

„ PRZETARG 2025 - REMONTY ”

SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

przetargu nieograniczonego na wykonanie w 2025 r.

robót remontowo-budowlanych:

instalacji elektrycznych

instalacji i sieci sanitarnych

remonty balkonów

malarskich i dociepleniowych elewacji

malarskich wewnętrznych

dekarских

drogowych i małej architektury

ślusarsko-stolarskich

murarskich i ogólnobudowlanych

Zamawiający: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bałtyk”**

81-361 Gdynia, ul. Zgoda 8

tel. (58) 620-15-01

fax (58) 621-92-51

Gdynia, styczeń 2025 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**przetargu nieograniczonego w SM „Bałtyk” na wykonanie w 2025 roku
robót remontowo-budowlanych:**

instalacji elektrycznych, instalacji sieci sanitarnych, remonty balkonów, malarskich i dociepleniowych elewacji, malarskich wewnętrznych, dekarskich, drogowych i małej architektury, ślusarsko-stolarskich oraz murarskich i ogólnobudowlanych.

Zamawiającym, w postępowaniu prowadzonym na podstawie „Regulaminu przeprowadzania przetargów na wykonanie robót budowlano-remontowych, robót i usług eksploatacyjnych, dokumentacji technicznej, orzeczeń technicznych oraz dokonywania zakupu środków czystości, materiałów biurowych i materiałów budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „BAŁTYK”, uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 105/26/2005 w dniu 28.12.2005 r. z późniejszymi zmianami, jest:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bałtyk”
81-361 Gdynia
ul. Zgoda 8
tel. /58/ 620-15-01 ; fax /58/ 621-92-51**

Spis treści

- I. Ogłoszenie przetargu.
- II. Sposób przygotowania oferty.
- III. Składniki oferty i dokumenty wymagane od Oferentów.
- IV. Przedmiot zamówienia.
- V. Terminy wykonania zamówienia.
- VI. Informacje o przedmiocie zamówienia.
- VII. Wzór umowy.
- VIII. Miejsce i termin składania ofert oraz ich otwarcia.
- IX. Opis kryteriów oceny i sposobu dokonywania wyboru ofert.
- X. Zobowiązania Oferenta wybranego w drodze przetargu.
- XI. Szczegółowe wymagania Zamawiającego.
- XII. Ogłoszenie wyników przetargu.
- XIII. Wykaz załączników do specyfikacji.

I. Ogłoszenie przetargu.

1. Treść ogłoszeń:

„Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” Gdynia, ul. Zgoda 8 ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie w 2025 roku robót remontowych: instalacji elektrycznych, instalacji i sieci sanitarnych, remonty balkonów, malarskich i dociepleniowych elewacji, malarskich wewnętrznych, dekarских, drogowych i małej architektury, ślusarsko-stolarskich, murarskich i ogólnobudowlanych.

Oferent może złożyć ofertę na wybrane elementy robót.

Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości od 3.000 zł do 5.000 zł, w zależności od rodzaju robót.

Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia w postaci wydruku można nabyć w cenie 100 zł + 23% VAT w SM „Bałtyk”, ul. Zgoda 8, pokój 204, od dnia 20.01.2025 r. w godz. 9 – 14, a bezpłatnie można pobrać ze strony internetowej www.smbaltyk.pl (zakładka: ogłoszenia/przetargi) lub otrzymać na adres poczty elektronicznej (po uzgodnieniu w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym – pok. 204, tel. 58 621 78 17). Ofertę należy złożyć w sekretariacie SM „Bałtyk” w Gdyni, ul. Zgoda 8, pok. 112 - I p. lub dostarczyć pocztą w terminie do dnia 10.02.2025 r. do godz. 9³⁰. Otwarcie ofert nastąpi 10.02.2025 r. o godz. 12⁰⁰ w Klubie Osiedlowym przy ul. Narcyzowej 1 w Gdyni - Witomino. Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny.

2. Termin zamieszczenia ogłoszenia na portalu „eurobudowa.pl” - 20.01.2025 r.

3. Termin wywieszenia ogłoszenia w/w treści na tablicy ogłoszeń w siedzibie SM „Bałtyk” w Gdyni przy ul. Zgoda 8 (I piętro) i w Administracjach Osiedli I, II, III - 20.01.2025 r.

4. Termin umieszczenia ogłoszenia na stronie internetowej www.smbaltyk.pl - 20.01.2025 r.

II. Sposób przygotowania oferty.

Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia oferty sporządzonej w sposób zgodny ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) pod rygorem uznania przez komisję przetargową oferty jako nieważnej. Oferta musi być złożona w zamkniętej, oznaczonej nazwą firmy, kopercie opisanej:

„PRZETARG 2025 - remonty - nie otwierać przed 10.02.2025 r. godz. 12⁰⁰”.

Ofertę należy sporządzić, zachowując podaną w specyfikacji numerację poszczególnych elementów oferty. Zamawiający umożliwi Oferentom udział w wizji lokalnej dotyczącej robót oferowanych w niniejszym postępowaniu przetargowym. Terminy wizji lokalnych zawiera załącznik nr 7 do SIWZ. Ewentualne terminy dodatkowe należy uzgodnić z upoważnionymi pracownikami, wymienionymi w pkt. VI.

UWAGA! - Wymagane dokumenty winny być złożone w formie kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem, przez upoważnionych przedstawicieli Oferenta. Składniki oferty wraz z załącznikami muszą być trwale spięte (kosztorysy ofertowe wpięte do oznaczonego nazwą firmy skoroszytu lub segregatora), wszystkie strony winny być ponumerowane i podpisane przez upoważnionych przedstawicieli Oferenta.

Upoważnienie do składania podpisów w w/w przypadkach musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Oferenta. Składniki oferty nie podlegają zwrotowi.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata - przelew na konto Spółdzielni:

nr. 39 1160 2202 0000 0000 9103 9355, do 07.02.2025 r. wadium w kwocie:

- **4.000,- zł** dla robót:

- remontowych instalacji i sieci sanitarnych,
- remontu balkonów,
- malarskich i dociepleniowych elewacji.

- **3.000,- zł** dla pozostałych rodzajów robót

W przypadku złożenia oferty na kilka rodzajów robót, Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium w kwocie 5.000 zł.

Bankowe (lub inne) potwierdzenie wpłaty – przelewu wadium należy dołączyć do oferty. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w specyfikacji;
- zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy Oferenta.

Zwrot wadium Oferentom:

- którzy nie zostali wybrani jako wykonawcy robót, nastąpi po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni;
- którzy zostali wybrani jako wykonawcy robót, nastąpi po podpisaniu umowy na wykonanie robót remontowych.

Oferta zostanie odrzucona, jeżeli:

- będzie sprzeczna z Regulaminem Przetargów lub Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia;
- oferent nie wniesie wymaganego wadium;
- złożenie oferty uznane będzie za czyn nieuczciwej konkurencji.

Oferent pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez okres **90 dni** od daty jej złożenia.

Zarząd Spółdzielni ma prawo do unieważnienia wyników postępowania przetargowego w całości lub części, bez podawania przyczyn.

III. Składniki oferty i dokumenty wymagane od Oferentów.

1. Strona tytułowa oferty – załącznik nr 1/1 – 1/9 (zależnie od rodzaju robót).
2. Oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej Oferenta – załącznik nr 2.
3. Oświadczenie Oferenta – załącznik nr 3.
4. Wyciąg z rejestru sądowego firmy lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzające, że profil działania Oferenta odpowiada przedmiotowi zamówienia, zawierające aktualny wykaz osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta oraz dane dotyczące aktualnej siedziby Oferenta (nie starsze niż 1 rok od daty wystawienia).
5. Aktualne zaświadczenie (ważne od dnia wystawienia - trzy miesiące) z ZUS o niezaleganiu Oferenta z płatnościami składek na ubezpieczenia społeczne wraz z podaniem średniorocznego zatrudnienia za 2024 r.
6. Zaświadczenie z właściwego organu podatkowego o niezaleganiu z podatkami związanymi z działalnością Oferenta (ważne od dnia wystawienia - trzy miesiące).
7. Bankowe potwierdzenie wpłaty - przelewu wpłaconego wadium.
8. Wykaz zrealizowanych robót w latach 2023 – 2024, o porównywalnym charakterze, z podaniem opisu, wartości prac, terminów realizacji, nazwy inwestorów (z podaniem kontaktu) i przedłożeniem posiadanych referencji.
9. Ogólna charakterystyka potencjału firmy (dane za 2024 rok);
 - ilość osób zatrudnionych na stałe i ich kwalifikacje,
 - wyposażenie techniczne firmy,
 - informacja o przewidywanych podwykonawcach dla specjalistycznych robót przy braku własnej kadry
 - kserokopia ubezpieczenia OC w zakresie działalności objętej przedmiotem przetargu.
10. Wzór umowy zaakceptowany przez Oferenta (każda strona) - druk w załączeniu (zał. nr 4).
11. Kosztorysy ofertowe (szczegółowe), sporządzone w oparciu o załączone do specyfikacji kosztorysy ślepe lub przedmiary robót (zgodne w 100% z pozycjami zawartymi w ślepych kosztorysach). W szczególnych przypadkach zakres i technologia robót może zostać określona w szczegółowej specyfikacji technicznej - bez ślepych kosztorysów, dopuszcza się wówczas złożenie kosztorysów uproszczonych.

Do oferty opartej na specyfikacji technicznej wymagane jest dołączenie potwierdzenia udziału w wizji.

IV. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem przetargu jest wybór wykonawców na niżej wyszczególnione roboty, przewidziane do wykonania w planie remontów SM „Bałtyk” na rok 2025 r.:

1. roboty instalacji elektrycznych - wykaz robót wg zał. nr 1/1 (druk oferty),
2. roboty instalacji i sieci sanitarnych - wykaz robót wg zał. nr 1/2 (druk oferty),
3. remonty balkonów - wykaz robót wg zał. nr 1/3 (druk oferty),
4. roboty malarskie i dociepleniowe elewacji - wykaz robót wg zał. nr 1/4 (druk oferty),
5. roboty malarskie wewnętrzne - wykaz robót wg zał. nr 1/5 (druk oferty),
6. roboty dekarские - wykaz robót wg zał. nr 1/6 (druk oferty),
7. roboty drogowe i mała architektura - oferta wyłącznie na parametry cenowe wg zał. nr 1/7,
8. roboty ślusarskie i stolarskie - wykaz robót wg zał. nr 1/8 (druk oferty),
9. roboty murarskie i ogólnobudowlane - oferta wyłącznie na parametry cenowe wg zał. nr 1/9,

Oferent może złożyć ofertę na wybrane rodzaje i elementy robót. Ofertę(y) należy złożyć na odpowiednim druku (zał. nr 1/1 – 1/9) w zależności od rodzaju robót, których złożona oferta dotyczy. Na druku oferty, przy elementach, których złożona oferta nie dotyczy należy postawić znak „- „.

Wykonawcom, wybranym w drodze niniejszego przetargu do realizacji pozostałych robót na podstawie oferowanych parametrów cenowych, mogą być zlecane wszelkie prace, wynikające z bieżących potrzeb Zamawiającego (np. usuwanie skutków awarii, roboty finansowane z funduszu rezerwowego planu remontów 2025 oraz ujęte w aneksach do planu remontów 2025), niezależnie od wartości robót, bez konieczności uruchamiania odrębnych postępowań przetargowych, do czasu rozstrzygnięcia kolejnego postępowania przetargowego na rok 2026.

V. Terminy wykonania zamówienia

Roboty będą realizowane w 2025 r. w terminach wyszczególnionych na drukach oferty. Szczegółowe terminy realizacji robót będą określane przy podpisywaniu umów z poszczególnymi wykonawcami, w oparciu o plan remontów na 2025 rok i potrzeby Spółdzielni.

Zakończenia robót elewacyjnych i dekarских Spółdzielnia oczekuje do dn. **30.09.2025** r, a pozostałych do dn. **31.10.2025** r. (lub w innych terminach, określonych w umowie).

VI. Informacje o przedmiocie zamówienia

Informacji o przedmiocie zamówienia udzielają w godz. 9⁰⁰ – 14⁰⁰ upoważnieni pracownicy Spółdzielni:

1. **Swiatłana Koltun** - insp. ds. dokumentacji
2. **Stanisław Nowak** - insp. nadzoru ds. sanitarnych
3. **Mirosław Wojtas** - insp. nadzoru ds. elektrycznych
w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym w siedzibie SM „Bałtyk” ul. Zgoda 8, pokój 202, 204,
tel. 058-621-78-17, oraz:
4. **Wioletta Woźna** - insp. nadzoru ds. ogólnobudowlanych Administracji Osiedla I
tel. 58-621-92-42;
5. **Tomasz Belgrau** - z-ca ds. technicznych kierownika Administracji Osiedla II
tel. 58-624-15-42;
6. **Krzysztof Sokołowski** - insp. nadzoru ds. ogólnobudowlanych Administracji Osiedla III
tel. 58-624-12-93.

Nieprzekraczalny termin składania zapytań przez Oferentów upływa z dniem 05.02.2025 r.

VII. Wzór umowy

Wzór umowy, załączony do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (zał. nr 4), Oferent winien zaakceptować poprzez złożenie podpisów (na każdej stronie na dolnym marginesie) przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta oraz dołączyć do oferty.

VIII. Miejsce i termin składania ofert oraz ich otwarcia.

Koperta z nazwą firmy, zawierająca ofertę winna być zamknięta, oznaczona:

”PRZETARG 2025 – remonty - nie otwierać przed 10.02.2025r. godz. 12⁰⁰”

i złożona w sekretariacie SM „BAŁTYK” w Gdyni, ul. Zgoda 8, pokój 112 - I piętro, lub dostarczona pocztą w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.02.2025 r. do godziny 9³⁰. Otwarcie kopert nastąpi na pierwszym posiedzeniu komisji przetargowej w Klubie Osiedlowym SM „Bałtyk” Gdynia - Witomino, ul. Narcyzowa 1, w dniu 10.02.2025 r. o godz. 12⁰⁰.

W części jawnej posiedzenia nastąpi komisyjne otwarcie złożonych kopert, zawierających oferty (w kolejności ich złożenia), wraz z odczytaniem podstawowych elementów zawartych na druku każdej z ofert.

W części niejawnej komisja przetargowa dokona sprawdzenia kompletności i ważności ofert, oceny ofert ważnych wg ustalonych kryteriów oraz dokona wskazania Zarządowi wykonawców, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty.

IX. Opis kryteriów oceny i sposobu dokonywania wyboru ofert.

1. Kwalifikacje pracowników Oferenta.

Oferent winien udokumentować kwalifikacje pracowników;

- Składa oświadczenie, że posiada odpowiednie zasoby osobowe, posiadające stosowne kwalifikacje.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty, jeżeli :

- została złożona lub przysłana pocztą po terminie ustalonym w SIWZ;
- jest sprzeczna z Regulaminem lub SIWZ;
- oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w SIWZ, a w szczególności nie wpłacił – nie przekazał przelewem wadium lub nie przedłożył dowodu wpłaty-przelewu;
- złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji;
- w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania przetargowego, Oferent wyrządził szkodę, nie wykonując zamówienia Spółdzielni lub wykonując je z nienależytą starannością.

3. Kryteria oceny ofert i opis sposobu dokonywania oceny ofert.

Komisja Przetargowa na posiedzeniu ustali ilość wykonawców dla poszczególnych elementów przetargu (wyszczególnionych na drukach ofert dla każdego rodzaju robót), niezbędnych do realizacji robót będących przedmiotem niniejszego przetargu.

W przypadku dużej rozbieżności cen ryczałtowych (lub stawek ryczałtowych) w złożonych ofertach (przyrównanych do średniej arytmetycznej cen ze wszystkich złożonych ważnych ofert dla danego rodzaju robót i elementu przetargu), oferty cenowe najniższe i najwyższe, odbiegające od średniej o ponad 30%, mogą zostać odrzucone przez komisję przetargową w drodze głosowania. Jednocześnie, po odrzuceniu przez komisję przetargową skrajnych oferowanych cen, do ostatecznego rozpatrzenia powinny pozostać minimum 3 ważne oferty cenowe dla każdego rodzaju i elementu robót.

Oceny ofert (odrębnie dla każdego rodzaju robót i elementu przetargu) dokonywane będą w oparciu o niżej wymienione czynniki w podanych proporcjach:

- | | |
|--|----------------------|
| K1 - cena ryczałtowa dla elementu przetargu lub stawka r-g (brutto) dla danego rodzaju robót remontowych | - 75 % (max 75 pkt.) |
| K2 - okres gwarancji dla elementu przetargu | - 10 % (max 10 pkt.) |

K3 - wiarygodność i doświadczenie w wykonywaniu podobnych robót, referencje, parametry techniczno-jakościowe, potencjał organizacyjny, techniczny i ekonomiczny, kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie zawodowe pracowników, ubezpieczenie OC.

- 15 % (max 15 pkt.)

RAZEM - 100 % (100 pkt.)

4. Warunki ogólne oceny ofert.

Przy ocenie ofert Komisja Przetargowa będzie kierowała się niżej wymienionymi kryteriami: Kryterium **K1, K2, K3** obliczane będzie według następujących zasad :

a) kryterium 1 (K1) – cena ryczałtowa netto dla elementu przetargu lub stawka r-g brutto (bez podatku VAT) dla danego rodzaju robót remontowych

Obliczanie punktacji dla robót remontowych, w oparciu o:

- oferowane ceny ryczałtowe netto (bez VAT) wyszczególnione na odpowiednim druku oferty dla danego rodzaju i elementu robót (pkt 1)
- oferowane stawki r-g brutto (z narzutami cenotwórczymi, bez VAT) podane na drukach ofert (pkt 2)

Maksymalną ilość 75 punktów otrzymuje Oferent, który złożył na druku oferty:

- najniższe ceny ryczałtowe netto (bez VAT) dla danego rodzaju robót i elementu przetargu;
- najniższą stawkę r-g brutto (bez VAT) dla danego rodzaju robót;

$$K1 = (C_n / C_i) \times 75$$

gdzie : C_n – najniższa cena, wynikająca ze złożonych, ważnych i zakwalifikowanych do dalszego rozpatrywania ofert;

C_i – cena proponowana przez oferenta;

$K1$ - ilość punktów uzyskana przez danego Oferenta

b) kryterium 2 (K2) – okres gwarancji dla elementu przetargu

Obliczanie punktacji dla robót remontowych, w oparciu o:

- długość oferowanej gwarancji wyszczególniona na odpowiednim druku oferty dla danego rodzaju i elementu robót (pkt 4)

Maksymalną ilość 10 punktów otrzymuje Oferent, który zaoferował na druku oferty:

- najdłuższy okres gwarancji dla danego rodzaju robót i elementu przetargu;

$$K2 = (g_n / g_i) \times 10 \text{ (jako jednostkę wartości } g_n \text{ i } g_i \text{ należy przyjąć 1 m-c)}$$

gdzie : g_n – najdłuższy okres gwarancji, wynikający ze złożonych, ważnych i zakwalifikowanych do dalszego rozpatrywania ofert;

g_i – okres gwarancji w ocenianej ofercie;

$K2$ - ilość punktów uzyskana przez danego Oferenta

c). kryterium 3 (K3) – wiarygodność i doświadczenie, referencje, gwarancja, parametry techniczno-jakościowe oferowanych materiałów budowlanych, oraz potencjał organizacyjny, techniczny i ekonomiczny, kwalifikacje, uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe pracowników, ubezpieczenie OC:

Maksymalna ilość punktów do uzyskania przez Oferenta –15.

Każdy z członków Komisji Przetargowej ocenia indywidualnie Oferenta w skali 0 ÷ 15 uwzględniając załączony do oferty wykaz robót zrealizowanych w latach 2023 i 2024, referencje, oferowany okres gwarancyjny, parametry techniczno-jakościowe oferowanych materiałów oraz ogólną charakterystykę potencjału firmy i posiadane ubezpieczenie OC. Kryterium **K3** obliczane jest po odrzuceniu skrajnych ocen (najwyższej i najniższej), jako średnia arytmetyczna pozostałych ocen przyznanych przez poszczególnych członków komisji przetargowej (k_3).

$$K3 = (k_{31} + k_{32} + k_{33} + \dots + k_{3n}) : n$$

gdzie: n - ilość głosujących członków komisji przetargowej pomniejszona o 2 członków, których oceny, jako skrajne zostały odrzucone ($n_{\min} = 3$)

Łączna ilość punktów S, uzyskanych przez Oferenta dla każdego rodzaju robót i elementu przetargu, zostanie obliczona według następującego wzoru: $S = K_1 + K_2 + K_3$

Do wykonania robót w SM „Bałtyk” w 2025 r, do decyzji zarządu wskazane przez Komisję Przetargową zostaną firmy, których oferty uzyskają największą ilość punktów wg w/w kryteriów. Komisja Przetargowa na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego wskaże Zarządowi wykonawców do realizacji poszczególnych rodzajów robót w 2025 r. Ostateczną decyzję o wyborze wykonawców podejmie Zarząd Spółdzielni, po zapoznaniu się z wnioskiem i protokołami Komisji Przetargowej. Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w całości lub części, bez podania przyczyn.

Na wykonanie robót wyszczególnionych na poszczególnych drukach ofert w pkt 1, zostaną zawarte umowy na cenę ryczałtową (lub jednostkową cenę ryczałtową) z wybranymi wykonawcami (w oparciu o załączone do ofert kosztorysy ofertowe, sprawdzone przez członków Komisji Przetargowej na posiedzeniu niejawnym).

Ewentualne roboty dodatkowe (nieprzewidziane w ślepych kosztorysach lub specyfikacjach technicznych załączonych do SIWZ), mogą być wykonane wyłącznie za zgodą Zamawiającego i będą rozliczane wg kosztorysów sporządzonych przez Wykonawcę robót, w oparciu o parametry cenowe podane w kosztorysach ofertowych i na druku złożonej oferty.

Zamawiający dopuszcza również możliwość zawarcia umowy z rozliczeniem całości robót na podstawie kosztorysu powykonawczego.

Umowy na wykonanie pozostałych robót ujętych w pkt. 2 na wykazach poszczególnych rodzajów robót, będą zawierane w oparciu o sporządzone przez wykonawcę kosztorysy ofertowe, z uwzględnieniem parametrów cenowych wg pkt. 2 złożonej oferty, sprawdzone przez inspektora nadzoru Zamawiającego. Podstawę do rozliczenia wykonanych robót stanowić będzie kosztorys powykonawczy (wraz z obmiarem powykonawczym), sporządzony przez Wykonawcę i sprawdzony przez Zamawiającego oraz protokół odbioru końcowego robót. Wykonawcom wybranym w drodze niniejszego przetargu do realizacji pozostałych robót na podstawie oferowanych parametrów cenowych, mogą być zlecane wszelkie inne roboty wynikające z bieżących potrzeb Zamawiającego, niezależnie od wartości robót, bez konieczności uruchamiania odrębnych postępowań przetargowych, do czasu rozstrzygnięcia kolejnego postępowania przetargowego na 2026 rok.

X. Zobowiązania Oferenta wybranego w drodze przetargu.

Oferent wybrany w przetargu obowiązany jest do:

1. Podpisania z Zamawiającym umowy zgodnej z załączonym do oferty wzorem;
2. Wyrażenia zgody na potrącenie przy fakturze końcowej **kaucji gwarancyjnej w wysokości 5% całkowitej wartości umownej robót netto** na okres trwania gwarancji. Zwrot wpłaconej kaucji nastąpi w wysokości nominalnej, po upływie okresu gwarancji i po przeprowadzonym przeglądzie technicznym robót. W przypadku gwarancji dłuższej niż 60 m-cy, kaucja gwarancyjna może zostać zwrócona po upływie 60 m-cy, ale tylko w przypadku, gdy na pozostały okres gwarancji Wykonawca zawrze ubezpieczenie tzw. dobrego wykonania kontraktu. Kaucja gwarancyjna dotyczy robót dekarско-błacharskich i dociepleń dachów, niezależnie od wartości umownej oraz pozostałych robót o wartości umownej przekraczającej kwotę 50.000 zł brutto dla zakresu robót objętego daną umową. Dopuszcza się także, za zgodą Zamawiającego, złożenie kaucji gwarancyjnej (lub gwarancji dobrego wykonania kontraktu) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.
3. Usunięcie usterek, stwierdzonych w okresie gwarancyjnym, w terminie do 14 dni (w przypadku wystąpienia usterek, mogących narazić mienie Zamawiającego na straty - niezwłocznie). W razie nie usunięcia usterek w wymaganych terminach, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi (po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu Wykonawcy), a kosztami obciążyć Wykonawcę robót.

Szczegółowe wymagania Zamawiającego.

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały posiadające odpowiednie atesty, świadectwa jakości, certyfikaty dopuszczające materiały do użytku.
2. Wszelkie materiały oraz sprzęt, niezbędny do wykonania robót, będących przedmiotem niniejszego przetargu, dostarcza Wykonawca.
W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Zamawiającego, wybrana pozycja materiałowa może zostać zrealizowana jako dostawa inwestorska Zamawiającego.
3. Przed złożeniem oferty, Wykonawca ma możliwość udziału w wizji lokalnej, w celu zapoznania się z rzeczywistymi uwarunkowaniami realizacji prac. W przypadku robót opartych wyłącznie na specyfikacji technicznej (bez „ślepego” kosztorysu), **wizja lokalna jest obowiązkowa!** Potwierdzenie udziału w wizji, podpisane przez właściwego dla danej branży i osiedla inspektora nadzoru, powinno zostać załączone do złożonej oferty.
4. Zawartość oferty i kolejność zestawienia dokumentów ofertowych powinna być zgodna z pkt. III Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Do oferty należy załączyć kosztorysy ofertowe szczegółowe, sporządzone w oparciu o kosztorysy ślepe. Kosztorysy ofertowe uproszczone dopuszcza się tylko w przypadku indywidualnego dopuszczenia takiej możliwości w SIWZ - przy składaniu oferty na podstawie szczegółowej specyfikacji, bez kosztorysu „ślepego”.

XI. Ogłoszenie wyników przetargu.

O wyniku przetargu Spółdzielnia zawiadamia niezwłocznie Oferentów, wskazując firmy, które zostały wybrane, poprzez ogłoszenie zamieszczone w miejscach publicznie dostępnych, tj. na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni przy ul. Zgoda 8 (I p.) i w biurach Administracji Osiedla I, II, III.

XII. Wykaz załączników do specyfikacji:

- | | |
|-------------------|--|
| Zał. nr 1/1 | - Wzór oferty na roboty instalacji elektrycznych |
| Zał. nr 1/2 | - Wzór oferty na roboty instalacji i sieci sanitarnych |
| Zał. nr 1/3 | - Wzór oferty na remonty balkonów |
| Zał. nr 1/4 | - Wzór oferty na roboty malarskie i dociepleniowe elewacji |
| Zał. nr 1/5 | - Wzór oferty na roboty malarskie wewnętrzne |
| Zał. nr 1/6 | - Wzór oferty na roboty dekarские |
| Zał. nr 1/7 | - Wzór oferty na roboty drogowe i małej architektury |
| Zał. nr 1/8 | - Wzór oferty na roboty ślusarsko – stolarskie |
| Zał. nr 1/9 | - Wzór oferty na roboty murarskie i ogólnobudowlane |
| Zał. Nr 2 | - Oświadczenie o sytuacji finansowej Oferenta. |
| Zał. Nr 3 | - Oświadczenie Oferenta. |
| Zał. Nr 4 | - Wzór umowy na roboty remontowe budowlane i instalacyjne. |
| Zał. Nr 5 | - Wyciąg z §4 „Regulaminu przeprowadzania przetargów ...” |
| Zał. Nr 6/1 – 6/9 | - Założenia techniczne + kosztorysy ślepe (przedmiary i specyfikacje robót). |
| Zał. nr 7 | - Terminy wizji lokalnych + wzór potwierdzenia udziału w wizji |
| Zał. nr 8 | - Oświadczenie o przechowywaniu i przetwarzaniu danych osobowych – dotyczy wszystkich osób których dane osobowe zostały zamieszczone w materiałach przetargowych |