S P E C Y F I K A C J A

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJĄCY:

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Inowrocławiu, al. Kopernika 7

TRYB PRZETARGU:

IV Przetarg nieograniczony

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Wykonanie robót instalacyjnych w budynkach spółdzielczych zlokalizowanych w Inowrocławiu i Rejonie.

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

Zatwierdzono

Zarząd
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu

.....

Inowrocław, dnia 25.11.2026 roku

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Oferta powinna zostać przygotowana zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji, ściśle wg załączonych DRUKÓW **(druków nie należy przepisywać – wyłącznie wypełniać).**
2. **Warunki formalne** sporządzenia oferty, których niespełnienie spowoduje odrzucenie oferty:
   a. Oferty składa się – pod rygorem nieważności – w formie pisemnej. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w formie elektronicznej. **Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.**
   b. **OFERTA CENOWA** musi zawierać:
   - **cenę** uwzględniającą podatek VAT w ustawowej wysokości,
   - **prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI** (dot. OFERTY CENOWEJ) załączone do SIWZ,
   - **oświadczenia, potwierdzenia** itp. określone w pkt II i III SIWZ oraz wymienione na druku OFERTY CENOWEJ,
   - **szczegółowe kosztorysy ofertowe** dla każdego zadania objętego ofertą,
   - potwierdzenie uregulowania wadium.

   c. **OFERTA Z DOKUMENTAMI (składana na wezwanie Zamawiającego)** musi zawierać:
   - **prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI** (dot. OFERTY Z DOKUMENTAMI) załączone do SIWZ,
   - **oświadczenia, dokumenty, zobowiązania, potwierdzenia** itp. określone w pkt II i III SIWZ oraz wymienione na druku OFERTY Z DOKUMENTAMI,

   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 ofertę cenową i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem: **OFERTA CENOWA**

OFERTA CENOWA
IV PRZETARG NIEOGRANICZONY NA ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE

   - **Druga koperta (składana na wezwanie Zamawiającego)** powinna zawierać wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem: **OFERTA Z DOKUMENTAMI**

OFERTA Z DOKUMENTAMI
IV PRZETARG NIEOGRANICZONY NA ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE

   e. **OFERTĘ CENOWĄ** i **OFERTĘ Z DOKUMENTAMI i** 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 pieczątką Wykonawcy. Ofertę powinna podpisać osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy.
   W przypadku, gdy uprawnienia do reprezentacji Wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty stosowne **pełnomocnictwo**.
   g. Dla zapewnienia czytelności oferta powinna zostać wypełniona drukiem maszynowym lub czytelnym pismem ręcznym.
   h. Pożądane jest aby wszystkie strony oferty (złożonej w dwóch w/wym. kopertach) zostały ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, zbindowane, itp.), a zapisane strony ponumerowane.
   i. Jakiekolwiek 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 dot. następujących zadań: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 3S, 12, 5S, 4S, 2S, 13, 1NN, 2NN, 3NN, 5NN, 22, 8NN, 9NN, 33, 36, 38, 39, 11NN, 42, 44, 45, 54, 57, 59, 62, 64, 66, 70, 73, 82, 83, 84, 85.**
      Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami, które posiadają właściwe uprawnienia i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ.
      Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ (uprawnienia budowlane w wymaganych specjalnościach, tj. odpowiednio dla danej branży wraz z wpisem do właściwej IIB, wykaz osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami na druku POTENCJAŁ KADROWY).
   c. **posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,**

      Warunek w zakresie **niezbędnej wiedzy i doświadczenia** zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał roboty odpowiadające swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia w zakresie zadań objętych składaną ofertą.
      Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt III SIWZ potwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej (referencje, opinie, rekomendacje, listy polecające, certyfikaty, itp.).

      Warunek w zakresie **pracowników zdolnych do wykonania zamówienia** zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które posiadają właściwe przygotowania zawodowe i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w 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 wykazy i dokumenty, o których mowa w pkt III SIWZ (druk DRA, wykaz pracowników na druku POTENCJAŁ KADROWY, dyplomy, certyfikaty, świadectwa szkoleń pracowników, itp.).

      Warunek w zakresie **potencjału ekonomicznego oraz technicznego.**
      Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz wykaz sprzętu, 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 oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt III SIWZ (informacja banku, polisa OC).
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz ich oferty nie podlegają odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane”** – wg załączonego wypisu z „Regulaminu …” stanowiącego **załącznik nr 1 do SIWZ**.
   Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt III SIWZ (zaświadczenie US, ZUS).

3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki:
   a. **potwierdzą wykonanie zamówienia** odpowiednio zgodnie ze SIWZ oraz dokumentacją techniczną, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego,
   b. **potwierdzą przeprowadzenie wizji lokalnej** obiektów budowlanych objętych ofertą, **połączonej z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót,**
   c. **potwierdzą ujęcie w koszcie robót instalacyjnych pełnego zakresu rzeczowego** zgodnego odpowiednio z dokumentacją techniczną, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przeprowadzoną wizja lokalną **połączoną z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót,**
   d. **złożą oświadczenie o stałości cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia,
   e. **złożą oświadczenie potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
   f. **wyrażą zgodę na wyłączenie możliwości przeprowadzenia rozliczenia powykonawczego z wyjątkiem wytrącenia kosztu robót zaniechanych i niewykonanych oraz wprowadzenia kosztu robót dodatkowych** potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego w oparciu o kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie,
   g. **potwierdzą możliwość wykonania siłami własnymi** robót objętych ofertą,
   h. **potwierdzą 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego robót i dokumentów rozliczeniowych dla danego zadania,
   i. **potwierdzą termin wykonania robót instalacyjnych** – zgodnie z pkt V SIWZ,
   j. **potwierdzą dostarczenie HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, jednak przed podpisaniem umowy,
   k. **potwierdzą udzielenie gwarancji** na okres 5 lat,
   l. **potwierdzą opracowanie planu BIOZ** przez Kierownika Budowy (zgodnie z ustawą Prawo Budowlane) przed rozpoczęciem robót (dla robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę),
   m. **potwierdzą udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI** na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z **załącznikiem nr 2** do SIWZ,
   n. złożą **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 2); obowiązek złożenia oświadczenia dot. wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w **OFERCIE CENOWEJ** jako pierwszą/-e stronę/-y przedmiotowej oferty; w przypadku spółek obowiązek złożenia oświadczeń dot. wszystkich członków zarządu.
   o. złożą **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU** (na DRUKU NR 3), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy) należy przedłożyć w OFERCIE CENOWEJ.
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 CENOWEJ i w OFERCIE Z DOKUMENTAMI warunki określone w pkt II ust. 3 lit. a – o niniejszej specyfikacji.
   Ocena spełniania tych warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI lub do dokumenty, oświadczenia, potwierdzenia, zobowiązania, itp.

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

Wykonawca w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu **powinien do OFERTY Z DOKUMENTAMI załączyć** niżej wymienione oświadczenia, dokumenty i druki.

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

a. **Oświadczenie, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym**, potwierdzone dokumentem (wystawionym nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty) np.:
- aktualnym odpisem z właściwego rejestru lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wydrukiem ze strony Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej www.ceidg.gov.pl. lub innym dokumentem potwierdzającym prowadzenie działalności tożsamej z przedmiotem zamówienia,

b. **Oświadczenie, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia,** potwierdzone :
- **wykazem osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi**, które będą brały udział w wykonaniu zamówienia *(na druku – POTENCJAŁ KADROWY)*,
- **uprawnieniami budowlanymi w wymaganych specjalnościach, tj. odpowiednio dla danej branży osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z zaświadczeniami z właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzającymi ich przynależność do izby na dzień składania ofert;** w przypadku uzyskania zamówienia wymagany będzie okres ważności wpisu do izby do dnia zakończenia robót; w przypadku załączenia więcej niż jednej kopii uprawnień należy wskazać osob-ę/y pełniąc-ą/e obowiązki kierownik-a/ów budowy - warunek dot. następujących zadań: **1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 3S, 12, 5S, 4S, 2S, 13, 1NN, 2NN, 3NN, 5NN, 22, 8NN, 9NN, 33, 36, 38, 39, 11NN, 42, 44, 45, 54, 57, 59, 62, 64, 66, 70, 73, 82, 83, 84, 85.**
  - uprawnienia budowalne do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych dla zadań: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 3S, 12, 5S, 4S, 2S, 13, 1NN, 3NN, 5NN, 22, 8NN, 9NN, 33, 36, 38, 39, 11NN, 42, 44, 45, 54, 57, 59, 62, 64, 66, 70, 73, 82, 83, 84, 85.
  - uprawnienia budowalne do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń dla zadań: 2NN,

c. **Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,** potwierdzone :
- **wykazem zatrudnionych pracowników** *(wyszczególnionych na druku POTENCJAŁ KADROWY),* z udokumentowanym przygotowaniem zawodowym odpowiadającym przedmiotowi zamówienia, potwierdzonym kopiami dyplomów, licencji, świadectw lub zaświadczeń (np. **uprawnienia budowlane, świadectwa ukończenia szkół i kursów zawodowych, dyplomy mistrzowskie, świadectwa kwalifikacyjne dozoru i eksploatacji dla odpowiedniej grupy - minimum dla 1 osoby,** dla wszystkich niżej wymienionych zadań:

  a) **Świadectwo kwalifikacyjne EKSPLOATACJI oraz DOZORU GRUPY 1 – Urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną:**
  - ZADANIE ADM. 3: dla zadania: 2NN,

  b) **Świadectwo kwalifikacyjne EKSPLOATACJI oraz DOZORU GRUPY 2 – Urządzenia wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające ciepło oraz inne urządzenia energetyczne:**
  - ZADANIA ADM. 1: dla zadań: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9.
  - ZADANIA ADM. 2: dla zadań: 11, 3S, 12, 5S, 4S, 2S, 1NN, 3NN.
  - ZADANIE ADM. 3: dla zadań: 5NN, 22, 8NN, 9NN, 33, 36, 38, 39, 11NN.
  - ZADANIE ADM. 4: dla zadań: 42, 44, 45, 54, 57, 59, 62, 64, 66.
  - ZADANIA ADM. 5: dla zadań: 73, 82, 83, 84, 85.

  c) Świadectwo kwalifikacyjne EKSPLOATACJI oraz DOZORU GRUPY 3 – Urządzenia, instalacje i sieci gazowe wytwarzające, przetwarzające, przesyłające, magazynujące i zużywające paliwa gazowe:
  - ZADANIA ADM. 2: dla zadań: 13.
  - ZADANIA ADM. 5: dla zadań: 70.

- **informacją dotycząca stanu zatrudnienia pracowników stałych na druku DRA** za m-c **09.2026r**. lub za **10.2026r.** z potwierdzeniem wpływu złożenia do ZUS (wystarczy druk DRA za 1 z w/wym. miesięcy),

- **wykazem wykonanych** w ciągu ostatnich 3 lat lub jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – **robót instalacyjnych** *(wyszczególnionych na druku DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE),* odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem zakresu rzeczowego robót, okresu realizacji, miejsca wykonania, inwestora; na potwierdzenie robót wyszczególnionych na *druku DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE* wskazane jest załączenie do oferty referencji od innych zamawiających potwierdzających wykonanie robót z należytą starannością oraz oceną współpracy m.in. w zakresie jakości i terminowości realizacji robót, organizacji pracy, usuwania usterek, wykonywania zaleceń inspektora nadzoru,
- **wykazem posiadanego specjalistycznego sprzętu** niezbędnego do wykonania robót *(wyszczególnionego na druku POTENCJAŁ TECHNICZNY)*.

d. **Oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,** potwierdzone n/wym. dokumentami :
   - **informacją banku**, w którym Wykonawca (Oferent) posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzającą m.in. wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty,
   - **polisą lub innym dokumentem ubezpieczeniowym** potwierdzającym, że Wykonawca (Oferent) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (zakres ubezpieczenia OC deliktowa, OC kontraktowa) – w przypadku przyznania zamówienia wymagany będzie okres ważności ubezpieczenia do dnia zakończenia robót.

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

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

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

   a. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza wykonanie zamówienia** odpowiednio zgodnie ze SIWZ oraz dokumentacją techniczną, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego,
   b. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza przeprowadzenie wizji lokalnej** obiektów budowlanych objętych ofertą, **w ramach której dokonał weryfikacji zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót,**
   c. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza ujęcie w koszcie robót instalacyjnych pełnego zakresu rzeczowego** zgodnego odpowiednio z dokumentacją techniczną, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przeprowadzoną wizja lokalną **połączoną z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót,**
   d. **Oświadczenie o stałości cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia.
   e. **Oświadczenie potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
   f. **Oświadczenie, w którym Wykonawca wyrażą zgodę na wyłączenie możliwości przeprowadzenia rozliczenia powykonawczego z wyjątkiem wytrącenia kosztu robót zaniechanych i niewykonanych oraz wprowadzenia kosztu robót dodatkowych** potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Techniczne w oparciu o kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
   g. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza możliwość wykonania siłami własnymi** robót objętych ofertą.

h. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
i. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza termin wykonania robót instalacyjnych** – zgodnie z pkt V SIWZ.
j. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza dostarczenie HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, jednak przed podpisaniem umowy.
k. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie gwarancji** na okres 5 lat.
l. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza opracowanie planu BIOZ** przez Kierownika Budowy (zgodnie z ustawą Prawo Budowlane) przed rozpoczęciem robót (dla robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę),
m. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI** na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z **załącznikiem Nr 2 do SIWZ**.
n. **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 2); obowiązek złożenia oświadczenia dot. wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia; podpisane oświadczenie należy przedłożyć **w OFERCIE CENOWEJ** jako pierwszą/-e stronę/-y przedmiotowej oferty; w przypadku spółek obowiązek złożenia oświadczeń dot. wszystkich członków zarządu.
o. **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU** (na DRUKU NR 3), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy), należy przedłożyć w **OFERCIE CENOWEJ.**

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

IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są **42 zadania** opisane szczegółowo w **załączniku nr 3** do SIWZ, tj. **WYKAZ ZADAŃ,** w dokumentacji technicznej oraz w przedmiarach robót **udostępnionych w edytowalnych plikach kosztorysów zerowych (w formacie .ath).**

Dokumentację powykonawczą dla zadań określonych w załączniku nr 3 do SIWZ należy dostarczyć w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz na nośniku CD lub pendrive.

Dokumentacja techniczna oraz ekspertyzy techniczne pozostają do wglądu w siedzibach poszczególnych Administracji Osiedlowych oraz w siedzibie Spółdzielni.

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych wyłącznie w podziale na poszczególne zadania wymienione w **WYKAZIE ZADAŃ** stanowiącym **załącznik nr 3** do SIWZ.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego robót dla poszczególnych zadań, szczególnie w przypadku, kiedy cena najkorzystniejszej oferty przewyższy kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia lub w sytuacji, kiedy realizacja zamówienia lub jego części nie będzie leżała w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Realizację zamówienia ustala się w terminach określonych w załączniku nr 3 **do SIWZ.**
Ustalenie indywidualnych terminów rozpoczęcia i zakończenia robót (nieprzekraczających terminów granicznych określonych w załączniku nr 3 do SIWZ) dla poszczególnych zadań nastąpi po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, przy czym pożądana będzie realizacja robót w okresach (dniach, miesiącach) wskazanych w załączniku nr 3, przy jednoczesnym uwzględnieniu dostosowania terminów realizacji robót (w przypadku konieczności wykonywania robót instalacyjnych w mieszkaniach lub lokalach) do możliwości wejścia do poszczególnych mieszkań (lokali).

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

W oparciu o załączone do SIWZ przedmiary robót oraz pozostającą do wglądu w siedzibie Spółdzielni dokumentację techniczną, a także **przeprowadzoną wizję lokalną połączoną z weryfikacją zakresu rzeczowego robót** należy sporządzić dla każdego ZADANIA według załącznika nr 3 do SIWZ, szczegółowe kosztorysy ofertowe:

a) zgodnie z przedmiotem zamówienia określonym w załączniku nr 3 do SIWZ,

b) przy uwzględnieniu wbudowania urządzeń, armatury, materiałów wynikających z opracowanych dokumentacji technicznych lub załączonych do SIWZ opisów robót.

W kosztorysach ofertowych dla zadań, dla których przedmiary zostały opracowane odpowiednio na 1 klatkę schodową lub na 1 pion, cena ofertowa powinna obejmować łączną ilość klatek schodowych lub pionów określoną dla danego zadania w załączniku nr 3 do SIWZ.

W szczegółowym kosztorysie ofertowym dla każdego ZADANIA należy podać stawkę r-g, wysokość narzutu kosztów pośrednich i kosztów zakupu oraz zysk, a także należy uwzględnić podatek VAT w ustawowej wysokości.

Cena łączna winna zostać skalkulowana odrębnie dla każdego ZADANIA **przy zachowaniu zakresu oraz układu kosztorysowego wynikającego z przygotowanych przez Zamawiającego przedmiarów robót z jednoczesnym uwzględnieniem weryfikacji zakresu rzeczowego robót na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej.** W kosztorysach należy zachować (w miarę możliwości) kolejność pozycji i działów. Każda pozycja oraz dział winny zostać podsumowane.

Zamawiający wymaga, aby kosztorys ofertowy miał charakter kosztorysu szczegółowego. Wykonawca zobowiązany jest do skalkulowania cen jednostkowych na podstawie bazowych, wydań Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) przywołanych w przedmiarze robót. Zgodnie z założeniami ogólnymi zabrania się wprowadzania zmian, uzupełnień i poprawek do normatywów nakładów robocizny, materiałów i sprzętu, pod rygorem uznania oferty za niezgodną z warunkami zamówienia, zgodnie z *§ 16 ust. 1 pkt. 1 oraz 3 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane" - Uchwała RN KSM NR 133 / 2025 z dnia 27 października 2025r.- zgodnie ze złożonym DRUKIEM NR 1.2. do OFERTY CENOWEJ – Oświadczenie Wykonawcy.*

Jedyne dopuszczalne modyfikacje to takie, które zostaną zgłoszone na etapie postępowania przetargowego najpóźniej na 6 dni przed terminem złożenia ofert i zaakceptowane przez Zamawiającego oraz wprowadzone uzupełnieniem do treści SIWZ. Zgłoszone po tym terminie oraz niezaakceptowane będą uznane za nieważne.

O ewentualnych błędach w przedmiarach robót (wykrytych np. w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną) **należy zawiadomić Zamawiającego najpóźniej na 6 dni przed terminem otwarcia ofert cenowych.**

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 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 końcowej wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu i komisyjnym odbiorze robót dla całego zadania lub dla danego etapu robót na podstawie :
   a. **protokołu odbioru końcowego robót** (dla całego zadania),
   b. **protokołu zaawansowania robót** (dla danego etapu robót) po potwierdzeniu stopnia zaawansowania robót przez Inspektora Technicznego.
   c. **dokumentów rozliczeniowych** dla całego zadania.
2. **Wystawienie faktury** dla danego zadania lub dla następujących etapów robót:
   a. **w przypadku odbioru końcowego – na podstawie protokołu odbioru końcowego robót i dokumentów rozliczeniowych** dla całego zadania,
   b. **w przypadku w/w etapów płatności:**
      - **do 100.000,00 zł – I ETAP – po zakończeniu i protokolarnym odbiorze końcowym robót objętych przedmiotem zamówienia dla zadania (100%),**
      - **do 200.000,00 zł – II ETAPY PŁATNOŚCI (2 etapy po 50%),**
      - **do 300.000,00 zł – III ETAPY PŁATNOŚCI (2 etapy po 30% + 1 etap 40%),**
      - **do 400.000,00 zł – IV ETAPY PŁATNOŚCI (4 etapy po 25%),**
      - **do 500.000,00 zł – V ETAPÓW PŁATNOŚCI (5 etapów po 20%),**
      - **do 1.000.000,00 zł – VI ETAPÓW PŁATNOŚCI (4 etapy po 15% + 2 etapy po 20%).**

3. **Termin płatności – 30 dni**, liczony od daty wpływu faktury i dokumentów rozliczeniowych do Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
4. **Okres gwarancji – 5 lat** dla wszystkich robót. Okres gwarancji liczony będzie od dnia protokólarnego odbioru robót.
5. **GWARANCJĘ JAKOŚCI**
   Wykonawca dla **przedmiotu odbioru** zobowiązany będzie do wręczenia Zamawiającemu (Spółdzielni) przy odbiorze dokumentu gwarancyjnego zawierającego uszczegółowione zobowiązanie gwarancyjne w zakresie terminów świadczeń gwarancyjnych i terminów gwarancji spełnienia, tj. wykonywania tych świadczeń. Dokument powinien obejmować :
   a. zapewnienie sprawnego funkcjonowania obiektu (robót),
   b. określenie jw. warunków odpowiedzialności gwarancyjnej.

   Gwarancja jakości stanowi załącznik nr 2 **do SIWZ**.
6. **Termin realizacji robót –** w okresach wyszczególnionych w załączniku nr 3 do SIWZ przy jednoczesnym zawarciu w umowie indywidualnych terminów rozpoczęcia i zakończenia robót (nieprzekraczających terminów granicznych określonych w załączniku nr 3 do SIWZ) na poszczególnych budynkach oraz dostosowaniu terminów robót (w przypadku konieczności wykonywania robót instalacyjnych w mieszkaniach i lokalach) do możliwości wejścia do poszczególnych mieszkań i lokali.
7. **Prawo odstąpienia od umowy przez Zamawiającego**
   a. Oprócz wypadków wymienionych w treści księgi trzeciej tytułu XV Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy :
      a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
      b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
      c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
      d) Wykonawca nie rozpoczął w ciągu 2 tygodni robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
      e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
   b. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
   c. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający mają następujące obowiązki szczegółowe :
      a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
      b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od umowy,
      c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejsza umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
      d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,
      e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione,
      f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do :
         - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
         - przejęcia od Wykonawcy pod swój nadzór terenu robót.
8. **Karę umowną** :
   a. za niewykonanie przedmiotu odbioru w terminie – w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia. **Przedmiotem odbioru będą poszczególne zadania**,
   b. za spowodowanie przerwy w realizacji robót (nie wynikającej z harmonogramu załączonego do umowy) z przyczyn zależnych od wykonawcy – 100 zł za każdy dzień przerwy,
   c. za opóźnienie w terminie rozpoczęcia robót lub zakończenia danego etapu robót dla poszczególnych zadań wynikających z uzgodnionego HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT – w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,

d. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego dla danego zadania, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
e. 20 % wartości niezrealizowanej części umowy w przypadku :
   a) nieuzasadnionego odstąpienia przez Wykonawcę od umowy,
   b) odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy,
   c) niewykonania umowy,
   d) konieczności rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.

9. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 5% ceny przedmiotu umowy. Zamawiający zwolni lub zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z procedurą opisaną **w pkt X niniejszej specyfikacji**.
10. **Stałość cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia.
11. **Wyłączenie przez Strony możliwości przeprowadzenia rozliczenia powykonawczego z wyjątkiem wytrącenia kosztu robót zaniechanych i niewykonanych oraz wprowadzenia kosztu robót dodatkowych potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności** odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Techniczne.
12. **Rozliczenie robót dodatkowych** potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego w oparciu o sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
13. **Rozliczenie robót zaniechanych i niewykonanych** kosztorysem różnicowym sporządzonym na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
14. **Realizację robót** instalacyjnych wg uzgodnionego harmonogramu stanowiącego załącznik do umowy. **HARMONOGRAM REALIZACJI ROBÓT** określający terminy rozpoczęcia i zakończenia prac dla poszczególnych zadań Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć do akceptacji przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
15. **ODBIÓR ROBÓT na niżej opisanych warunkach :**

A. Pisemne zgłoszenie zakończenia robót przez Wykonawcę.

1. Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia w Spółdzielni pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót oraz osiągnięciu gotowości robót do odbioru. **Wykonawca ma obowiązek sprawdzić swoje roboty przed odbiorem pod względem jakości i kompletności.**

2. Przed przystąpieniem do odbioru, tj. najpóźniej w dniu pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót, **należy złożyć Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą pozwalającą na ocenę jakości oraz prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru wraz z niezbędnymi protokołami, deklaracjami, atestami materiałowymi, aprobatami technicznymi, itp.**

3. W przypadku robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę wymagane jest potwierdzenie gotowości robót do odbioru przez INSPEKTORA NADZORU wpisem w dzienniku budowy.

4. W przypadku pozostałych robót potwierdzenia gotowości robót do odbioru dokonuje – w zależności od charakteru robót – INSPEKTOR (SPECJALISTA) DS. TECHNICZNYCH lub ADMINISTRATOR z danej Administracji Osiedla.

5. Końcowy odbiór robót zostanie dokonany przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego (Spółdzielnię) w ciągu 5 dni od daty potwierdzenia przez INSPEKTORA NADZORU lub INSPEKTORA TECHNICZNEGO o osiągnięciu gotowości robót do odbioru.

B. Powołanie komisji odbiorowej

W skład komisji odbiorowej ze strony Spółdzielni wchodzą (w zależności od charakteru robót) :

1. Kierownik komórki organizacyjnej.

2. Inspektor (Specjalista) ds. techniczny lub Administrator.

3. Inspektor Nadzoru (o ile wymaga tego charakter robót – dot. przede wszystkim robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę).

C. Odmowa przyjęcia robót do odbioru

Zamawiający odmówi przyjęcia robót od Wykonawcy i odstąpi od odbioru w razie stwierdzenia:

1. wystąpienia wad lub usterek, których wartość przekracza 50% ZNWU, tj. I transzę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. wykonania przedmiotu odbioru niezgodnie ze sztuką budowlaną oraz przedmiotem umowy.

3. **występowania wad** uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
4. **wbudowania materiałów niezgodnych** z przedmiotem umowy lub nie spełniających wymagań, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.).
5. **braku dostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej**, pozwalającej na ocenę jakości oraz prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.

W wyżej wyszczególnionych przypadkach zostanie określony termin ponownego przystąpienia Zamawiającego do odbioru.

D. Spisanie protokołu w sprawie odbioru końcowego robót

Zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni drukami w protokole odbioru końcowego robót należy :

1. Wyszczególnić wszystkie usterki stwierdzone w trakcie odbioru.
2. Wskazać termin usunięcia usterek – max. do 25 dni od odbioru robót (pozostałe 5 dni przeznaczone jest na załatwienie spraw formalnych związanych ze zwolnieniem **I transzy**, tj. 50% zabezpieczenia należytego wykonania robót).
3. **Wartość przedmiotu odbioru obarczonego usterkami lub wadami nie może przekraczać I transzy zabezpieczenia należytego wykonania umowy** (jeśli wartość przedmiotu odbioru obarczonego usterkami przekracza I transzę ZNWU Zamawiający odstąpi od odbioru).
4. Wskazać termin ponownego spotkania komisji odbiorowej w celu dokonania potwierdzenia usunięcia usterek.
5. Z ponownego spotkania komisji odbiorowej spisany zostaje protokół, w którym należy koniecznie uwzględnić i zapisać :
   - **a)** Czy Wykonawca uczestniczył w pracach komisji – był obecny lub nie i jeśli znamy to podać przyczynę.
   - **b)** Czy usterki zostały usunięte – jeżeli nie zostały usunięte, to należy wyszczególnić, których usterek nie usunięto.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunął usterek Spółdzielnia wysyła do niego pismo (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) w formie WEZWANIA do natychmiastowego usunięcia usterek, **informując jednocześnie o rozpoczęciu naliczania kar**. Spółdzielnia wyznacza ostateczny termin sprawdzenia usunięcia usterek (określa datę, godzinę oraz miejsce spotkania komisji). Termin kolejnego sprawdzenia usunięcia usterek nie powinien być dłuższy niż 14 dni.
7. W wyżej wyznaczonym terminie, tj. po upływie max 14 dni Spółdzielnia dokonuje kolejnego (tym razem już ostatecznego) sprawdzenia usunięcia usterek.
   - **a)** O ile **usterki zostały usunięte** – Spółdzielnia nalicza kary (max za 14 dni) i zwalnia transzę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wys. 50 % całej kwoty zabezpieczenia. Spółdzielnia wzywa Wykonawcę pismem (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) do uregulowania należności lub potrąca kary ze zwalnianej części zabezpieczenia.
   - **b)** O ile **usterki nie zostały usunięte** lub **Wykonawca odmawia ich usunięcia** – Spółdzielnia informuje Wykonawcę o rozpoczęciu procedury (niekoniecznie przetargowej) związanej z wyłonieniem nowego wykonawcy na usunięcie usterek na koszt i ryzyko (niebezpieczeństwo) pierwotnego Wykonawcy (dzięki czemu nie zostanie utracona gwarancja od pierwotnego Wykonawcy). Spółdzielnia nie zwalnia I transzy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wys. 50 % całej kwoty zabezpieczenia. Spółdzielnia informuje Wykonawcę pismem (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru), że o ile wysokość zabezpieczenia będzie niewystarczająca dla pokrycia wszystkich roszczeń (związanych z usuwaniem usterek i szkód oraz pokryciem kar umownych), Spółdzielnia będzie dochodziła odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z KC.

16. **Konieczność ustawienia** (po protokólarnym przekazaniu terenu robót) **własnych kontenerów na złom, gruz i inne odpady pochodzące z robót rozbiórkowych lub demontażowych.**
17. **Materiały uzyskane z demontażu będą systematycznie przez Wykonawcę segregowane i wywożone do punktu skupu złomu. Dokumenty potwierdzające zdanie złomu w punkcie skupu Wykonawca przekaże niezwłocznie Zamawiającemu.** UWAGA – złom i ekwiwalent pieniężny za złom stanowi własność Zamawiającego.
18. Wykonawca jest wytwórcą odpadów i zobowiązany jest do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zmianami), a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania (w tym wywozu, utylizacji, składowania) tymi odpadami we własnym zakresie.

19. **Konieczność zabezpieczenia pracownikom należytych warunków higieniczno – sanitarnych (własne w-c).**
20. **Konieczność zainstalowania własnych szafek energetycznych dla potrzeb robót instalacyjnych.**

IX. WADIUM

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

X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Zabezpieczenie winno być wniesione w formie przelewu na konto Zamawiającego z 30-dniowym terminem gwarancji przy jednoczesnym uwzględnieniu terminów zakończenia robót dla poszczególnych zadań.
3. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5 % ceny przedmiotu umowy podanej w ofercie i powinno być wniesione w dniu zawarcia umowy, przy czym :
   a. 50% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni, po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i przyjęciu robót jako należycie wykonanych **(tj. bezusterkowo)**.
   b. **Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji** za wady przedmiotu zamówienia (umowy) **pozostanie na okres gwarancji 50 % wniesionego zabezpieczenia** należytego wykonania umowy, które zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji pod warunkiem usunięcia przez Wykonawcę wszystkich stwierdzonych usterek.
   c. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych usterek (wad) w wyznaczonym terminie (zgodnie z wyżej opisaną procedurą), przysługiwać będzie Spółdzielni prawo zlecenia usunięcia zaistniałych usterek (wad) osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
   d. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w razie, gdyby szkody powstałe w wyniku nie usuwania usterek przewyższyły kwotę zabezpieczenia oraz zastrzeżone kary umowne.
4. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z wadium kwoty zabezpieczenia**. Wykonawca dopłaci należną kwotę do wysokości wymaganego zabezpieczenia lub w przypadku gdy wysokość wadium będzie wyższa od wysokości wymaganego zabezpieczenia Zamawiający zwróci pozostałą część wadium.
5. **Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone w wartości nominalnej**.

XI. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERT

1) Pierwszą kopertę z **OFERTĄ CENOWĄ**, należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) w terminie do dnia **09.12.2026r. do godziny 10.00.**
Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie zgodnie z opisem wynikającym z treści pkt I ust. 2 niniejszej specyfikacji tj. pierwsza koperta powinna zawierać ofertę cenową dla poszczególnych zadań, potwierdzenie wadium oraz szczegółowe kosztorysy ofertowe i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem**: OFERTA CENOWA.**

2) Drugą kopertę z **OFERTĄ Z DOKUMENTAMI** należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) **w terminie wskazanym w wezwaniu skierowanym do Oferentów**.
Druga koperta powinna zawierać wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem: **OFERTA Z DOKUMENTAMI.**

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 cenowych. 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 ZWIAZANY

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

XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

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

1. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **09.12.2026r. o godz. 10.00.**
   Zamawiający dopuszcza udział Oferentów w otwarciu ofert cenowych.
2. Otwarcie **OFERT Z DOKUMENTAMI nastąpi w terminie wskazanym w wezwaniu skierowanym do Oferentów**, bez udziału Wykonawców.

XV. TRYB OTWARCIA I OCENY OFERT

1. Otwarcie OFERT CENOWYCH złożonych w terminie, ogłoszenie nazw i adresów Wykonawców oraz proponowanych przez nich cen odbędzie się w siedzibie Spółdzielni, przy udziale Wykonawców, przy czym :
   a. w trakcie otwarcia **OFERT CENOWYCH** ogłoszone zostaną nazwy i adresy Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia, ogłoszone zostaną zaproponowane przez Wykonawców ceny, sprawdzone wadium dla przedmiotowych zadań. Zamawiający dopuszcza udział Oferentów w otwarciu ofert cenowych,
2. Po otwarciu **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. **Spółdzielnia wezwie Oferentów, którzy złożyli oferty najkorzystniejsze, do przedłożenia w wyznaczonym terminie drugiej koperty OFERTY Z DOKUMENTAMI.**
4. Przedmiotem kolejnego otwarcia będą wyłącznie **OFERTY Z DOKUMENTAMI** tych Wykonawców, którzy **w terminie wskazanym w wezwaniu skierowanym do Oferentów** spełnili wszystkie wymagane warunki określone w specyfikacji, którzy nie podlegają wykluczeniu, oraz których oferty nie podlegają odrzuceniu.
5. **OFERTY CENOWE oraz 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”.**
6. W toku dokonywania sprawdzenia złożonych OFERT CENOWYCH I 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.
7. **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.

8. **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.
9. **OFERTY CENOWE** zostaną ocenione wg kryterium podanego w punkcie VII specyfikacji.
10. **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 : 52 356-93-00 wew. 81.
2. Wykonawca może porozumieć się telefonicznie, pisemnie lub drogą elektroniczną na adres wskazany w pkt XII niniejszej 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 robót dla poszczególnych zadań (zgodnie z pkt II. ust. 3. lit. j oraz pkt VIII ust. 14 SIWZ).
3. **Podpisanie umowy w siedzibie Zamawiającego.**

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)