

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Inwestor:	Szczecinecka Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Warcisława IV 14a, 78-400 Szczecinek
Dotyczy robót konserwacyjnych remontowo-budowlanych w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej - <u>Administracja „Śródmiejska”</u>, w zakresie:	
1. Roboty remontowo – budowlane, dekarские 2. Roboty remontowo – budowlane związane z naprawami elewacji budynków 3. Roboty remontowe instalacji wod-kan i gaz. w budynkach 4. Roboty remontowe instalacji elektrycznych 5. Roboty remontowo – budowlane związane z terenami zewnętrznymi zasobów 6. Roboty remontowo – budowlane przy budynkach 7. Naprawa okien i drzwi	

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Dla zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą:

Roboty konserwacyjne remontowo-budowlane w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Administracja „Śródmiejska”

SPIS TREŚCI:

Rozdział I	Nazwa oraz adres Zamawiającego;
Rozdział II	Tryb udzielenia zamówienia;
Rozdział III	Opis przedmiotu zamówienia;
Rozdział IV	Termin wykonania zamówienia;
Rozdział V	Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych;
Rozdział VI	Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających;
Rozdział VII	Opis sposobu przedstawienia ofert wariantowych;
Rozdział VIII	Warunki udziału w postępowaniu;
Rozdział IX	Wykaz oświadczeń lub dokumentów;
Rozdział X	Informacje o sposobie porozumiewania się;
Rozdział XI	Wymagania dotyczące wadium;
Rozdział XII	Termin związania z ofertą;
Rozdział XIII	Opis sposobu przygotowania oferty;
Rozdział XIV	Miejsce oraz termin składania ofert;
Rozdział XV	Miejsce i termin otwarcia ofert
Rozdział XVI	Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia;
Rozdział XVII	Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze;
Rozdział XVIII	Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
Rozdział XIX	Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy;
Rozdział XX	Wskazane części zamówienia, które może być powierzone podwykonawcom;
Rozdział XXI	Maksymalna liczba Wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej;
Rozdział XXII	Informacje dodatkowe dotyczące wysokości zwrotu kosztów udziału w postępowaniu;
Rozdział XXIII	Pouczenie na temat środków odwoławczych;
Rozdział XXIV	Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną; informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą

I. Nazwa oraz adres Zamawiającego

1. Szczecinecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Warciśława IV 14A, 78 – 400 Szczecinek.
Telefon : 94 37 438 22
Fax : 94 37 432 79
2. Adres strony internetowej: www.szsm.szczecinek.pl.
3. Adres poczty email: sekretariat@szsm.szczecinek.pl,
4. Rodzaj zamawiającego: budownictwo i obiekty mieszkaniowe.

II. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zwana jest w dalszej treści Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, SIWZ lub specyfikacją.
3. Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy dotyczące robót budowlanych, gdyż dotyczy wykonania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, tak więc Zamawiający stosuje przepisy dotyczące robót budowlanych.

III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia są prace konserwatorskie remontowo-budowlane w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

Rodzaj prac**1. ROBOTY STOLARSKIE I SZKLARSKIE**

Naprawa,
-regulacja,
-dopasowanie,
-konserwacja - okuć, uszczelek, ruchomych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, na klatkach schodowych, w piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku.

Naprawa urządzeń oraz obiektów małej architektury na placach zabaw i przy blokach mieszkalnych:
-kosze,
-trzepaki,
-stojaki na rowery, itp. - wraz z wymianą i malowaniem pojedynczych, drobnych elementów.

Szklenie szafek energetycznych.

Szklenie drzwi wejściowych, okienek itp. szkłem zwykłym do 0,25m² - przy użyciu szyb klejonych materiałów na koszt SzSM.

2. ROBOTY ŚLUSARSKO SPAWALNICZE

Konserwacja i naprawa:

-zamków,
-klamek,
-uchwytów,
-zawiasów,
-zasuwek,

-samozamykaczy itp.
Konserwacja, regulacja i naprawa drzwi do klatek schodowych: -wstawienie wybitego panelu, -założenie wyrwanej uszczelki, -montaż wyrwanej listwy itp.
Naprawa i otwieranie do wyczyszczenia wycieraczek metalowych przy wejściach do klatek schodowych w porozumieniu z pracownikami Zakładu Zieleni.
Naprawa i wymiana odbojników i podpórek drzwi.
Naprawa balustrad i poręczy na klatkach schodowych, w piwnicach i na balkonach.
Uzupełnianie prętów w balustradach – do 3szt. w jednym miejscu, wraz z pomalowaniem nowych elementów.
Zamykanie szafek energetycznych i gazowych z wysprzątaniem i uzupełnieniem kłódek seryjnych
Konserwacja i naprawa, drzwiczek, zamknięć i zawiasów w szafkach energetycznych i gazowych.
Naprawa i bieżąca konserwacja ogrodzeń (do 2mb w jednym miejscu), furtek i bramek.
Konserwacja, naprawa i wymiana: -łożysk, -łączników, -śrub i nakrętek -oraz innych drobnych elementów urządzeń na placach zabaw.
Wymiana elementów urządzeń zabawowych (materiał na koszt SzSM).
Uzupełnianie i wymiana kłódek systemowych w pomieszczeniach technicznych (materiał na koszt SzSM).

3. ROBOTY WODNO KANALIZACYJNE I GAZOWE

Diagnozowanie przyczyn przecieków, zalań i innych usterek i awarii w częściach wspólnych budynków i mieszkaniach.
Czyszczenie studzienek: -kanalizacyjnych, -deszczowych, -oraz wpustów ulicznych.
Czyszczenie części wspólnych instalacji kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej, poziomej i pionowej, z wypompowaniem wody i nieczystości z pomieszczeń zalanych w wyniku niesprawnie działającej instalacji.
Czyszczenie, uszczelnianie i konserwacja czyszczaków rur spustowych („gajgerów”), oraz wpustów instalacji deszczowej.
Czyszczenie, prostowanie, naprawa uchwyty, rynien i rur spustowych na

wiatrołapach i nad lokalami użytkowymi.
Awaryjne czyszczenie rynien na budynkach.
Zabezpieczanie oraz usuwanie przecieków wody i kanalizacji na częściach wspólnych instalacji z wyjątkiem sytuacji wymagających dużych nakładów, lub użycia specjalistycznego sprzętu (do oceny przez SzSM)
Awaryjne sprawdzenie stanu i szczelności instalacji gazowej (nie dotyczy przeglądów wynikających z Prawa Budowlanego).
Sprawdzanie stanu technicznego wodomierzy w mieszkaniach i częściach wspólnych: -wstępna ocena prawidłowości działania, -prawidłowość założenia modułu radiowego i pierścienia zabezpieczającego, -stan plomb.
Dokonywanie odczytów kontrolnych wodomierzy na przyłączach, w pralniach, lokalach użytkowych i mieszkaniach.

4. ROBOTY ELEKTRYCZNE

Sprawdzanie obwodów elektrycznych, w celu zdiagnozowania przyczyny awarii.
Bieżąca konserwacja przewodów i osprzętu elektrycznego od złączy kablowych, do zabezpieczeń przed licznikowych, oraz na głównych tablicach rozdzielczych.
Wymiana: -żarówek, -wkładek topikowych, -pojedynczych wyłączników i przycisków, -pokryw puszek itp. - na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach administracyjno-biurowych, oraz częściach wspólnych (z wyjątkiem żarówek i wkładek topikowych materiałów na koszt SzSM)
Naprawa instalacji elektrycznej wspólnej, do 3 metrów bieżących w jednym miejscu
Poprawa mocowania osprzętu elektrycznego na klatkach schodowych i w piwnicach.
Przeгляд i konserwacja złączy instalacji odgromowej.
Usuwanie awarii elektrycznych w częściach wspólnych na zgłoszenie administracji lub lokatorów.

5. ROBOTY MURARSKO – TYNKARSKIE

Murowanie i tynkowanie po pracach konserwacyjnych i usunięciu awarii
Uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych, wraz z drobnymi uzupełnieniami malarskimi - do 2m ² w jednym miejscu.
Miejscowa naprawa okładzin stopni schodowych i podestów – do 0,04m ² w jednym miejscu.
Miejscowe uzupełnienie wylewek na:

-balkonach,
 -w piwnicach,
 -na podestach wewnętrznych klatek schodowych
 -zewnętrznych wejść do budynku - do 1m² w jednym miejscu.

Uszczelnienie i drobna reperacja studzienek kanalizacyjnych

Miejscowa naprawa:

-ciągów pieszo-jezdných,
 -parkingów,
 -zatok parkingowych,
 -opasek przy budynkach itp. - do 2m² w jednym miejscu.

Miejscowa naprawa uszkodzonych tynków i ścian (również na kominach i ogniomurach) – do 1m² w jednym miejscu.

Zamalowanie graffiti i napisów na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych budynków do 1m².

6. ROBOTY RÓŻNE

Naprawa elementów włączów dachowych

Awaryjne zabezpieczanie pokryw dachowych na budynkach.

Likwidacja zastoju wody wewnątrz i na zewnątrz budynków.

Czyszczenie znaków drogowych.

Czyszczenie daszków nad wejściami do klatek schodowych.

Inne drobne roboty na zgłoszenie administracji

ŚWIADCZENIE ODPLATNYCH USŁUG NA RZECZ WŁAŚCICIELI MIESZKAŃ, ZWŁASZCZA W PRZYPADKU ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB MIENIA UŻYTKOWNIKÓW SĄSIEDNICH LOKALI.

Ponadto:

- współdziałanie oraz prowadzenie stałej współpracy z Zarządem Spółdzielni, Administracją osiedlową, działem GZM i członkami spółdzielni,
- współdziałanie z innymi wykonawcami robót, zatrudnionymi przez Spółdzielnię,
- Przestrzeganie wszelkich obowiązujących warunków technicznych, norm oraz nowelizacji w zakresie obowiązującej sztuki budowlanej oraz przepisów prawa, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych,
- Weryfikatorami zakresu prowadzonych prac są Kierownicy Administracji oraz pracownicy przez nich wyznaczeni zgodnie z przyjętym rozliczeniem kosztorysem powykonawczym na podstawie obowiązujących norm wg KNR oraz uzgodnionych stawek cenotwórczych

IV. Termin wykonania zamówienia:

1. Termin rozpoczęcia prac: **od dnia podpisania umowy**
2. Termin zakończenia: **zgodnie z zawieraną umową**

V. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych:

Zamawiający **dopuszcza** możliwości składania ofert częściowych.

VI. Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających.

VII. Opis sposobu przedstawienia ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie:

1. Zamawiający **dopuszcza** możliwości składania ofert wariantowych.
2. Oferta wariantowa musi zawierać:
 - a) Wskazanie tytułu zamówienia,
 - b) Wskazanie zadania i adresu,
 - c) Terminu realizacji,
 - d) Określenie okresu udzielanej gwarancji.

VIII. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposoby dokonywania oceny spełnienia tych warunków:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

1. **Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.**
2. **Posiadania wiedzy i doświadczenia.**
3. **Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.**
4. **Dobrej sytuacji ekonomicznej i finansowej.**

Sposób dokonania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu wymaganych od wykonawców, określony zostanie według formuły „**spełnia/nie spełnia**”.

Ocena spełnienia warunków dokonana będzie wyłącznie na podstawie dokumentów żądanych w niniejszym ogłoszeniu i przedstawionych przez wykonawcę.

IX. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz niepodlegania wykluczeniu:

1. W celu **wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków**, szczegółowo opisanych w rozdziale VIII należy przedłożyć:
 - a) Odpis z CEDIG lub KRS,
 - b) Oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków i należnych składek na ubezpieczenie społeczne *Załącznik nr 2*,
 - c) Oświadczenie potwierdzające ilość zatrudnionych pracowników *Załącznik nr 2*,
 - d) Oświadczenie o posiadaniu uprawnień niezbędnych do wykonania określonych w specyfikacji usług oraz o posiadaniu niezbędnej wiedzy, doświadczenia oraz potencjału ekonomicznego i technicznego *Załącznik nr 2*,
 - e) Oświadczenie o znajdowaniu się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia *Załącznik nr 2*,
 - f) Oświadczenie, o braku postępowania upadłościowego wobec Wykonawcy *Załącznik nr 2*,
 - g) Oświadczenie o akceptacji wymagań SIWZ i wzoru umowy o roboty remontowe *Załącznik nr 2*,
 - h) Karta ofertowa *Załącznik nr 1*,
 - i) Wykaz wykonanych robót w okresie ostatnich 2 lat odpowiadające swoim rodzajem i wartościom robotom stanowiącym przedmiot zamówienia *Załącznik nr 3*,
 - j) Zaparaflowany wzór umowy *Załącznik nr 4*,
3. Ponadto Wykonawcy obowiązani są dołączyć do oferty dokument pełnomocnictwa w przypadku, gdy o udzielenie zamówienia ubiega się wspólnie kilku Wykonawców (**dotyczy również spółek cywilnych**), o zakresie co najmniej: do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
4. Jeżeli z przedstawionych dokumentów wynika, że osoba, która podpisała ofertę nie jest uprawniona do reprezentacji Wykonawcy w obrocie gospodarczym, do oferty załączyć należy dokument pełnomocnictwa wystawionego w sposób określony przepisami prawa cywilnego. w przypadku złożenia kopii pełnomocnictwa musi być ono potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby udzielające pełnomocnictwa lub notariusza.

5. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim. Dokumenty lub oświadczenia sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski. Zasada ta rozciąga się także na składane w toku postępowania wyjaśnienia, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje itp.

X. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami:

1. Komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się zgodnie z wyborem zamawiającego za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 1113), osobiście, za pośrednictwem postańca, faksu lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 1030), przy czym oferta wraz z wymienionymi oświadczeniami oraz pełnomocnictwami wnoszone są do zamawiającego wyłącznie w formie pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście lub za pośrednictwem postańca.
2. Zawsze dopuszczalna jest forma pisemna, której dochowuje się poprzez osobiste złożenie pisma w **Sekretariacie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej** mieszczącym się przy ulicy **Warcisława IV 14A w Szczecinku** albo przesłanie listu poleconego. w tym przypadku datą złożenia oświadczenia woli jest data wpływu pisma na wskazany wyżej adres.
3. Jeżeli oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane są faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza faksem fakt ich otrzymania.
4. Zamawiający nie będzie udzielał ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania, w sprawach wymagających zachowania formy pisemnej.

XI. Wymagania dotyczące wadium.

1. Zamawiający nie przewiduje konieczności wnoszenia wadium, jednak zastrzega sobie do tego prawo, o ile charakter robót i szacowana kwota do wydatkowania będzie większa niż 300.000,00 zł brutto.

XII. Termin związania z ofertą.

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od ostatecznego terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

XIII. Opis sposobu przygotowania ofert.

1. Ofertę sporządza się w **języku polskim**, przy użyciu formularza stanowiącego załącznik nr 1. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Na ofertę składają się wszystkie dokumenty i załączniki wymagane zapisami niniejszej SIWZ. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą zostać złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
2. Dokumenty tworzące ofertę muszą być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Upoważnienie do ich podpisania musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
3. W przypadku, gdy Wykonawca dołącza do oferty kopię jakiegoś dokumentu, musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (Wykonawca na kserokopii składa własnoręczny podpis poprzedzony adnotacją „za zgodność z oryginałem”). Jeżeli do podpisania oferty upoważnione są łącznie dwie lub więcej osób kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez wszystkie te osoby.
4. Ofertę wypełnić należy w sposób czytelny, na maszynie do pisania lub komputerze lub czytelnym pismem odręcznym. Nieczytelne oferty mogą zostać odrzucone.
5. Do formularza dołączyć należy prawidłowo wypełnione wszystkie dokumenty, załączniki i oświadczenia wymienione w rozdziale IX niniejszej SIWZ.
6. Oferta winna być złożona przed upływem terminu składania ofert.
7. Wykonawca zamieszcza ofertę w zamkniętej kopercie z opisem przedmiotu zamówienia. Koperta powinna być zaadresowana na Zamawiającego, zawierać oznaczenie bez nazwy i pieczętki firmy:

"Oferta na"

8. Wykonawca złoży ofertę zgodnie z wymogami SIWZ.
9. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty i załączników były ponumerowane i parafowane w prawym górnym rogu.
10. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
11. Oferty wspólne, sporządzone przez dwa lub więcej podmiotów, zwanych w dalszej treści Wykonawcą wspólnym (dotyczy to również ofert składanych przez wspólników spółki cywilnej) powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) oferta, wraz z załącznikami, winna być podpisana przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć dokument pełnomocnictwa,
 - b) sposób składania oświadczeń i dokumentów w ofercie wspólnej szczegółowo opisano w rozdziale IX SIWZ,
 - c) do oferty lub przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia dołączyć należy umowę regulującą współpracę tych Wykonawców, zawierającą, co najmniej:
 - zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem przedmiot zamówienia,
 - czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy niż termin udzielonej rękojmi lub gwarancji,
 - d) warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ winny być spełnione przez Wykonawców wspólnych łącznie. Należy zaznaczyć jednocześnie w ofercie, który z Wykonawców odpowiada za spełnienie, jakich warunków SIWZ,
 - e) wszelka wymiana pism, korespondencji w imieniu Wykonawców wspólnych dokonywana jest przez pełnomocnika. Zamawiający kieruje wszelką informacją i korespondencją do pełnomocnika,
 - f) Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą **solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.**
12. Oferta wraz z wszelkimi oświadczeniami i pozostałymi dokumentami są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. Nr 47, poz. 211), a Wykonawca składając ofertę zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one udostępnione.

XIV. Miejsce oraz termin składania ofert.

1. Prawidłowo zamkniętą i opisaną kopertę zawierającą ofertę wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w **Sekretariacie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej** mieszczącym się przy ulicy **Warcisława IV 14A w Szczecinku**
2. Termin składania ofert ustala się na dzień **04.03.2026r., do godz. 15:00.**
3. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
4. Wszelkie oferty wniesione po terminie zostaną zwrócone wykonawcom bez otwierania.
5. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu ich otwarcia.

XV. Miejsce i termin otwarcia ofert

1. **Otwarcie ofert nastąpi od dnia 05.03.2026r. w siedzibie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinku, przy ul. Warcisława IV 14a.**
2. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu ich otwarcia.
3. Otwarcie ofert jest niejawne.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Oferentami.

XVI. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia:

1. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany przez Komisję przetargową Zamawiającego, która będzie brała pod uwagę:
 - a) Wysokość oferty określonej w formularzu stanowiącym **załącznik nr 1,**
 - b) potencjał i zdolność techniczną, ekonomiczną do wykonania zadania, wiarygodność firmy,

2. Oferta spełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w każdym kryterium otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym Wykonawcom, spełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie mniejsza) liczba punktów. Wynik będzie traktowany jako wartość punktowa oferty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

XVII. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze:

1. Zawarcie umowy na realizację przedmiotu zamówienia nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w sposób ustalony indywidualnie z Wykonawcą, który złoży ofertę najkorzystniejszą pod względem kryteriów oceny ofert.
2. Zawarcie umowy może nastąpić także w ten sposób, że Zamawiający prześle Wykonawcy wypełnioną i podpisaną umowę w odpowiedniej liczbie egzemplarzy, a Wykonawca odeśle podpisane egzemplarze w możliwie najwcześniejszym terminie Zamawiającemu.

XVIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie:
 - a) weksla in blanco,
 - b) gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej,
 - c) wniesione w pieniądzu,

XIX. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia na takich warunkach:

1. Zamawiający informuje, że przewiduje możliwości zmiany umowy w następujących sytuacjach:
 - a) termin realizacji przedmiotu umowy może ulec przesunięciu o czas występowania przeszkód o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. „siły wyższej, klęski żywiołowej”),
 - b) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne nie przewidywane w SIWZ,
 - c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
 - d) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.
 - e) ulegnie zmianie stan prawny w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany sposobu wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - f) nastąpiła zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT. w takim przypadku umowa ulegnie zmianie w zakresie wysokości ceny brutto bez konieczności sporządzania aneksu,
 - g) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami,
 - h) jeżeli strony dopuściły zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy dopuszczalna jest także zmiana postanowień umowy obejmująca wydłużenie terminu ważności zabezpieczeń. Jeżeli strona trzecia, od której zależy przedłużenie ważności zabezpieczenia nie wydała zgody na takie przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest skorzystać z innych form zabezpieczenia.
2. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy. w takiej sytuacji, Strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany redakcyjne weryfikujące dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń

i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.

XX. Wskazane części zamówienia , które może być powierzone podwykonawcom:

Zamawiający dopuszcza wykonanie przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców.

XXI. Maksymalna liczba Wykonawców, którymi Zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej:

Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.

XXII. Informacje dodatkowe dotyczące wysokości zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli Zamawiający przewiduje ich zwrot oraz aukcji elektronicznej, jeżeli Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:

1. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem ofert ponosi Wykonawca składający ofertę.
2. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
3. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

XXIII. Pouczenie o środkach odwoławczych

Zamawiający nie przewiduje składania protestów i odwołań.

XXIV. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną; informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą

1. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną.
2. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu nie dopuszcza prowadzenia rozliczenia w walucie innej niż PLN.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

mgr Mariola Rudnicka

16.02.2026 r.

mgr inż. Paweł Wronowski

(data i podpis)