

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**przetargu nieograniczonego w SM „Bałtyk” na wykonanie w 2025 roku:**

### **1 . Usług eksploatacyjnych:**

- koszenia trawników,
- przycinki żywopłotów,
- pielęgnacji zieleni,
- transportu,

### **2. Mycia okien klatek schodowych od strony zewnętrznej z rusztowania wiszącego ( metodą alpinistyczną) oraz wewnątrz klatki schodowej z drabiny rozstawnej.**

### **3. Zimowego utrzymania dróg – „Akcja Zima”.**

*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 95/17/2011 w dniu 29.09.2011 r., jest:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bałtyk”  
**81-361 Gdynia**  
**ul. Zgoda 8**  
tel. /58/ 620-15-01  
e-mail sm.bałtyk.gdynia@smbałtyk.pl

### **Spis treści**

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

## I. Ogłoszenie przetargu.

### 1. Treść ogłoszenia prasowego:

„Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” w Gdyni, ul. Zgoda 8  
ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie w 2025 roku:

#### 1. Usług eksploatacyjnych:

- koszenia trawników;
- przycinki żywopłotów;
- pielęgnacji zieleni;
- transportu.

#### 2. Mycia okien klatek schodowych od strony zewnętrznej z rusztowania wiszącego ( metodą alpinistyczną) oraz wewnątrz klatki schodowej z drabiny rozstawnej.

#### 3. Zimowego utrzymania dróg – „Akcja Zima”.

Oferent może złożyć ofertę na wybrane elementy usług eksploatacyjnych. Warunkiem udziału w przetargu jest nabycie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia można nabyć w cenie 60 zł + VAT 23% w SM „Bałtyk” ul. Zgoda 8 pokój 209 w godz. 9<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> lub bezpłatnie ze strony internetowej [www.smbaltyk.pl](http://www.smbaltyk.pl) ( zakładka: ogłoszenia/przetargi) Dodatkowych informacji udziela Dział Techniczno - Eksploatacyjny pokój nr 209 – tel. 58/621-95-45. Ofertę należy złożyć w sekretariacie SM „Bałtyk” w Gdyni ul. Zgoda 8 p. 112- I p. lub dostarczyć pocztą w terminie do dnia 19.02.2025 r. do godz. 10<sup>00</sup>. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 19.02.2025 r. o godz. 11<sup>30</sup> w siedzibie Zarządu Spółdzielni sala 109 I p. ul. Zgoda 8 w Gdyni, . Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny.”

### 2. Termin zamieszczenia ogłoszenia prasowego na łamach

„Gazety Wyborczej” - 24.01.2025 r.

### 3. Termin wywieszenia ogłoszenia w/w treści na tablicy ogłoszeń w siedzibie SM „Bałtyk” w Gdyni ul. Zgoda 8 - I p. i w Administracjach Osiedli I, II, III - 24.01.2025 r.

### 4. Termin umieszczenia ogłoszenia na stronie internetowej [www.smbaltyk.pl](http://www.smbaltyk.pl) – 24.01.2025 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. Ofertę należy złożyć w zamkniętej, oznaczonej nazwą firmy kopercie, opisanej:

„PRZETARG eksploatacyjny w 2025 - nie otwierać przed 19.02.2025r. godz. 11<sup>30</sup>.”

Ofertę należy sporządzić, zachowując podaną w specyfikacji numerację poszczególnych elementów oferty.

**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, 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 wraz z opłatą za nabycie SIWZ nie podlegają zwrotowi.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest nabycie przez Oferenta Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

**Oferta może zostać odrzucona, jeżeli:**

- będzie sprzeczna ze *Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia*;
- Oferent nie złoży wymaganych oświadczeń lub nie spełni innych wymagań określonych w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*;
- złożenie oferty uznane będzie za czyn nieuczciwej konkurencji.

**Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 60 dni od daty jej złożenia.**

Zarząd Spółdzielni ma prawo do unieważnienia wyników postępowania przetargowego bez podawania przyczyn.

### **III. Składniki oferty i dokumenty wymagane od Oferentów.**

1. Strona tytułowa oferty wg wzoru – załącznik nr 1a –1f dla danego elementu przetargu.
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 (z 2024 roku).
5. Aktualne zaświadczenie ( ważne od dnia wystawienia- trzy miesiące) z ZUS o nie zaleganiu Oferenta z płatnością składek na ubezpieczenie społeczne.
6. Zaświadczenie z właściwego organu podatkowego o nie zaleganiu z podatkami związanymi z działalnością Oferenta ( ważne od dnia wystawienia - trzy miesiące).
7. Wykaz zrealizowanych usług w roku 2024 o porównywalnym charakterze z podaniem opisu, wartości prac, terminów realizacji, nazwy inwestorów ( z podaniem kontaktu ) i przedłożeniem posiadanych referencji.
8. 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 oraz w przypadku posiadania – kserokopia ubezpieczenia oc w zakresie działalności, objętej przedmiotem przetargu.
9. Wzór umowy zaakceptowany przez Oferenta ( każda strona ) – wzór wg załącznika nr 4 a –4f (dla danego elementu przetargu ).
10. Dokumenty potwierdzające uprawnienia Oferenta do wykonywania oferowanych usług.
11. Oświadczenie do celów przetargowych o przetwarzaniu danych osobowych.

### **IV. Przedmiot zamówienia**

**Przedmiotem przetargu jest wybór wykonawców na niżej wyszczególnione elementy przetargu przewidziane do wykonania w 2025 roku:**

#### **1. Usługi eksploatacyjne:**

##### **1.1. Koszenie trawników:**

W zależności od warunków pogodowych przewiduje się 3 krotne koszenie trawy w sezonie;

Zakres prac – planowany:

- |             |   |                          |                               |
|-------------|---|--------------------------|-------------------------------|
| Osiedle I   | – | 28 607,77 m <sup>2</sup> | trawników na terenie płaskim; |
|             |   | 1 586,71 m <sup>2</sup>  | trawników na skarpach;        |
| Osiedle II  | - | 77 455,30 m <sup>2</sup> | trawników na terenie płaskim; |
| Osiedle III | - | 79 621,00 m <sup>2</sup> | trawników na terenie płaskim; |
|             |   | 14 065,00 m <sup>2</sup> | trawników na skarpach;        |

W ofercie należy podać:

- cenę ryczałtową za 1m<sup>2</sup> usługi, jednokrotnego koszenia trawy wraz z grabieniem i wywozem na wysypisko.

**Przewiduje się zawarcie umowy w oparciu o stawki ryczałtowe z oferty na przetarg 2025 r. /zał. nr 1 a do SIWZ /.**

### **1.2. Przcinka żywopłotów:**

Zakres prac – planowany:

- Osiedle I – 2 464,00 mb żywopłotów;
- Osiedle II - 4 613,00 mb żywopłotów;
- Osiedle III - 6 500,00 mb żywopłotów;

W ofercie należy podać:

- cenę ryczałtową za 1mb za jednokrotną przycinkę żywopłotów, uporządkowanie terenu i wywóz odpadów na wysypisko;

Przycinkę żywopłotów przewiduje się 2 razy w roku.

**Zawarcie umowy w oparciu o stawki ryczałtowe z oferty na przetarg 2025 r./zał. nr 1 b do SIWZ/.**

### **1.3.Pielegnacja zieleni:**

Prace doraźne na zlecenia ;

**Zakres prac :**

- wycinanie drzew i krzewów, karczowanie, pocięcie i wywiezienie ;
- przycinanie (cięcia pielęgnacyjne) koron drzew;
- nasadzanie drzew i krzewów;
- przesadzanie drzew

W ofercie należy podać parametry cenotwórcze:

- stawkę roboczogodziny brutto z narzutami ( bez VAT)
- koszty zakupu
- uśrednioną ryczałtową stawkę z tytułu uzyskania drewna opałowego ( „grubizny”, za 1m<sup>3</sup>- przestrzenny )

Zawarcie umowy nastąpi w oparciu o kosztorys ofertowy, sporządzony w oparciu o KNR na podstawie w/w parametrów cenowych i cen materiałów, sprzętu i transportu nie przekraczających średnich cen wg cennika ORGBUD z poprzedniego kwartału na dzień zawarcia umowy. W kosztorysie należy uwzględnić odzysk drewna ( „grubizny” ) z wycinki drzew g uśrednionej ryczałtowej stawki z tytułu uzyskania drewna opałowego ( zł/ 1m<sup>3</sup> - przestrzenny ).

**Przewiduje się zawarcie umowy w oparciu o stawki ryczałtowe z oferty na przetarg 2025 r. /zał. nr 1 c do SIWZ /.**

### **1.4 Usługi transportowe:**

Prace doraźne na zlecenia;

**Zakres prac :**

- wywóz mebli, dobytku po eksmisji lub zgonie lokatora ;
- transport piasku, soli do zimowego utrzymania chodników;
- wywóz gruzu po pracach wykonanych przez administrację we własnym zakresie;
- rozwieszenie materiałów różnych (np. ogólnobudowlanych, hutniczych, narzędzi i elektronarzędzi, sprzętu AGD, odzieży roboczej i ochronnej) do poszczególnych administracji lub do konkretnych budynków;
- przewiezenie sprzętu dla ekipy konserwatorów (z administracji na poszczególne budynki);
- rozwieszenie krzewów i czarnoziemu do poszczególnych budynków, administracji;
- wywóz gałęzi po przycince żywopłotów, wykonanej siłami własnymi;
- inne w miarę potrzeb;

W ofercie należy podać:

- ryczałtową stawkę godzinową obejmującą pracę 2 pracowników i środka transportu
- typ i ładowność środków transportowych.

**Przewiduje się zawarcie umowy, w oparciu o stawki ryczałtowe z oferty na przetarg 2025 r. / zgodnie z zał. nr 1d/**

#### **4. Mycie okien klatek schodowych od strony zewnętrznej z rusztowania wiszącego (metodą alpinistyczną) oraz z drabiny rozstawnej Osiedle I,II,III.**

##### **Osiedle I,**

1. ul. Skwer Kościuszki 13,13A,13B – 193,20 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
2. ul. Starowiejska 29-35 – 300,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
3. ul. Śląska 22-26 – 134,29 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
4. ul. Świętojańska 4/8 – 133,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
5. ul. Świętojańska 12 – 26,60 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
6. ul. Św. Wojciecha 9,9A – 5,50 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego ;
7. ul. Zgoda 8 – 52,40m<sup>2</sup> z drabiny od strony klatki i zewnątrz (parter);
8. ul. Zgoda 8 – 70,76 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego.
9. ul. Zgoda 8 (pok. 4. zewn.) - 24,96 m<sup>2</sup> z drabiny rozstawnej
10. ul. Zgoda 8 - 3,99m<sup>2</sup> ( okno nad drzwiami wejściowymi)
11. ul. Partyzantów 17 - 5,43m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
12. ul. Partyzantów 21 - 5,43m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
13. ul. Partyzantów 23 - 5,43m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
14. ul. Partyzantów 27 - 5,43m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
15. ul. Partyzantów 28 - 5,43m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
16. ul. Partyzantów 30 - 5,43m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
17. ul. Partyzantów 32 - 5,43m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
18. ul. Partyzantów 34 - 5,43m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
19. ul. 3 go Maja 36 - 14,40 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
20. ul. 3 go Maja 38 - 14,40 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego.;
21. ul. Pomorska 14A - 5,25m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
22. ul. Pomorska 43 - 30,00m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego.

##### **Osiedle I**

**Ogółem: 1052,19 m<sup>2</sup>( załącznik do druku oferty)**

##### **Osiedle II,**

1. ul. Konwaliowa 7 - 14,00m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
2. ul. Konwaliowa 9 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
3. ul. Konwaliowa 10 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
4. ul. Konwaliowa 14 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
5. ul. Konwaliowa 20 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
6. ul. PCK 1 - 14,00m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
7. ul. PCK 2 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
8. ul. PCK 3 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
9. ul. PCK 5 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
10. ul. PCK 7 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
11. ul. PCK 9 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;
12. ul. Strażacka 8 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego;

13. ul. Strażacka 12 - 14,00 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego.

**Ogółem: 182,00 m<sup>2</sup> ( załącznik do druku oferty)**

1. ul.Narcyzoza 12 - 1,20 x 0,60 x 1 str. IX/Xp. - 4,80 m<sup>2</sup>  
- 1,20 x 1,70 x 2 str.  
2. ul.Narcyzoza 14 - 1,20 x 0,60 x 1 str. IX/Xp. - 4,80 m<sup>2</sup>  
- 1,20 x 1,70 x 2 str.  
3. ul.Narcyzoza 16 - 1,20 x 0,60 x 1 str. IX/Xp. - 4,80 m<sup>2</sup>  
- 1,20 x 1,70 x 2 str.

**Ogółem: 14,40 m<sup>2</sup> ( załącznik do druku oferty).**

**Budynki 4 piętrowe z drabiny rozstawnej od wewnątrz klatki:**

1. ul. Konwaliowa 4 - IVp. górne okno - 15,36 m<sup>2</sup> x 2 strony  
2. ul. Konwaliowa 6 - IVp. górne okno - 15,36 m<sup>2</sup> x 2 strony  
3. ul. Konwaliowa 8 - IVp. górne okno - 12,80 m<sup>2</sup> x 2 strony  
4. ul. Konwaliowa 18 - IVp. górne okno - 12,80 m<sup>2</sup> x 2 strony  
5. ul. Narcyzoza 5 - IVp. górne okno - 15,36 m<sup>2</sup> x 2 strony  
6. ul. Narcyzoza 7 - IVp. górne okno - 20,48 m<sup>2</sup> x 2 strony  
7. ul. Narcyzoza 8 - IVp. górne okno - 15,36 m<sup>2</sup> x 2 strony  
8. ul. Narcyzoza 9 - IVp. górne okno - 20,48 m<sup>2</sup> x 2 strony  
9. ul. Narcyzoza 10 - IVp. górne okno - 15,36 m<sup>2</sup> x 2 strony

**Ogółem: 143,36 m<sup>2</sup> ( załącznik do druku oferty)**

**Osiedle II Ogółem: 339,76m<sup>2</sup>( załącznik do druku oferty)**

**Osiedle III,**

1. ul.Wielkokacka 8 - 7,26 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego.  
3,96 m<sup>2</sup> z drabiny od str. klatki ;  
2. ul.Wielkokacka 10 - 7,26 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego  
3,96 m<sup>2</sup> z drabiny od str. klatki;  
3. ul.Wielkokacka 12 - 7,26 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego  
3,96 m<sup>2</sup> z drabiny od str. klatki;  
4. ul.Wielkokacka 14 - 7,26 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego  
3,96 m<sup>2</sup> z drabiny od str. klatki;  
5. ul. Wielkokacka 16 - 7,26 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego.  
3,96 m<sup>2</sup> z drabiny od str. klatki;  
6. ul. Wielkokacka 18 - 7,26 m<sup>2</sup> z rusztowania wiszącego.  
3,96 m<sup>2</sup> z drabiny od str. klatki;  
7. ul. Długa 21 - 2,97 m<sup>2</sup> z drabiny od str. klatki.

**Ogółem: 70,29m<sup>2</sup>**

**Budynki 4 piętrowe z drabiny rozstawnej od zewnątrz i wewnątrz z klatki**

1.ul. Hodowlana 9 - IV p. górne okna 5,78 m<sup>2</sup> (2 strony)  
2.ul. Hodowlana 11 - IV p. górne okna 5,78 m<sup>2</sup> (2 strony);  
3.ul. Hodowlana 13 - IV p. górne okna 5,78 m<sup>2</sup> (2strony);

4. ul. Hodowlana 15	-	IV p. górne okna	5,78 m <sup>2</sup>	(2 strony);
5. ul. Chwarznieńska 51	-	IV p. górne okna	5,78m <sup>2</sup>	(2 strony);
6. ul. Chwarznieńska 53	-	IV p. górne okna	5,78m <sup>2</sup>	(2 strony);
7. ul. Stawna 1	-	IV p. górne okna	22,44m <sup>2</sup>	(2 strony);
8. ul. II MPS 1	-	IV p. górne okna	20,40m <sup>2</sup>	(2 strony);
9. ul. II MPS 2	-	IV p. górne okna	14,28m <sup>2</sup>	(2 strony);
10. ul. II MPS 3	-	IV p. górne okna	18,36m <sup>2</sup>	(2 strony);
11. ul. II MPS 4	-	IV p. górne okna	14,28m <sup>2</sup>	(2 strony);
12. ul. II MPS 5	-	IV p. górne okna	8,16m <sup>2</sup>	(2 strony);
13. ul. II MPS 6	-	IV p. górne okna	14,28m <sup>2</sup>	(2 strony);
14. ul. II MPS 7	-	IV p. górne okna	8,16m <sup>2</sup>	(2 strony);
15. ul. II MPS 8	-	IV p. górne okna	14,28m <sup>2</sup>	(2 strony);
16. ul. II MPS 10	-	IV p. górne okna	12,24m <sup>2</sup>	(2 strony);
17. ul. II MPS 12	-	IV p. górne okna	12,24m <sup>2</sup>	(2 strony);
18. ul. II MPS 14	-	IV p. górne okna	12,24m <sup>2</sup>	(2 strony);
19. ul. II MPS 16	-	IV p. górne okna	14,28m <sup>2</sup>	(2 strony);
20. ul. II MPS 18	-	IV p. górne okna	16,32m <sup>2</sup>	(2 strony);
21. ul. Graniczna 4	-	IV p. górne okna	14,28m <sup>2</sup>	(2 strony);
22. ul. Graniczna 6	-	IV p. górne okna	14,28m <sup>2</sup>	(2 strony);

**Ogółem: 265,20m<sup>2</sup>**

**Osiedle III Ogółem: 335,49m<sup>2</sup> ( załącznik do druku oferty)**

Powierzchnia okien do mycia, ogółem: 1727,44m<sup>2</sup>.

Przewidywane, jednokrotne mycie okien w roku ( lipiec- wrzesień) - w budynkach mieszkalnych 5 – 11 kondygnacyjnych.

**Przewiduje się zawarcie umowy w oparciu o stawki ryczałtowe z oferty na przetarg 2025 r. /zał. nr 1e do SIWZ /.**

w ofercie należy podać:

- Stawkę ryczałtową za 1 m<sup>2</sup> jednokrotnego mycia powierzchni okna z rusztowania wiszącego od zewnątrz (metodą alpinistyczną);
- Stawkę ryczałtową za 1 m<sup>2</sup> jednokrotnego mycia powierzchni okna z wykorzystaniem drabiny rozstawnej.

## **5. Zimowe utrzymanie dróg i dojazdów „Akcja zima” w zasobach SM „Bałtyk” teren Osiedla II i III w Gdyni – Witomino.**

- 5.1. przygotowanie mieszanki solno-piaskowej ( składniki dostarcza Zamawiający );
- 5.2. odśnieżanie i posypywanie ulic oraz miejsc postojowych, parkingów, dojazdów do altan śmietnikowych zgodnie z załącznikiem do druku oferty nr 1f;
- 5.3. wywóz z terenu osiedli nadmiernej ilości śniegu po uzgodnieniu z kierownikiem Osiedla.

**Przewiduje się zawarcie umowy na 1 okres zimowy 2025/2026, w oparciu o stawki ryczałtowe z oferty na przetarg 2025 r. /zał.nr f do SIWZ /.**

## **VI. Terminy wykonania zamówienia**

Szczegółowe terminy realizacji usług będą określone przy podpisywaniu umów z wykonawcami wybranymi w drodze niniejszego przetargu w oparciu o potrzeby Spółdzielni.

## **VII. Informacje o przedmiocie zamówienia.**

Informacji o przedmiocie zamówienia udziela w Spółdzielni w Dziale Techniczno - Eksploatacyjnym:

1. Stanisława Sławińska – st. insp. ds. eksploatacji.  
58/ 621-95-45 w godz. 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>.

**Nieprzekraczalny termin składania zapytań przez oferentów upływa z dniem 12.02.2025 r.**

## **VIII. Wzór umowy**

Wzór umowy, załączony do *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia* ( Zał. nr 4a – 4f. ) w zależności od elementu przetargu ); Oferent winien zaakceptować poprzez złożenie podpisów ( na każdej stronie) przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta oraz dołączyć do oferty.

## **IX. Miejsce i termin składania ofert oraz ich otwarcia**

Ofertę należy złożyć w sekretariacie SM „Bałtyk” w terminie do dnia **19.02.2025 r.** do godz. **10<sup>00</sup>**. Koperta z nazwą firmy, zawierająca ofertę winna być zamknięta, oznaczona:

**”PRZETARG 2025– eksploatacja”** - nie otwierać przed **19.02.2025r. godz.11<sup>30</sup>„**

i złożona w sekretariacie SM „BAŁTYK” w Gdyni ul. Zgoda 8 pokój 112 - I p. lub dostarczona pocztą do Spółdzielni w terminie **do dnia 19.02.2025 r. do godziny 10<sup>00</sup>**. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółdzielni przy ul. Zgoda 8 pok. 109 I p. w Gdyni w dniu **19.02.2025r. o godz. 11<sup>30</sup>**.

**W części jawnej** przetargu nastąpi odczytanie listy oferentów oraz komisyjne otwarcie złożonych ofert wraz z podaniem elementów cenowych każdej oferty.

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

## **X. Opis kryteriów i sposobu dokonywania wyboru ofert.**

### **1. Kwalifikacje pracowników Oferenta.**

Oferent winien podać kwalifikacje kierownictwa i pracowników (ilość osób na etacie i na innych warunkach) oraz załączyć kserokopie dokumentów uprawniających do wykonywania zakresu usług, objętych ofertą.

### **2. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli :**

- została złożona lub przysłana pocztą po terminie ustalonym w *SIWZ*;
- jest sprzeczna z *SIWZ*;
- Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w *SIWZ* ,
- 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 dla poszczególnych elementów przetargu ( wyszczególnionych



na drukach ofert dla każdego rodzaju usług) ilość firm, niezbędnych do realizacji usług, będących przedmiotem niniejszego przetargu.

W przypadku dużej rozbieżności cen ryczałtowych (lub stawek ryczałtowych) w złożonych ofertach (liczonych od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert dla danego rodzaju usług i elementu przetargu) oferty cenowe najniższe i najwyższe, odbiegające od średniej powyżej 30%, mogą zostać odrzucone przez komisję w drodze głosowania. Jednocześnie, po odrzuceniu przez komisję skrajnych 2 oferowanych cen, do ostatecznego rozpatrzenia powinny pozostać minimum 3 ważne oferty cenowe dla każdego rodzaju elementu usług.

Oceny ofert dokonywane będą w oparciu o niżej wymienione czynniki w podanych proporcjach:

- K<sub>1</sub> – parametry cenotwórcze - 75 % max 75 pkt
  - K<sub>2</sub> - wiarygodność i doświadczenie w wykonywaniu podobnych robót,  
referencje, gwarancja, potencjał organizacyjny, techniczny i ekonomiczny  
- 25 % max 25 pkt
- suma S<sub>n</sub> - 100 % max 100 pkt

$$S_n = K_1 + K_2$$

#### **4. Warunki ogólne oceny ofert.**

Przy ocenie oferty Komisja Przetargowa będzie kierowała się niżej wymienionymi kryteriami. Kryterium K<sub>1</sub> i K<sub>2</sub> obliczane będzie według następujących zasad :

##### **a). kryterium 1 (K1) – parametry cenotwórcze:**

**Obliczanie punktacji dla elementu przetargu nr 1 - usługi eksploatacyjnych:**

- **dla elementu przetargu 1.1 koszenie trawników** - w oparciu o oferowaną stawkę ryczałtową brutto z VAT za 1 m<sup>2</sup> trawników (jednokrotnego koszenia) - wg warunków podanych w załączniku nr 1a do SIWZ;  
C<sub>ni</sub> = stawka brutto na koszenie 1m<sup>2</sup> trawnika na terenach płaskich x 90% + stawka brutto na koszenie 1m<sup>2</sup> trawnika na skarpach x 10%.
- **dla elementu (1.2) przetargu przycinki żywopłotów** - w oparciu o oferowaną stawkę ryczałtową brutto z VAT za 1mb żywopłotów - wg warunków podanych w załączniku nr 1b do SIWZ;
- **dla elementu przetargu (1.3) pielęgnacja zieleni** - w oparciu o oferowaną stawkę za rbg brutto ( bez VAT ) wg warunków podanych w załączniku nr 1c do SIWZ;
- **dla elementu przetargu (1.4) transport** - w oparciu o oferowaną ryczałtową stawkę godzinową brutto (z VAT) wg warunków podanych w załączniku nr 1d, do SIWZ;  
C<sub>ni</sub> = stawka brutto dla samochodu o ładowności ok. 5 t x 44 % + stawka brutto dla samochodu o ładowności ok. 1,5 t x 56 %.
- **dla elementu przetargu nr 4 - mycie okien klatki schodowej na zewnątrz z rusztowania wiszącego (metodą alpinistyczną) oraz z drabiny Osiedle I,II i III.**

W oparciu o oferowaną stawkę ryczałtową brutto z VAT za 1m<sup>2</sup>, wg warunków podanych na druku oferty ( wg zał. nr 1e do SIWZ).

C<sub>n,i</sub> = stawka za 1m<sup>2</sup> powierzchni mycia okna x 90% z rusztowania wiszącego + 10% mycia okna z drabiny rozstawnej.

- **dla elementu przetargu nr 5 - Zimowe utrzymanie dróg i dojazdów w Osiedlu II i III w zasobach SM „Bałtyk”.**

W oparciu o uśrednioną stawkę ryczałtową brutto, na podstawie stawek brutto podanych na druku oferty ( wg zał. nr 1f do SIWZ) wg wzoru:

$C_{n,i}$  = stawka za 1 godz. pracy jednostki sprzętowej wraz z obsługą x 90% + stawka za utrzymanie gotowości jednostki sprzętowej x 10%;

Maksymalną ilość 75 punktów otrzymuje Oferent, który złożył najkorzystniejsze parametry cenotwórcze ;

$$K1i = (Cn/Ci) \times 75$$

gdzie :  $C_n$  –najniższa oferowana stawka spośród wszystkich Oferentów dla danego elementu przetargu podana na druku oferty

$C_i$  - stawka podana na druku oferty w ocenianej ofercie

$K1i$  – ilość punktów uzyskana przez danego Oferenta.

**b). kryterium 2 ( $K_2$ ) – wiarygodność i doświadczenie, referencje, gwarancja, potencjał organizacyjny, techniczny i ekonomiczny:**

Maksymalna ilość punktów do uzyskania przez Oferenta – 25.

Każdy z członków Komisji Przetargowej ocenia indywidualnie Oferenta w skali 0 ÷ 25 uwzględniając załączony do oferty wykaz zrealizowanych usług w latach 2023-2024, ogólną charakterystykę potencjału firmy oraz referencje i gwarancje na wykonane usługi, posiadanie polisy ubezpieczenia OC Kryterium  $K_2$  obliczane jest po odrzuceniu skrajnych ocen (najwyższej i najniższej) jako średnia arytmetyczna ocen przyznanych przez poszczególnych członków komisji przetargowej ( $k_2$ )

$$K_2 = (k_{21} + k_{22} + k_{23} + \dots + k_{2n}) : n$$

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

**Łączna ilość punktów  $S_n$  uzyskanych przez Oferenta dla każdego rodzaju usług i elementu przetargu zostanie obliczona według następującego wzoru :**

$$S_n = K_1 + K_2$$

Do wykonywania usług eksploatacyjnych w SM „Bałtyk” w 2025 r. wskazane przez Komisję Przetargową do decyzji Zarządu zostaną firmy, których oferty uzyskają największą ilość punktów wg w/w kryteriów.

Komisja Przetargowa na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego wskaże Zarządowi ilość wykonawców, niezbędnych do realizacji poszczególnych rodzajów usług w 2025 roku. Ostateczną decyzję o wyborze wykonawców objętych niniejszym postępowaniem, 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.

## **XI. Zobowiązania Oferenta wybranego w drodze przetargu.**

Oferent wybrany w przetargu obowiązany jest do:

- podpisania z Zamawiającym wcześniej zaakceptowanej umowy zgodnej z załączonym do oferty wzorem;
- wykonania oferowanych usług w sposób rzetelny zgodny z wymaganiami określonymi w SIWZ oraz umowie.

## **XII. Dodatkowe wymagania Zamawiającego.**

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały posiadające odpowiednie atesty, świadectwa jakości, certyfikaty dopuszczające materiały do użytku Do oferty należy dołączyć atesty, certyfikaty, posiadaną klasę bezpieczeństwa materiałów lub inne dokumenty związane z dopuszczeniem do obrotu na terenie Polski.
2. Zawartość oferty i kolejność zestawienia dokumentów ofertowych powinna być zgodna z pkt. III Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

## **XIII. Ogłoszenie wyników przetargu.**

O wyniku przetargu Spółdzielnia zawiadamia niezwłocznie Oferentów, wskazując firmy ( i ich siedziby ) które zostały wybrane, poprzez ogłoszenie zamieszczone w miejscu publicznie dostępnym tj. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni przy ul. Zgoda 8 - I p i w Administracji Osiedla I,II,III.

#### **XIV. Wykaz załączników do specyfikacji:**

- Zał. Nr 1a - Wzór oferty na usługi koszenia trawników;
- Zał. Nr 1b - Wzór oferty na usługi przycinki żywopłotów ;
- Zał. Nr 1c - Wzór oferty na usługi pielęgnacji zieleni;
- Zał. Nr 1d - Wzór oferty na usługi transportu;
- Zał. Nr 1e - Wzór oferty na mycie okien klatek schodowych;
- Zał. Nr 1f - Wzór oferty na zimowe utrzymanie dróg – „ Akcja Zima” .;
- Zał. Nr 2 - Oświadczenie o sytuacji finansowej Oferenta.
- Zał. Nr 3 - Oświadczenie Oferenta.
- Zał. Nr 4a - Wzór umowy na koszenie trawników;
- Zał. Nr 4b - Wzór umowy na usługi przycinki żywopłotów;
- Zał. Nr 4c - Wzór umowy na usługi pielęgnacji zieleni;
- Zał. Nr 4d - Wzór umowy na usługi transportu;
- Zał. Nr 4e - Wzór umowy na mycie okien klatek schodowych;
- Zał. Nr 4f - Wzór umowy na zimowe utrzymanie dróg – „ Akcja Zima” .;
- Zał. Nr 5 - Wyciąg z „Regulaminu przetargu.....”

Przewodniczący Komisji Przetargowej

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Techniczno-eksploatacyjnych

mgr inż. Bogusław Grabowski