

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:

„Remont Balkonów 2026”

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 ekranów, stropów oraz boczaków 168 balkonów według zestawienia stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej Specyfikacji.

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

- montaż nakładki na ekrany balkonowe

- malowanie

kolor biały: sufit, ekran wewnętrzny

kolor zbliżony do obecnego ekrany zewnętrzne .

4. Termin wykonania zamówienia:

Termin wykonania do dnia **30.11.2026 r.**

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 3 robót tożsamyh (prace polegające na remoncie balkonów) do robót objętych przedmiotem zamówienia za sumaryczną kwotą co najmniej 500 000 zł.

b) 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”:

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

UWAGA: Okres gwarancji musi zawierać się w przedziale pomiędzy 60 a 84 miesiące.

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) 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,
 - f) wykaz wykonanych robót tożsamy w okresie ostatnich trzech lat wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót (protokoły odbioru, referencje itp. na sumaryczną kwotę minimum 500 000zł),

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:

- a) 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;
- b) oferta powinna zawierać oddzielne dla każdego z konsorcjantów dokumenty wymienione w pkt 8 od „a” do pkt „d” SIWZ;
- c) konsorcjanci mogą złożyć jeden (wspólny) dokument wymieniony w pkt 8 „f” SIWZ (ze wskazaniem, który z konsorcjantów wykonał poszczególne roboty z wykazu),
- d) wymóg doświadczenia wystarczy aby spełniał jeden z członków konsorcjum;

e) 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 Oferentów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferentów w temacie tych dokumentów zapytań, na które pod groźbą odrzucenia oferty Oferenci będą mieli obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.

10. Wymagania dotyczące wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1) Oferent winien wnieść wadium przetargowe w wysokości **35 000,00 zł** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych) do dnia **29.06.2026 r.** (przelew do godziny 24⁰⁰)

Wadium należy wnieść w jednej z następujących form:

a) przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego.

Bank Pekao S.A. I O/Police

nr rachunku 69 1240 3943 1111 0000 4132 3241

za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu na konto Zamawiającego

W tytule przelewu należy podać:

„Remont Balkonów 2026 - wadium”

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 **29.06.2026 r.** do godz. 15⁰⁰ 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 uchylił 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 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 69 1240 3943 1111 0000 4132 3241

W tytule przelewu należy podać: **„Remont Balkonów 2026 – zabezpieczenie wykonania umowy”** za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu na konto Zamawiającego

- 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 przeksięgowanie 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 29.06.2026 r. do godz. 15⁰⁰**.

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, w którym wskazuje się łączną cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, będącą podstawą do oceny oferty oraz ceny jednostkowe użyte do jej skalkulowania;
- dowód wpłaty wadium powinien być przymocowany do formularza oferty,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia z postępowania,
- oświadczenie - załącznik nr 2,
- zaparafowany wzór umowy - załącznik nr 3,
- zaparafowana klauzula informacyjna – załącznik nr 4,
- zaparafowane zestawienie balkonów – załącznik nr 5,

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 podpisane i ponumerowane przez osobę (osoby) uprawnioną 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 nieprzejrzystych 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 2026”

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

15. Gwarancja i rękojmia

Wymagana gwarancja: **minimum 60 miesięcy, maksimum 84 miesiące**

Okres rękojmi będzie równy okresowi gwarancji.

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 / 607 451 200.

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

a) Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **30.06.2026 r. o godz. 12⁰⁰ 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 bądź 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 Regulaminu, 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:

- a) Formularz oferty – załącznik nr 1
- b) Oświadczenie – załącznik nr 2
- c) Wzór umowy – załącznik nr 3
- d) Klauzula informacyjna – załącznik nr 4
- e) Zestawienie balkonów do remontu – załącznik nr 5

Zamawiający zastrzega możliwość anulowania przetargu bez podania przyczyn.

Sporządził:

STARSZY SPECJALISTA
ds. technicznych
.....
inż. Łukasz Treder

Zatwierdził:

WICEPREZES ZARZĄDU
Zastępca Dyrektora
Spółdzielni Mieszkaniowej "Chemik"
.....
mgr Robert Lisowski

Sprawdził:

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Spółdzielni Mieszkaniowej "Chemik"
.....
mgr inż. Krzysztof Jura

ADWOKAT

Tomasz Pięniężny

