al. Kopernika 7

TRYB PRZETARGU:

Przetarg nieograniczony

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

WYKONANIE PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH :

- INSTALACJI GAZOWYCH,
 - INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH,
 - INSTALACJI PIORUNOCHRONNYCH,
 - INSTALACJI P.POŻ.,
 - INSTALACJI CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA,
 - INSTALACJI KLIMATYZACJI,
- W BUDYNKACH MIESZKALNYCH, GARAŻACH I LOKALACH UŻYTKOWYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE W LATACH 2023 – 2024.**

Postępowanie prowadzone będzie zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” (Uchwała RN KSM NR 55 / 2012 z dnia 5 listopada 2012 r.)
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

Inowrocław, dnia 02.12.2022r.

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 i III 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 SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE
W LATACH 2023 – 2024.

- **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 SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE
W LATACH 2023 – 2024.

- 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 pieczętką 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.*
 - g. Dla zapewnienia czytelności oferta powinna zostać wypełniona drukiem maszynowym lub czytelnym pismem ręcznym.
 - h. Pożądane jest aby wszystkie strony ofert (złożonej w dwóch 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 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](#).
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 (zaświadczenie US, ZUS).
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 przeprowadzenie wizji lokalnej** obiektów budowlanych objętych ofertą,
 - c. **potwierdzą ujęcie w cenie** pełnego zakresu okresowej kontroli instalacji zgodnego ze specyfikacją (SIWZ), obowiązującymi przepisami, normami, przeprowadzoną wizją lokalną oraz aktualnymi rozporządzeniami,
 - d. **złożą oświadczenie dotyczące potwierdzenia możliwości wykonawczych dla poszczególnych zadań objętych ofertą,**
 - e. **potwierdzą 30-dniowy termin płatności liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni,**
 - f. **potwierdzą termin wykonania** okresowej kontroli obiektów budowlanych – **zgodnie z pkt. V SIWZ,**
 - g. **potwierdzą dostarczenie** (przed podpisaniem umowy) **HARMONOGRAMU REALIZACJI USŁUG** określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia przeglądów (kontroli okresowych) dla poszczególnych budynków (obiektów),

- h. **potwierdzą odpowiednio 12-m-czny okres gwarancji** dla wykonanych napraw instalacji gazowych, p.poż. oraz **60 miesięczny okres gwarancji** dla wykonanych napraw instalacji elektrycznych i piorunochronnych, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody oraz klimatyzacji.
 - 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. 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.
 - 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.
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 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 :
 - **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** 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 lub kwalifikacje** wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych. Osoba uprawniona do kontroli systemu klimatyzacji musi być wpisana do Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.
 - **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 09.2022r. lub 10.2022r.,
 - **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 :
- a. **zaświadczeniem Urzędu Skarbowego** o braku zaległości podatkowych, (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty),
 - b. **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),
- **ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów** (Dz. U. 2010 Nr 109 poz. 719),
- **Ustawą z dnia 29.08.2014 . „O charakterystyce energetycznej budynków” art. 23 pkt. 1 ust.2 oraz art. 28 ust.2 o charakterystyce energetycznej budynków oraz z §1, ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lutego 2015r. w sprawie wzorów protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji.**

okresowej kontroli stanu sprawności technicznej instalacji gazowej, urządzeń instalacji elektrycznej i piorunochronnej, p.poż., centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody, **klimatyzacji** 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 połączeń, urządzeń (kuchenek gazowe, przepływowych podgrzewaczy wody),
2. w ramach **ROCZNEJ KONTROLI INSTALACJI URZĄDZEŃ PRZECIWOŻAROWYCH.** należy w szczególności dokonać przeglądu całej instalacji p.poż w obiektach Spółdzielczych (obiekty i urządzenia systemu sygnalizacji pożaru, systemu oddymiania, przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego)

3. w ramach **5 – LETNIEJ KONTROLI INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ** należy w szczególności dokonać przeglądu całej instalacji elektrycznej wraz z badaniem stanu sprawności połączeń, osprzętu, sprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów,
4. w ramach **5 – LETNIEJ KONTROLI INSTALACJI PIORUNOCHRONNEJ** należy w szczególności dokonać przeglądu całej instalacji piorunochronnej wraz z badaniem stanu sprawności połączeń i oporności (rezystancji) uziemienia, a w przypadku niesprawnej instalacji piorunochronnej przed wykonaniem pomiarów należy dokonać niezbędnych napraw.
5. w ramach **5 – LETNIEJ 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.
6. w ramach **5 – LETNIEJ KONTROLI KLIMATYZACJI** należy w szczególności dokonać przeglądu, kontroli systemu klimatyzacji polegającego na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych o mocy nominalnej większej niż 12k. Zadanie obejmuje ocenę sprawności systemu klimatyzacji oraz dostosowanie do potrzeb użytkownika budynku.

Dla zespołu pomieszczeń biurowych budynku Spółdzielni w Inowrocławiu zamontowano niezależny układ chłodzenia w oparciu o system wysokiej efektywności energetycznej producenta Midea Electric. Jest to modułowy system klimatyzacji, w którym do jednostki zewnętrznej podłączono wiele jednostek wewnętrznych – **59 szt.** Technologia VRF wykorzystuje zmienny przepływ czynnika chłodniczego 410A. W pomieszczeniu serwerowni zamontowano klimatyzatory typu SPLIT wersji ściennej produkcji Midea Electric.

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

- a. **karty kontroli stanu technicznego** odpowiednio dla instalacji gazowej, elektrycznej, 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.
 - **świadcstwo kwalifikacyjne** uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku: eksploatacji,
 - **uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej lub kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych.** Osoba uprawniona do kontroli systemu klimatyzacji musi być wpisana do Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.

W przypadku stwierdzenia drobnych nieszczelności w instalacjach należy dokonać ich usunięcia w trybie odwrotnym, 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.

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, wyłączników i uziomów, przycisków, punktów :**

A. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość lokali w 2023	Ilość lokali w 2024
ZADANIE 1 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1		
w 2023r. = 2012 m-ń + 4 lok. użytk. (pawilony)	2.016	-
w 2024r. = 2.012 m-ń + 4 lok. użytk. (pawilony)	-	2.016
ZADANIE 2 – Osiedle Piastowskie A-2		
w 2023r. = 3.516 m-ń + 4 pawil.	3.520	-
w 2024r. = 3.516 m-ń + 4 pawil.	-	3.520
ZADANIE 3 – Rejon A-3		
w 2023r. = 3.275 m-ń + 109 pralni. + 2 kotłownie gaz.	3.386	-
w 2024r. = 3.275 m-ń + 109 pralni. + 2 kotłownie gaz.	-	3.386
ZADANIE 4 – Osiedle Rąbin A-4		
w 2023r. = 3.129 m-ń + 2 lok. użytk.	3.131	-
w 2024r. = 3.129 m-ń + 2 lok. użytk.	-	3.131
ZADANIE 5 – Osiedle Rąbin A-5		
w 2023r. = 2.964 m-ń + 29 pralnie + 2 lok. użytk.	2.995	-
w 2024r. = 2.964 m-ń + 63 pralnie + 2 lok. użytk.	-	2.995
RAZEM w 2023 roku	15.048	-
RAZEM w 2024 roku	-	15.048

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość lokali w 2023	Ilość lokali w 2024
ZADANIE 6 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1		
Zimna woda = 2.012 m-ń + 25 lok. użytk.	2.037	2.037
Ciepła woda = 613 m-ń	613	613
Kanalizacja = 2.012 m-ń + 25 lok. użytk.	2.037	2.037
Centralne ogrzewanie = 2.012 m-ń + 25 lok. użytk.	2.037	2.037
ZADANIE 7 – Osiedle Piastowskie A-2		
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 A-3		
Zimna woda = 3.394 m-ń + 66 lok. użytk.	3.460	3.460
Ciepła woda = 1.996 m-ń	1.996	1.996
Kanalizacja = 3.394 m-ń + 66 lok. użytk	3.460	3.460
Centralne ogrzewanie = 3.394 m-ń + 66 lok. użytk	3.460	3.460
ZADANIE 9 – Osiedle Rąbin B i C A-4		
Zimna woda = 3.129 m-ń + 37 lok. użytk.	3.166	3.166
Ciepła woda = 3.129 m-ń	3.129	3.129
Kanalizacja = .129 m-ń + 37 lok. użytk.	3.166	3.166
Centralne ogrzewanie = .129 m-ń + 37 lok. użytk..	3.166	3.166
ZADANIE 10 – Osiedle Rąbin A i G A-5		
Zimna woda = 3.098 m-ń + 30 lok. użytk.+ 3 garaże	3.131	3.131
Ciepła woda = 3.098 m-ń + 9 lok. użytk.	3.112	3.112
Kanalizacja = 3.098 m-ń + 30 lok. użytk.+ 3 garaże.	3.131	3.131
Centralne ogrzewanie = 3.098 m-ń + 36 lok. użytk.+ 3 garaże	3.137	3.137
RAZEM w 2023 roku	13.424	-
RAZEM w 2024 roku	-	13.424

C. 5 – LETNI PRZEGLĄD INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość lokali w 2023	Ilość lokali w 2024
ZADANIE 11 – Osiedle Nowe i Toruńskie		
w 2023r. = 2.014 m-ń + 144 lok. użytk.+ 222 garaże + 27 węzłów cieplnych	2.407	-
w 2024r. = 0	-	-
ZADANIE 12 – Osiedle Piastowskie A-2		
w 2023r. = 518 garaży	517	-
w 2024r. = 1.371 m-ń	-	1.370
ZADANIE 13 – Osiedle Rąbin A-4		
w 2023r. = 814 m-ń + 41 lok. użyt. + 141 garaże + 7 węzłów ciepl.	1.003	-
w 2024r. = 0	-	-
ZADANIE 14 – Osiedle Rąbin A-5		
w 2023r. = 0	-	-
w 2024r. = 3.098 m-ń +25 lok. użyt.+ 171 garaży+ 6 węzłów cieplnych	-	3.300
RAZEM w 2023 roku	3.894	-
RAZEM w 2024 roku	-	4.670

D. 5 – LETNI PRZEGLĄD INSTALACJI PIORUNOCHRONNEJ

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość uziom. w 2023	Ilość uziom. w 2024
ZADANIE 15 – Osiedle Nowe i Toruńskie		
w 2023r. = 92 uziomy (w 40 bud. mieszk.) + 34 uziomy (pawilony)	126	-
w 2024r. = 0	-	-

ZADANIE 16 – Osiedle Piastowskie		
w 2023r. = 0	-	-
w 2024r. = 35 uziomy (w 15 bud. mieszk.)	-	35
ZADANIE 17 – Osiedle Rejonowe		
w 2023r. = 132 + 41 uziomy (w 81 bud. mieszk. + 7 pawilonów)	173	-
w 2024r. = 0	-	-
ZADANIE 18 – Osiedle Rąbin A-4		
w 2023r. = 83 uziomy (w 47 bud. mieszk.)	83	-
w 2024r. = 193 uziomy (w 18 bud. mieszk.)	-	193
ZADANIE 19 – Osiedle Rąbin A-5		
W 2023r. = 0	-	-
w 2024r. = 169 uziom. (w 52 bud. mieszk.) + 3 pawilonach	-	196
RAZEM w 2023 roku	382	-
RAZEM w 2024 roku	-	424

E. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI P.POŻ. - Obiekty i urządzenia systemu sygnalizacji pożaru

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość punktów SSP w 2023	Ilość punktów SSP w 2024
ZADANIE 20 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1		
w 2023r. = 1lok. użytk. (pawilon)	186	-
w 2024r. = 1 lok. użytk. (pawilon)	-	186
ZADANIE 21 – Osiedle Rąbin A-5		
w 2023r. = 2 pawilony	69	-
w 2024r. = 0	-	69
RAZEM w 2023 roku	255	-
RAZEM w 2024 roku	-	186

F. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI P.POŻ. – Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu PWP oraz oświetlenia ewakuacyjnego / awaryjnego.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2023		2024	
	Ilość przycisków	Ilość oprav (ewak./awar.)	Ilość przycisków	Ilość oprav (ewak./awar.)
ZADANIE 22 – Os. Nowe i Toruńskie A-1				
w 2023r. = 5 bud. + 2 (pawilon)	10	168/170	-	-
w 2024r. = 5 bud. + 2 (pawilon)	-	-	10	168/170
ZADANIE 23 – Osiedle Piastowskie A-2				
w 2023r. = 9 bud. + 2 lok. użytk. + 4 pawilony	47	0/231	-	-
w 2024r. = 9 bud. + 2 lok. użytk. + 4 pawilony	-	-	47	0/231
ZADANIE 24 – Rejon A-3				
w 2023r. = 11 bud + 1 pawilon	39	150/0	-	-
w 2024r. = 11 bud.+ 1 pawilon	-	-	39	150/0
ZADANIE 25 – Osiedle Rąbin A-4				

w 2023r. = 1 bud.	0	75/174	-	-
w 2024r. = 0	-	-	-	-
ZADANIE 26 – Osiedle Rąbin A-5				
w 2023r. = 8 bud. + 2 lok. użytk.	18	114/68	-	-
w 2024r. = 0	-	-	-	-
RAZEM w 2023 roku	113	507/643	-	-
RAZEM w 2024 roku	-	-	95	318/401

G. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI P.POŻ. – Obiekty i urządzenia systemu oddymiania

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość punktów w 2023	Ilość punktów w 2024
ZADANIE 27 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1		
w 2023r. = 3 bud.	54	-
w 2024r. = 3 bud.	-	54
ZADANIE 28 – Osiedle Rąbin A-4		
w 2023r. = 1 bud.	3	-
w 2024r. = 1 bud.	-	3
ZADANIE 29 – Osiedle Rąbin A-5		
w 2023r. = 1 bud. + 1 pawilon	14	-
w 2024r. = 1 bud. + 1 pawilon	-	14
RAZEM w 2023 roku	71	-
RAZEM w 2024 roku	-	71

H. 5 – LETNI PRZEGLĄD INSTALACJI KLIMATYZACJI

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość punktów w 2023	Ilość lokali w 2024
ZADANIE 30 – Osiedle Nowe I Toruńskie		
w 2023r. = Kopernika 7 – pawilon	59	-
w 2024r. = Kopernika 7 - pawilon	-	-
RAZEM w 2023 roku	59	-
RAZEM w 2024 roku	-	-

Opisując przedmiot zamówienia dla instalacji gazowej i elektrycznej 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 zgodnie z poniższym wyszczególnieniem :

A. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ

WYSZCZEGÓLNIENIE	2023 rok	2024 rok
ZADANIE 1 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	17.01.2023r.	17.01.2024

ZADANIE 2 – Osiedle Piastowskie A-2	31.03.2023r.	31.03.2024r.
ZADANIE 3 – Rejon A-3	30.03.2023r.	30.03.2024r.
ZADANIE 4 – Osiedle Rąbin A-4	06.02.2023r.	06.02.2024r.
ZADANIE 5 – Osiedle Rąbin A-5	04.05.2023r.	04.05.2024r.

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	2023	2024
ZADANIE 6 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	01.04.2023r.	01.04.2024r.
ZADANIE 7 – Osiedle Piastowskie A-2	30.06.2023r.	30.06.2024r.
ZADANIE 8 – Rejon A-3	30.05.2023r.	30.05.2024r.
ZADANIE 9 – Osiedle Rąbin A-4	30.06.2023r.	30.06.2024r.
ZADANIE 10 – Osiedle Rąbin A-5	04.05.2023r.	04.05.2024r.

C. 5 – LETNI PRZEGLĄD INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

WYSZCZEGÓLNIENIE	2023	2024
ZADANIE 11 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	01.03.2023	-
ZADANIE 12 – Osiedle Piastowskie A-2	05.04.2023r.	28.02.2024r.
ZADANIE 13 – Osiedle Rąbin A-4	15.04.2023r.	-
ZADANIE 14 – Osiedle Rąbin A-5	-	15.03.2024r.

D. 5 – LETNI PRZEGLĄD INSTALACJI PIORUNOCHRONNEJ

WYSZCZEGÓLNIENIE	2023	2024
ZADANIE 15 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	21.03.2023r.	-
ZADANIE 16 – Osiedle Piastowskie A-2	-	28.02.2024r.
ZADANIE 17 – REJON A-3	01.03-30.05.2023r.	-
ZADANIE 18 – Osiedle Rąbin A-4	05.04.2023r.	30.06.2024r.
ZADANIE 19 – Osiedle Rąbin A-5	-	15.03.2024r.

E. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI P.POŻ. - Obiekty i urządzenia systemu sygnalizacji pożaru

WYSZCZEGÓLNIENIE	2023	2024
ZADANIE 20 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	31.12.2023	31.12.2024
ZADANIE 21 – Osiedle Rąbin A-5	31.03.2023	31.03.2024

F. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI P.POŻ. – Przeciwpožarowy wyłącznik prądu PWP oraz oświetlenia ewakuacyjnego / awaryjnego.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2023	2024
ZADANIE 22 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	21.02.2023r.	21.02.2024r.
ZADANIE 23 – Osiedle Piastowskie A-2	31.12.2023r.	31.12.2024r.
ZADANIE 24 – Rejon A-3	31.03.2023r.	31.03.2024r.
ZADANIE 25 – Osiedle Rąbin A-4	12.03.2023r.	12.03.2024r.
ZADANIE 26 – Osiedle Rąbin A-5	31.03.2023r.	31.03.2024r.

G. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI P.POŻ. – Obiekty i urządzenia systemu oddymiania

WYSZCZEGÓLNIENIE	2023	2024
ZADANIE 27 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	30.11.2023r.	30.11.2024r.
ZADANIE 24 – Osiedle Rąbin A-4	12.02.2023r.	12.02.2024r.
ZADANIE 25 – Osiedle Rąbin A-5	31.03.2023r.	31.03.2024r.

H. 5 – LETNI PRZEGLĄD INSTALACJI KLIMATYZACJI

WYSZCZEGÓLNIENIE	2023	2024
ZADANIE 26 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1 - Kopernika 7 (pawilon)	15.01.2023r.	-

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 :

- dla rocznej kontroli instalacji gazowej – 1 lokal,
- dla 5 letniej kontroli instalacji elektrycznej – 1 lokal,
- dla 5 letniej kontroli instalacji piorunochronnej – 1 uziom,
- dla rocznej kontroli instalacji p.poż – 1 punkt, oprawa, przycisk,
- dla rocznej kontroli instalacji ogrzewania centralnego, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody – 1 lokal,
- dla 5- letniej kontroli instalacji ogrzewania centralnego, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody – 1 lokal,
- dla 5-letniej kontroli instalacji klimatyzacji – 1 punkt (urządzenie).

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 i elektrycznej 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. To samo dotyczy GTR i WLZ, które winny zostać objęte przeglądem, jednak koszty z tym związane winny zostać skalkulowane i ujęte w cenie za 1 lokal [zł/lokal] dla danego zadania.

Wynagrodzeniem objęte jest dostarczenie :

- 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 i elektrycznej, a także ogrzewania centralnego, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody w lokalach, p.poż.,
- 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 TERŚCI UMOWY

Umowa będzie przewidywała :

- 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 i instalacji p.poż. oraz **60 m-cy** dla wykonanych napraw instalacji elektrycznych i piorunochronnych, wod.-kan., ogrzewania centralnego, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłej i zimnej wody oraz klimatyzacji.
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 zadań 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 1 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	2.000
ZADANIE 2 – Osiedle Piastowskie A-2	5.000
ZADANIE 3 – Rejon A-3	2.000
ZADANIE 4 – Osiedle Rąbin A-4	2.000
ZADANIE 5 – Osiedle Rąbin A-5	2.000
RAZEM :	13.000

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota wadium
ZADANIE 6 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	2.000
ZADANIE 7 – Osiedle Piastowskie A-2	5.000
ZADANIE 8 – Rejon A-3	2.000
ZADANIE 9 – Osiedle Rąbin A-4	1.000
ZADANIE 10 – Osiedle Rąbin A-5	2.000
RAZEM :	12.000

C. 5 – LETNI PRZEGLĄD INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota wadium
ZADANIE 11 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	2.000
ZADANIE 12 – Os. Piastowskie A-2	1.000

ZADANIE 13 – Osiedle Rąbin A-4	1.000
ZADANIE 14 – Osiedle Rąbin A-5	2.000
RAZEM :	6.000

D. 5 – LETNI PRZEGLĄD INSTALACJI PIORUNOCHRONNEJ

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota wadium
ZADANIE 15 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	2.000
ZADANIE 16 – Osiedle Piastowskie A-2	150
ZADANIE 17 – Rejon A-3	2.000
ZADANIE 18 – Osiedle Rąbin A-4	1.000
ZADANIE 19 – Osiedle Rąbin A-5	2.000
RAZEM :	7.150

E. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI P.POŻ. - Obiekty i urządzenia systemu sygnalizacji pożaru

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota wadium
ZADANIE 20 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	450
ZADANIE 21 – Osiedle Rąbin A-5	120
RAZEM :	570

F. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI P.POŻ. – Przeciwpozarowy wyłącznik prądu PWP oraz oświetlenia ewakuacyjnego / awaryjnego.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota wadium
ZADANIE 22 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	1.000
ZADANIE 23 – Osiedle Piastowskie A-2	330
ZADANIE 24 – Rejon A-3	230
ZADANIE 25 – Osiedle Rąbin A-4	50
ZADANIE 26 – Osiedle Rąbin A-5	450
RAZEM :	2.060

G. ROCZNY PRZEGLĄD INSTALACJI P.POŻ. – Obiekty i urządzenia systemu oddymiania

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota wadium
ZADANIE 27 – Osiedle Nowe i Toruńskie A-1	500
ZADANIE 28 – Osiedle Rąbin A-4	50
ZADANIE 29 – Osiedle Rąbin A-5	100
RAZEM :	650

H. 5 – LETNI PRZEGLĄD INSTALACJI KLIMATYZACJI

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota wadium
ZADANIE 26 – Osiedle Nowe I Toruńskie A-1 Kopernika 7 (pawilon)	250
RAZEM :	250

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 **19.12.2022 r. 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 poszczególnych zadań oraz szczegółowe kosztorysy ofertowe.

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. : sylwia.godlewska@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 **19.12.2022r. o godz. 10.00**.
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **22.12.2022r. 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 Wykonawców, przy czym :
 - a. w trakcie otwarcia **OFERT Z DOKUMENTAMI** ogłoszone zostaną nazwy i adresy Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz sprawdzone 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. **OFERTY Z DOKUMENTAMI** Zamawiający sprawdzi pod względem spełniania wymaganych warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w „**Regulaminie udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane**”.
4. Przedmiotem kolejnego otwarcia będą wyłącznie **OFERTY CENOWE** tych Wykonawców, 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 Zamawiającego przed otwarciem OFERT CENOWYCH.**
5. 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 dotyczące złożonej oferty, zwłaszcza zmiany ceny.
6. **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.**
7. **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.
8. **OFERTY CENOWE** zostaną ocenione wg kryterium podanego w punkcie VII specyfikacji.
9. **Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.**

XVI. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

1. Pracownikiem upoważnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest Sylwia Godlewska pokój nr 201 (II piętro), telefon 356-93-81.
2. Oferent może porozumieć się pisemnie, telefonicznie lub drogą elektroniczną.

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** określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia przeglądów (kontroli) dla poszczególnych zadań (zgodnie z pkt. II. ust. 3. lit. g oraz pkt. VIII ust. 7 SIWZ).
3. **Podpisanie umowy w siedzibie Zamawiającego.**