

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:

**„Remont balkonów wraz z naprawą części elewacji i malowaniem w budynku przy  
ul. Wróblewskiego 18 w Policach.”**

## **1. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” im. Mieczysława Lewandowskiego w Policach,  
ul. Roweckiego 42, 72-009 Police, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru  
Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie pod  
numerem 0000023957, NIP: 851-10-01-105, Telefon: (91) 424 40 80, Fax: (91) 424 40 79

## **2. Tryb udzielanego zamówienia:**

Przetarg nieograniczony, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane,  
dostawy, oraz wykonywanie usług na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”  
stanowiącym załącznik do Uchwały nr 4/IX/2018 Rady Nadzorczej SM Chemik z dnia  
26.02.2018 r.

## **3. Opis przedmiotu i zakres rzeczowy zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest remont 40 balkonów wraz z naprawą i malowaniem  
bezpośrednio przyległej elewacji zewnętrznej w budynku przy ul. Wróblewskiego 18  
w Policach

### **Szczegółowy zakres prac obejmuje:**

- obstukanie luźnych fragmentów tynku
- czyszczenie i szrotkowanie elementów zbrojenia (w razie konieczności wycięcie  
i uzupełnienie zbrojenia nie nadającego się do renowacji),
- malowanie antykorozyjne zbrojenia,
- czyszczenie przez szrotkowanie elementów metalowych balustrad,
- malowanie elementów metalowych balustrad czarną farbą antykorozyjną,

- gruntowanie powierzchni ekranów i sufitów,
- ręczne uzupełnienie ubytków betonowych powłoką cementowo-polimerową z wykonaniem kapinosu z tworzywa sztucznego.
- wykonanie warstwy szczepnej,
- wykonanie elewacji ekranu oraz stropu balkonu z tynku mineralnego o grubości ziarna 1,5 mm
- wymiana blacharki zewnętrznej na stropach balkonów
- malowanie

kolor biały: sufit, wnęka balkonowa, ekran wewnętrzny

kolor zbliżony do obecnego(do ustalenia z działem technicznym): ekrany zewnętrzne (czyszczenie oraz malowanie płyt balkonów szczytowych przymocowanych do barierek.

- montaż nakładek na ekrany balkonowe z blachy ocynkowanej
- naprawa elewacji zewnętrznej przy balkonach wraz z malowaniem ościeży wnek około 30cm na kolor zbliżony do obecnego (do ustalenia z działem Technicznym)





#### **4. Termin wykonania zamówienia:**

Termin wykonania do dnia **30.11.2023r.**

#### **5. Opis warunków udziału w postępowaniu, przesłanki wykluczenia z postępowania.**

O udzielenie zamówienia może się ubiegać oferent, który:

- 1) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia tj.:

- a) posiada doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich trzech latach co najmniej 2 robót podobnych (tożsamy) do robót objętych przedmiotem zamówienia za sumaryczną kwotą co najmniej 200 000 zł.
- d) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000 zł.

#### **6. Wykluczeniu z postępowania podlega Oferent:**

- 1) który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- 2) który w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonał zamówienia lub wykonał je nienależycie na rzecz Zamawiającego,
- 3) w stosunku do którego otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość,
- 4) w stosunku do którego wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne,
- 5) który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wyniki prowadzonego postępowania,
- 6) którego prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko mieniu, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów lub skazano za te przestępstwa członka organu zarządzającego Oferenta,
- 7) który posłużył się w celu sporządzenia oferty osobą lub osobami uczestniczącymi w przygotowaniu postępowania,
- 8) który zalega z uiszczaniem podatków, opłat albo składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- 9) którego oferta nie odpowiada SIWZ,
- 10) którego oferta została złożona po terminie,
- 11) który nie wniósł wadium w terminie.

#### **7. Kryteria oceny ofert i sposób oceny ofert**

Kryteria oceny ofert są następujące:

- a) cena oferty - 80%
- b) gwarancja - 20%

Sposób oceny ofert jest następujący:

a) Sposób przyznania punktów w kryterium „cena”:

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 80 \%$$

b) Sposób przyznania punktów w kryterium „okres gwarancji”:

$$\frac{\text{okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{okres gwarancji maksymalnej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 20 \%$$

UWAGA: Minimalny okres gwarancji nie może być krótszy niż 36 miesięcy

Ocena łączna będzie sumą punktów za poszczególne kryteria.

**Wybrana zostanie oferta, która jest najkorzystniejsza.**

**Zamawiający preferuje Wykonawców, których siedziba znajduje się w województwie zachodniopomorskim**

## 8. Wykaz dokumentów :

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, **oferent składa wraz z ofertą następujące dokumenty:**

- a) odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej,
- b) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że oferent nie zalega z płaceniem podatków lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- c) zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że oferent nie zalega ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- d) pełny lub skrócony bilans oferenta oraz rachunek zysków i strat – za ostatnie trzy lata obrotowe,
- e) dokument stwierdzający wysokość obrotów odnoszących się do robót będących przedmiotem postępowania o zamówienie w okresie ostatnich trzech lat obrotowych,
- f) opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności

gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500 000 zł,  
g) wykaz wykonanych robót w okresie ostatnich trzech lat wraz z dokumentami

potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót (protokoły odbioru, referencje itp.),

**Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę /osoby/ upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu oferenta. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferenta w temacie tych dokumentów zapytań, na które pod groźbą odrzucenia oferty Oferent będzie miał obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.**

#### **9. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie:**

- do oferty należy załączyć umowę konsorcjum regulującą zasady wspólnego ubiegania się o zamówienie, podział praw i obowiązków pomiędzy poszczególnych członków konsorcjum z zastrzeżeniem, że w stosunku do Spółdzielni konsorcjanci odpowiadają solidarnie i bez ograniczeń, wskazanie lidera konsorcjum uprawnionego do składania oświadczeń woli w imieniu członków konsorcjum oraz odbioru wynagrodzenia od Spółdzielni;
- oferta powinna zawierać oddzielne dla każdego z konsorcjantów dokumenty wymienione w pkt 8 od „a” do pkt „e” SIWZ;
- konsorcjanci mogą złożyć jeden (wspólny) dokument wymieniony w pkt 8 „g” SIWZ (ze wskazaniem, który z konsorcjantów wykonał poszczególne roboty z wykazu),
- wymóg doświadczenia wystarczy aby spełniał jeden z członków konsorcjum;
- polisa może być wspólna tylko jeżeli z dokumentu będzie wyraźnie wynikać, że obejmuje ona odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez dowolnego z konsorcjantów i posiada odpowiednią sumę gwarancyjną;

**Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę /osoby/ upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu oferenta. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferenta w temacie tych dokumentów zapytań, na które pod groźbą odrzucenia oferty Oferent będzie miał obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.**

## 10. Wymagania dotyczące wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1) Oferent winien wnieść wadium przetargowe w wysokości **10 000 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy) do dnia **24.07.2023r** (przelew do godz. 24<sup>00</sup>). Wadium należy wnieść w jednej z następujących form:

a) **przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego.**

Bank Pekao S.A. I O/Police

nr rachunku 6912403943 1111 0000 4132 3241

**za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu na konto Zamawiającego,**

W tytule przelewu należy podać:

**„Remont balkonów wraz z naprawą części elewacji i malowaniem w budynku przy ul. Wróblewskiego 18 w Policach.”**

b) **w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.** Gwarancję ubezpieczeniową lub bankową należy złożyć do dnia **24.07.2023r** do godz. **15<sup>00</sup>** w sekretariacie Zamawiającego.

2) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli:

- a) Oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie lub uchyła się od zawarcia umowy, pomimo ostatecznego wezwania Zamawiającego,
- b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
- c) Oferent nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

3) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium bez oprocentowania, na wniosek Oferenta w następujących przypadkach:

- a) oferent wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
- b) zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia,
- c) oferent został wykluczony z postępowania,
- d) jego oferta nie została wybrana.

- 4) Oferent zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 3 dni roboczych od dnia jej podpisania, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej z następujących form:
- a) przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego:

Bank Pekao S.A. I O/Police  
nr rachunku 6912403943 1111 0000 4132 3241

W tytule przelewu należy podać: **„Remont balkonów wraz z naprawą części elewacji i malowaniem w budynku przy ul. Wróblewskiego 18 w Policach.”**

- b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.
- c) Zwracając się pisemnie z wnioskiem do Zamawiającego o przebieganie wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 5) Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jej wartości nominalnej w terminie do 30 dni od daty wykonania zamówienia, a pozostałe 30% w terminie do 30 dni po upływie terminu gwarancji i rękojmi za wady.

#### **11. Miejsce i termin składania ofert.**

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego ul. Roweckiego 42, 72-009 Police do dnia **24.07.2023r** do godz. **15<sup>00</sup>**

Wykonawca, który złoży ofertę po terminie zostanie wykluczony z postępowania.

Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.



## 12. Określenie sposobu przygotowania oferty:

Dokumenty składające się na ofertę:

- wypełniony formularz oferty ( karta tytułowa) – załącznik nr 1,
- dowód wpłaty wadium powinien być przymocowany do formularza oferty,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia z postępowania,
- oświadczenie zał. nr 2,
- zaparafowany wzór umowy zał. nr 3.

W przypadku braku stosownych oświadczeń bądź dokumentów za wyjątkiem formularza przetargowego, lub stwierdzenia oczywistych pomyłek, komisja wzywa Oferenta do ich uzupełnienia/poprawienia i wyznacza na to termin, jednak nie dłuższy niż trzy kolejne dni robocze (tj. dni przypadające od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy). W przypadku nieuzupełnienia dokumentów w wyznaczonym terminie, oferta zostaje odrzucona.

## 13. Postać oferty :

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Wszystkie **strony oferty powinny być ponumerowane i podpisane przez osobę (osoby)** uprawnione do występowania w imieniu oferenta. Poprawki powinny być naniesione czytelnie, oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

Ceny ofertowe winny być podane cyfrowo i słownie.

Oferty nie odpowiadające powyższym wymogom podlegają odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia braków.

Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

## 14. Opakowanie i oznakowanie oferty.

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.

Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne.

Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” ,72-009 Police ul. Roweckiego 42:

**„Remont balkonów wraz z naprawą części elewacji i malowaniem w budynku przy  
ul. Wróblewskiego 18 w Policach.”**

Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta.

**15. Gwarancja i rękojmia**

Wymagana gwarancja i rękojmia : minimum **60 miesięcy**

**16. Kalkulacja ceny:**

Cena ryczałtowa oferty jest ceną niezmienną, którą należy opracować na podstawie wizji lokalnej w terenie, niniejszej specyfikacji, oraz analizy własnej.

Podstawę normatywną stanowić powinny nakłady rzeczowe zawarte w KNR-ach.

W przypadku braku odpowiednich norm, należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo-cenową oferenta.

**17. Udzielanie wyjaśnień dot. SIWZ i załączników:**

Ze strony Zamawiającego upoważnionym do kontaktowania się z Oferentami jest:

- Specjalista ds. Technicznych – Łukasz Treder tel. 91 42 44 542.

**18. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą.**

- a) Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **25.07.2023r. r.** o godz. **12<sup>00</sup>** w sali nr 4 w siedzibie Zamawiającego.
- b) Okres związania ofertą wynosi 30 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert

**19. Sposób ogłaszania wyników przetargu i zawarcia umowy.**

- a) Ogłoszenie wyników przetargu:

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone niezwłocznie po wybraniu oferty poprzez wywieszenie ich w tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,

- b) Zawarcie umowy:

W terminie wskazanym telefonicznie lub mailowo, wybrany oferent powinien przybyć *we wskazane przez Zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy*

wg warunków podanych w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ pod rygorem utraty wadium na rzecz Zamawiającego.

## 20. Unieważnienie postępowania:

Zamawiający unieważnia postępowanie jeżeli:

- a) nie złożono żadnej oferty od oferentów nie podlegających wykluczeniu,
- b) cena najkorzystniejszej oferty przekracza kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia a zamawiający nie podjął negocjacji zgodnie z § 9 ust. 8, zmierzających do obniżenia ceny za wykonanie zamówienia, w wyniku których uzyskano cenę możliwą do zaakceptowania dla Zamawiającego,
- c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.

## 21. załączniki do SIWZ:

- formularz oferty załącznik nr 1
- załącznik nr 2 oświadczenie
- wzór umowy załącznik nr 3

Zamawiający zastrzega możliwość anulowania przetargu bez podania przyczyn.

Sporządził:

*Specjalista ds. technicznych*  
*inż. Lukasz Greder*

Sprawdził:

  
.....

Zatwierdził:

  
.....

