

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

## I S T O T N Y C H   W A R U N K Ó W   Z A M Ó W I E N I A

---

**ZAMAWIAJACY:**

**Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Inowrocławiu, al. Kopernika 7**

**TRYB PRZETARGU:**

**Przetarg nieograniczony**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

**Wymiana stolarki okiennej PCV, stolarki drzwiowej aluminiowej  
oraz wymiana wrót garażowych stalowych 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 20.05.2026r.

## 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. 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 :

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI</b> (dot. OFERTY Z DOKUMENTAMI) załączone do SIWZ,</li><li>• <b>oświadczenia, dokumenty, zobowiązania, potwierdzenia</b> itp. określone w pkt III SIWZ,</li><li>• <b>potwierdzenie uregulowania wadium.</b></li></ul>
--
  - c. **OFERTA CENOWA** musi zawierać :

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>cenę</b> uwzględniającą podatek VAT w ustawowej wysokości,</li><li>• <b>prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI</b> (dot. OFERTY CENOWEJ) załączone do SIWZ,</li><li>• <b>oświadczenia, potwierdzenia</b> itp. określone w pkt II i III SIWZ oraz wymienione na druku OFERTY CENOWEJ,</li><li>• <b>kalkulacje lub kosztorysy ofertowe.</b></li></ul>
---
  - 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**

<b>OFERTA Z DOKUMENTAMI</b> <b>WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ PCV, STOLARKI DRZWIOWEJ ALUMINIOWEJ ORAZ WYMIANA WRÓT GARAŻOWYCH STALOWYCH W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE</b>
--
    - **Druga koperta** powinna zawierać ofertę cenową i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem : **OFERTA CENOWA**

<b>OFERTA CENOWA</b> <b>WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ PCV, STOLARKI DRZWIOWEJ ALUMINIOWEJ ORAZ WYMIANA WRÓT GARAŻOWYCH STALOWYCH W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE</b>
---
  - e. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Jeśli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez Wykonawcę jest sporządzony w języku obcym, to do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone przez Wykonawcę.
  - f. Oferta wraz z załącznikami musi być sygnowana podpisem i pieczętą Wykonawcy. Ofertę powinna podpisać osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku, gdy uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty stosowne **pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
  - g. Dla zapewnienia czytelności oferta powinna zostać wypełniona drukiem maszynowym lub czytelnym pismem ręcznym.
  - h. Pożądane jest aby wszystkie strony ofert (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. 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. **Oferent 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 Oferenta (Wykonawcę).**
5. Oferta jest jawna, ale oferent 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, tj.: **OSOBY PRAWNE, OSOBY FIZYCZNE, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, ale posiadające zdolność prawną**, przy czym :

<b>Wykonawca</b> – to strona Umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych Umową robót budowlanych zgodnie ze specyfikacją, rysunkami technicznymi, przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zasadami wiedzy technicznej.
--

którzy spełniają następujące warunki :

- a. **posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym**,  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ.
- b. **posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**,

Warunek w zakresie **niezbędnej wiedzy i doświadczenia** zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał roboty odpowiadające swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia w zakresie zadań objętych składaną ofertą.

Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt III SIWZ potwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej (referencje, opinie, rekomendacje, listy polecające, certyfikaty, itp.).

Warunek w zakresie **pracowników zdolnych do wykonania zamówienia** zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które posiadają właściwe przygotowania zawodowe i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ.

Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz wykazy i dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ.

- c. **znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia**,  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w ust. III SIWZ (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 ust. 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, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego,
  - b. **potwierdzą przeprowadzenie wizji lokalnej obiektów objętych ofertą, połączonej z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikających z załączonych do SIWZ przedmiarów robót, opisów, kalkulacji oraz zestawień**,
  - c. **potwierdzą ujęcie w koszcie wymiany stolarki pełnego zakresu rzeczowego** zgodnego odpowiednio ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przeprowadzoną wizją lokalną **połączonej z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót, opisów, kalkulacji oraz zestawień**,

- d. **złożą oświadczenie o stałości cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia,
- e. **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 kalkulację lub kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
- f. **potwierdzą możliwość wykonania** robót objętych ofertą (siłami własnymi),
- g. **złożą oświadczenie potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
- h. **potwierdzą 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
- i. **potwierdzą termin wykonania robót** – zgodnie z pkt V SIWZ,
- j. **potwierdzą dostarczenie HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, jednak przed podpisaniem umowy – opracowanego przy uwzględnieniu uwag Administracji,
- k. **potwierdzą udzielenie gwarancji** na okres 5 lat,
- l. złożą **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 3); 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.
- m. złożą **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU** (na DRUKU NR 4), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
- n. **potwierdzą udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI** na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z [załącznikiem nr 2 do SIWZ](#).
- o. **Załączą do OFERTY Z DOKUMENTAMI** (na proponowaną stolarkę okienną lub drzwiową) w szczególności :
- **dla całej stolarki** (okno / drzwi jako gotowego wyrobu) – DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI lub CERTYFIKAT ZGODNIOŚCI ww. wyrobu z PN lub AT (dla wyrobów oznakowanych znakiem budowlanym B) albo DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI wyrobu z normą zharmonizowaną lub Europejską AT (dla wyrobów oznakowanych znakiem CE), kiedy deklaracja zgodności odnosi się do AT załączyć aprobatę techniczną – wg aktualnie obowiązującej normy (tj. PN-EN 14351-1+A2:2016-10)
  - **dla zastosowanych okuć** – DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI lub CERTYFIKAT ZGODNOŚCI ww. wyrobów z Polską Normą lub aprobatą techniczną (dla wyrobów oznakowanych znakiem budowlanym B) lub DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI wyrobu z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną (dla wyrobów oznakowanych znakiem CE),
  - **dla zastosowanych szyb** DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI wyrobu z Polską Normą (dla wyrobów oznakowanych znakiem budowlanym B) albo DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI wyrobu z normą zharmonizowaną (dla wyrobów oznakowanych znakiem CE),
  - **dla zastosowanych nawiewników** DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI lub CERTYFIKAT ZGODNIOŚCI wyrobu z Polską Normą lub aprobatą techniczną (dla wyrobów oznakowanych znakiem budowlanym B) albo DEKLARACJĘ WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWYCH wyrobu z normą zharmonizowaną lub europejską aprobatą techniczną (dla wyrobów oznakowanych znakiem CE),
  - **orzeczenie o niezapalności profili** – PVC użyte do wyrobu okien musi być sklasyfikowane jako niezapalne wg. PN – EN 13501-1+A1:2010 i posiadać parametry klasy reakcji na ogień min. B – s3, d0.
  - **Atest materiałowy** dla zastosowanej stali,
  - **Atest higieniczny** wydany przez PZH.
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt II ust. 1 lit. a – c niniejszej specyfikacji.

5. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt II ust. 2 niniejszej specyfikacji, tj. iż nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...”, oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...”.
6. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić odpowiednio W OFERCIE Z DOKUMENTAMI i w OFERCIE CENOWEJ warunki określone w pkt. II ust. 3 lit. a – o niniejszej specyfikacji. Ocena spełniania tych warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI lub do OFERTY CENOWEJ dokumenty, oświadczenia, potwierdzenia, zobowiązania, itp.

### III. INFORMACJA O 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, druki i profile.

1. W zakresie wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w **ust. II pkt 1 lit. a – c** 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](http://www.ceidg.gov.pl). lub innym dokumentem potwierdzającym prowadzenie działalności tożsamej z przedmiotem zamówienia,
- b. **Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
  - **wykazem wykonanych** w ciągu ostatnich 3 lat lub jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – **robót budowlanych (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,
- c. **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 – n** należy przedłożyć :

- b. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza wykonanie zamówienia** odpowiednio zgodnie ze SIWZ, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego.
- c. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza przeprowadzenie wizji lokalnej** obiektów budowlanych objętych ofertą, **połączonej z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót, opisów, kalkulacji oraz zestawień,**
- d. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza ujęcie w koszcie wymiany stolarki pełnego zakresu rzeczowego** zgodnego odpowiednio ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przeprowadzoną wizją lokalną **połączoną z weryfikacją zakresu rzeczowego robót wynikającego z załączonych do SIWZ przedmiarów robót, opisów, kalkulacji oraz zestawień,**
- e. **Oświadczenie o stałości cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia.
- 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 Insp. Nadzoru lub Insp. Technicznego w oparciu o kalkulację lub kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
- g. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza możliwość wykonania robót objętych ofertą** (siłami własnymi).
- h. **Oświadczenie w którym Wykonawca potwierdza, że jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
- i. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza 30-dniowy termin płatności** liczony od daty złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni lub od daty przesłania faktury ustrukturyzowanej do KSeF,
- j. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza termin wykonania robót** remontowych – zgodnie z pkt V SIWZ.
- k. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza dostarczenie HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, jednak przed podpisaniem umowy.
- l. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie gwarancji** na okres 5 lat, na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z **załącznikiem nr 2 do SIWZ.**
- m. **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 3); podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI jako pierwszą stronę przedmiotowej oferty.
- n. **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU** (na DRUKU NR 4), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI.
- o. **Oświadczenie, w którym Wykonawca potwierdza udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI** na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z **załącznikiem nr 2 do SIWZ.**

p. **załączą do OFERTY Z DOKUMENTAMI (na proponowaną stolarkę okienną lub drzwiową) w szczególności :**

- **dla całej stolarki** (okno / drzwi jako gotowego wyrobu) – DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI lub CERTYFIKAT ZGODNOŚCI ww. wyrobu z PN lub AT (dla wyrobów oznakowanych znakiem budowlanym B) albo DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI wyrobu z normą zharmonizowaną lub Europejską AT (dla wyrobów oznakowanych znakiem CE), kiedy deklaracja zgodności odnosi się do AT załączyć aprobatę techniczną – wg aktualnie obowiązującej normy (tj. PN-EN 14351-1+A2:2016-10)
- **dla zastosowanych okuć** – DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI lub CERTYFIKAT ZGODNOŚCI ww. wyrobów z Polską Normą lub aprobatą techniczną (dla wyrobów oznakowanych znakiem budowlanym B) lub DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI wyrobu

z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną (dla wyrobów oznakowanych znakiem CE),

- dla zastosowanych szyb DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI lub CERTYFIKAT ZGODNOŚCI wyrobu z Polską Normą (dla wyrobów oznakowanych znakiem budowlanym B) albo DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI wyrobu z normą zharmonizowaną (dla wyrobów oznakowanych znakiem CE),
- dla zastosowanych nawiewników DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI lub CERTYFIKAT ZGODNOŚCI wyrobu z Polską Normą lub aprobatą techniczną (dla wyrobów oznakowanych znakiem budowlanym B) albo DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI wyrobu z normą zharmonizowaną lub europejską aprobatą techniczną (dla wyrobów oznakowanych znakiem CE),
- orzeczenie o niezapalności profili – PVC użyte do wyrobu okien musi być sklasyfikowane jako niezapalne wg. PN – EN 13501-1+A1:2010 i posiadać parametry klasy reakcji na ogień min. B – s3, d0,
- dla wrót garażowych – ATEST MATERIAŁOWY dla zastosowanej stali
- atest higieniczny wydany przez PZH.

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

5. Profil zaproponowanej w ofercie stolarki okiennej i drzwiowej – warunek nie jest wymagany w przypadku Oferentów, którzy złożyli przedmiotowe próbki profili w latach ubiegłych (zgodne z proponowanymi w bieżącym roku), a próbki te pozostają w archiwum Zamawiającego.

#### IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wymiana stolarki okiennej PCV, drzwiowej aluminiowej oraz wrót garażowych stalowych w podziale na 3 zadania :

1. **ZADANIE NR 1 - etapowa wymiana stolarki PCV** w lokalach mieszkalnych w budynkach spółdzielczych w łącznej ilości ca 49 sztuk; typy oraz ilości okien zgodnie z **załącznikiem nr 4** oraz **załącznikiem 4.1** do SIWZ,
2. **ZADANIA NR 2 oraz 3 - wymiana stolarki drzwiowej aluminiowej (6 sztuk), wrót garażowych (1 sztuka)** w budynkach spółdzielczych (mieszkalnych oraz w zespole garażowym) w łącznej ilości ca 7 sztuk; ilości drzwi oraz wrót został szczegółowo opisany w **załączniku nr 5 oraz 6** do SIWZ.

Montaż stolarki należy wykonać zgodnie z Instrukcją ITB Montażu okien i drzwi balkonowych (Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 6) z zastosowaniem w wymaganych ilościach wszystkich materiałów opisanych w wymienionej Instrukcji - fragmenty instrukcji znajdują się w **załączniku nr 7** do SIWZ.

#### **STOLARKA PVC**

1. dla stolarki przewidzianej do zamontowania w pomieszczeniach, w których temperatura wynosi powyżej 16°C, tj. w mieszkaniach :

- a) współczynnik przenikalności cieplnej dla całej stolarki nie gorszy niż  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- b) min. pakiet 3-szybowy,

2. dla stolarki przewidzianej do zamontowania w pomieszczeniach, w których temperatura nie przekracza 16°C, tj. w piwnicach :

- a) współczynnik przenikalności cieplnej dla całej stolarki nie gorszy niż  $U \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- b) min. pakiet 2-szybowy.

3. **Wymagania wspólne dla ww. stolarki :**

- a) profile plastikowe w kolorze białym min. 5-komorowe ze wzmocnieniami stalowymi w ościeżnicach i skrzydłach,
- b) uszczelki z tworzywa EPDM lub TPE (termoplastyczne elastomery) przyszybowe i oporowe z mikrowentylacją,
- c) okucia obwodowe z mikrowentylacją (funkcja rozszczelnienia) oraz mechanizmem regulacji uchyltu w jednym skrzydle (w tym zawiasy, klamki, zamki),
- d) wszystkie elementy dodatkowe wynikające z **załącznika nr 5** do SIWZ oraz wykończeniowe (tj. listwy maskujące) i montażowe (tj. kotwy) wynikające z wymagań Instrukcji ITB Montażu okien i drzwi balkonowych – fragmenty instrukcji w **załączniku nr 7** do SIWZ,
- e) obróbka polegająca na uzupełnieniu tynków i powłok malarskich,
- f) nawiewniki automatyczne higrosterowane – dla określonych zadań i typów stolarki, z dodatkową możliwością ręcznej regulacji,

g) zweryfikowane w trakcie wizji obmiary (wymiary) oraz wyposażenie stolarki według rysunków stanowiących załączniki do SIWZ.

#### **UWAGA!**

Dodatkowo należy uwzględnić również wszystkie warunki opisane szczegółowo w [załącznikach](#) 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.**

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, jednak wyłącznie według podziału na zadania zgodnie z [załącznikiem nr 3](#) do SIWZ – WYKAZ ZADAŃ.

#### **V. TERMIN WYKONANIA UMOWY**

Termin realizacji zamówienia określony został w [załączniku nr 3](#) do SIWZ, przy czym:

- dla ZADANIA NR 1 - Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych Zamawiający ustala termin obowiązywania umowy do 31.03.2027r. Wymiana stolarki będzie realizowana etapowo, przy czym ustalenie indywidualnego terminu rozpoczęcia i zakończenia robót dla poszczególnych lokali mieszkalnych zostanie określone w zamówieniu składanym przez Zamawiającego dla danego etapu robót.

#### **VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY**

OFERTĘ CENOWĄ należy przygotować dla wszystkich typów i ilości stolarki wymienionych w specyfikacji, zgodnie z podziałem na zadania wynikającym z [załącznika nr 3 do SIWZ – WYKAZ ZADAŃ](#).

1. W kalkulacji kosztów dla poszczególnych typów okien i drzwi należy uwzględnić wymogi techniczne określone w pkt IV SIWZ oraz zgodnie z załącznikami do SIWZ.
2. Ostateczna łączna **cena brutto** winna zostać skalkulowana :
  - **ZADANIE 1** – dla każdego typu i rodzaju stolarki z jednoczesnym wyszczególnieniem wszystkich cen jednostkowych (**również dla pozycji z ilością „0”**),  
Cena jednostkowa brutto w pozycjach z ilością '0' musi być stała i obowiązywać przez cały okres realizacji umowy (do 31.03.2027r.). Brak wyceny którejkolwiek pozycji (wypełnienie ceną 0 zł, kreską lub pozostawienie pustego pola) w tabeli, dla której Zamawiający wymagał podania ceny, będzie skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia. Pozycje z ilością '0' stanowią tzw. asortyment rezerwowo/opcjonalny, z którego Zamawiający może, ale nie musi skorzystać w okresie trwania umowy. W przypadku wystąpienia takiej potrzeby wymiany stolarki, rozliczenie nastąpi na podstawie zaoferowanej ceny jednostkowej przy jednoczesnym zagwarantowaniu stałości cen robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia zgodnie z wyszczególnieniem wszystkich cen jednostkowych (z podatkiem VAT) dla każdego typu i rodzaju stolarki w tym również z ilością „0”.
  - **ZADANIE 2 – 3** – odrębnie dla każdego zadania.
3. **Cena stolarki** winna obejmować odpowiednio :
  - wszystkie materiały dla danego typu okna lub drzwi (wyszczególnione w SIWZ oraz [załącznikach](#) do SIWZ),
  - wszystkie wyszczególnione dla danego ZADANIA typy okien, drzwi, witryn, wrót, zadaszeń, daszków szczegółowo opisane w specyfikacji oraz załączonych do SIWZ wykazach stolarki dla poszczególnych zadań, tj. [załącznikach nr 3, 4, 4.1, 5, 6](#) oraz [7](#).
  - koszt demontażu starej stolarki z wywozem na miejsce wskazane przez Zamawiającego lub do punktu skupu złomu (**koszt sprzedaży złomu zostanie rozliczony powykonawczo przy fakturach końcowych**),
  - koszt montażu nowej stolarki wraz z obustronną obróbką ościeży, **UWAGA : należy ująć malowanie ościeży od strony zewnętrznej w kolorze elewacji – odrębnie dla każdego budynku (kolor powinien zostać dobrany z wykorzystaniem wzornika), natomiast w przypadku ościeży wewnętrznych należy ująć malowanie w kolorze białym,**

- koszt materiałów pomocniczych (listwy, pianka, itp.), montażowych (kotwy itp.) oraz materiałów **niezbędnych do wykonania prawidłowego montażu zgodnie z Instrukcją ITB Montażu okien i drzwi balkonowych (Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, część B : Roboty wykończeniowe, zeszyt 6) fragmenty instrukcji znajdują się w załączniku nr 7 do SIWZ,**
- koszt transportu stolarki do miejsca jej wbudowania.

## 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 TERŚCI UMOWY

Umowa będzie przewidywała :

1. **Uregulowanie należności** przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu i odbiorze robót dla danego etapu (dot. ZADANIA 1) lub dla całego zadania (dla ZADAŃ 2 – 3).
2. **Wystawienie faktury dla danego etapu lub całego zadania** na podstawie :
  - a. protokołu odbioru końcowego robót,
  - b. dokumentów rozliczeniowych dla danej grupy lokali mieszkalnych w przypadku zadania 1 oraz dla całego zadania w przypadku zadań o numerach od 2 do 3.
3. **Termin płatności – 30 dni**, liczony od daty wpływu faktury i dokumentów rozliczeniowych do Spółdzielni.
4. **Okres gwarancji – 5 lat** dla wszystkich robót. Okres gwarancji liczony będzie od dnia protokółarnego odbioru robót. **Przedmiotem odbioru będą: dla zadania 1 poszczególne grupy lokali mieszkalnych, a dla zadań o numerach od 2 do 3 poszczególne zadania.**
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** lub ustalony po ostatecznym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego z zachowaniem terminów wskazanych w pkt V SIWZ.
7. **Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu rzeczowego dla ZADANIA 1 o ca 10 % (zmiany ilości i typu stolarki).**
8. **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 publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
    - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - d) Wykonawca nie rozpoczął w ciągu 2 tygodni robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
    - f) nie wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonywania robót.
  - b. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  - c. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający mają następujące obowiązki szczegółowe :

- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 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.

9. **Karę umowną :**

- a. za niewykonanie przedmiotu odbioru w terminie – w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia. **Przedmiotem odbioru będą poszczególne zadania lub etapy robót.**
  - b. za spowodowanie przerwy w realizacji robót (nie wynikającej z harmonogramu załączonego do umowy) z przyczyn zależnych od wykonawcy – 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - c. za opóźnienie w terminie rozpoczęcia lub zakończenia 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.
  - f. **Wartość niezrealizowanej części umowy** zostanie określona na podstawie szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia lub konieczności rozwiązania umowy z winy Wykonawcy, w oparciu o sporządzony kosztorys lub kalkulację, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
10. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 5% ceny przedmiotu umowy podanej w ofercie. Zamawiający zwolni lub zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z procedurą opisaną w **ust. X niniejszej specyfikacji**.
11. **Stołość cen** robót i materiałów przez cały okres realizacji zamówienia.
12. **Rozliczenie robót dodatkowych** potwierdzonych wyłącznie protokołem konieczności odpowiednio przez Inspektora Nadzoru lub Inspektora Technicznego w oparciu o kalkulację lub kosztorys sporządzony na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
13. **Rozliczenie robót zaniechanych i niewykonanych** kalkulacją lub kosztorysem różnicowym sporządzonym na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ofercie.
14. **Realizację wymiany stolarki** wg uzgodnionego harmonogramu, **przy czym każdy montaż stolarki musi zostać poprzedzony wykonaniem pomiarów z natury. Harmonogram realizacji wymiany stolarki** określający terminy rozpoczęcia i zakończenia prac dla poszczególnych zadań Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć 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 wchodzi (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 obciążonego usterkami lub wadami nie może przekraczać 50% zabezpieczenia należytego wykonania umowy (I transzy).**
4. Jeśli wartość przedmiotu odbioru obciążonego usterkami przekracza I transzę ZNWU Zamawiający odstąpi od odbioru.
5. Wskazać termin ponownego spotkania komisji odbiorowej w celu dokonania potwierdzenia usunięcia usterek.
6. 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.
7. 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.

8. 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. **Między innymi następujące obowiązki Wykonawcy :**

- a. **Wykonawca** w czasie realizacji przedmiotu umowy, **nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie usług osobie trzeciej** (podwykonawcy) **bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.**
- b. **Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność** wobec Zamawiającego i osób trzecich **za prace wykonane przez podwykonawców.**
- c. **Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców** i ich przedstawicieli lub osób zatrudnionych, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.
- d. **Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części umowy przez podwykonawcę** lub na zaangażowanie przez Wykonawcę podwykonawców do wykonania części usług, **nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań, wynikających z umowy.**
- e. **Konieczność ustawienia** (po protokólnym przekazaniu terenu robót) **własnych kontenerów na złom, gruz i inne odpady pochodzące z robót rozbiórkowych lub demontażowych.**
- f. **Konieczność zabezpieczenia** pracownikom **należytych warunków higieniczno – sanitarnych (własne w-c).**
- g. **Konieczność zainstalowania własnych szafek energetycznych lub wykorzystania własnych agregatów prądotwórczych dla potrzeb robót.**

**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 8 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 Z DOKUMENTAMI** przed publicznym odczytaniem pierwszej oferty, dokument potwierdzający wpłatę lub przelew na konto Zamawiającego lub wyżej opisany dokument załączy do koperty oznaczonej tytułem „OFERTA Z DOKUMENTAMI”.
3. Oferty Wykonawców, którzy nie wnoszą wadium przed upływem terminu składania ofert lub wniosą wadium w sposób nieprawidłowy, podlegają odrzuceniu.
4. **Oferentowi, którego oferta została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
5. **Oferentowi, którego oferta nie została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, jeżeli :**
  - a. upłynął termin związania ofertą określony pkt XIII specyfikacji,
  - b. zawarta została umowa z Oferentem, który wygrał przetarg i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,

- c. Spółdzielnia unieważniła przetarg.
- 6. **Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium** na rzecz Zamawiającego, jeżeli :
  - a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c. zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
  - d. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

#### **X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Zabezpieczenie zostanie 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 należyście 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 OFERTY**

Ofertę należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) w terminie do dnia **05.06.2026r. do godziny 10.00**. **Oferta powinna zostać złożona w dwóch zamkniętych kopertach** zgodnie z opisem wynikających z treści ust. 1 pkt 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 kosztorysy ofertowe dla zadań, w których są wymagane.

#### **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](mailto:marika.domagala@ksmino.pl).

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

#### **XIII. TERMIN, DO KTÓREGO SKŁADAJĄCY OFERTĘ JEST NIĄ ZWIĄZANY**

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

#### **XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT**

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

1. Otwarcie **OFERT Z DOKUMENTAMI** nastąpi w dniu **05.06.2026r. o godz. 10.00**.
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **09.06.2026r. o godz. 10.00**.

## XV. TRYB OTWARCIA I OCENY OFERT

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

## XVI. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

Pracownikiem upoważnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami jest Marika Domagała pokój nr 201 (II piętro), telefon 356-93-00 wew. 81. Oferent może porozumieć się telefonicznie, pisemnie, drogą elektroniczną na adres wskazany w pkt XII niniejszej specyfikacji.

## 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. i oraz pkt VIII ust. 14 SIWZ).

Sporządziła : Marika Domagała

1. ....(A2)

2. ....(A3)

3. ....(A4)

4. ....(A5)