

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Piekarach Śląskich**



## **O G Ł A S Z A**

**przetarg w formie zapytania o cenę pod nazwą:  
„Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy ul. Brzechwy 4 w Piekarach Śląskich”.**

**Warunki postępowania określono  
w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.**

<b>Termin realizacji:</b>	<b>30.06.2024 r.</b>
<b>Ogłoszenie o przetargu</b>	<b>20.10.2023 r.</b>
<b>Termin składania ofert</b>	<b>31.10.2023 r., godz. 10:00</b>
<b>Miejsce składania ofert</b>	<b>Sekretariat Spółdzielni Mieszkaniowej, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Leśna 22</b>

Warunkiem uczestnictwa jest spełnienie wymagań określonych w Specyfikacji.



# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W PIEKARACH ŚLĄSKICH

41-940 PIEKARY ŚLĄSKIE, UL. LEŚNA 22  
NIP 653-000-02-93, REGON 0000484771  
Telefon/Fax: 32/ 287-16-04  
e-mail : [inwestycje@smpiekary.pl](mailto:inwestycje@smpiekary.pl)

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia  
prowadzonym w trybie zapytania o cenę  
pod nazwą

**„Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy ul. Brzechwy 4 w Piekarach Śląskich”.**

### Zawartość specyfikacji :

Postanowienia	Rozdziały od I do XVI
Załącznik nr 1	Formularz ofertowy
Załącznik nr 2	Oświadczenia
Załącznik nr 3	Wykonana robota budowlana, osoba która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia
Załącznik nr 4	Wzór umowy
Załącznik nr 5	Przedmiar robót
Załącznik nr 6	Projekt budowlany
Załącznik nr 7	Projekt wzmocnienia ścian warstwowych

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### I. ZAMAWIAJĄCY.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich

ul. Leśna 22, 41-940 Piekary Śląskie

NIP: 653-000-02-93

REGON: 0000484771

E-mail do korespondencji w sprawie zamówienia: [inwestycje@smpiekary.pl](mailto:inwestycje@smpiekary.pl)

Strona internetowa w sprawie zamówienia:

[www.smpiekary.pl/ogloszenia/przetargi/inne](http://www.smpiekary.pl/ogloszenia/przetargi/inne)

zwany dalej „Zamawiającym”

Osoby ze strony Zamawiającego upoważnione do kontaktowania się z Oferentami w sprawach proceduralnych (od poniedziałku do piątku w godzinach od 09:00 do 15:00)

imię i nazwisko: **Grzegorz Karnabał** tel. 32 287 18 11 wewn. 311,

imię i nazwisko: **Łukasz Tomanek** tel. 32 287 18 11 wewn. 344.

### II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA.

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie zapytania o cenę na podstawie Regulaminu udzielania zamówień, w tym organizowania i przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich na prace remontowe, roboty budowlane, dostawy i usługi.
2. Niniejsze postępowanie przetargowe realizowane jest przy wsparciu kredytu inwestorskiego Nasz Remont z premią remontową z BGK za pośrednictwem PKO BP S.A.

### **III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I ISTOTNE WARUNKI JEGO REALIZACJI.**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie następujących prac związanych z ociepleniem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Brzechwy 4 w Piekarach Śląskich.

1.1. **Roboty przygotowawcze przed termomodernizacją-** przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych należy zamontować stosowne rusztowania i zabezpieczenia. Istniejącą okładzinę w postaci płyt azbestowo-cementowych należy rozebrać przy pomocy firmy posiadającej odpowiednie uprawnienia.

Usunięte materiały zawierające azbest należą do rodzaju odpadów niebezpiecznych, z uwagi na to sposób ich transportu będzie zgodny z wytycznymi Ustawy z dnia 19.08.2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz. U. 2018 poz. 169 t.j.). Powstałe podczas prac odpady, odpowiednio przygotowane będą bezpośrednio transportowane z miejsca budowy do miejsca ostatecznego unieszkodliwienia przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą zezwolenie na odbiór i transport odpadów niebezpiecznych. Bezwzględnie po utylizacji odpadów należy dostarczyć Zamawiającemu stosowny dokument potwierdzający w/w fakt.

Przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych należy ponadto przeprowadzić takie prace jak:

- malowanie elewacji południowej zgodnie z projektem,
- wzmocnienie ścian warstwowych zgodnie z projektem,
- demontaż obróbek blacharskich, parapetów, instalacji odgromowej,
- demontaż kabli, anten, rur spustowych, kratek, itp.,
- odbicie uszkodzonych fragmentów tynków, uzupełnienie tynków,
- wykonanie instalacji multiswitch.

1.2. **Docieplenie ścian nadziemnych**

- docieplenie ściany zewnętrznej (zachodniej) styropianem grubości 14 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,031$  [W/mK] wraz z kompleksowym remontem balkonów.

Powierzchnia ścian wykończona zostanie tynkiem cienkowarstwowym silikonowym o kamyczkowej strukturze (uziarnienie 1,5 mm) barwiony w masie wg. projektu.

**UWAGA:**

**Wykonawca zobowiązuje się przedstawić ofertę dotyczącą docieplenia ścian bazując na materiałach systemu dociepleniowego firmy STO.**

**1.3. Docieplenie i izolacja ścian piwnicznych**

- docieplenie ścian zewnętrznych piwnic (cokół) styropianem wodoodpornym grubości 8 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,038$  [W/mK] do głębokości 0,1 m poniżej poziomu gruntu.

**1.4. Roboty wykończeniowe** - Podczas docieplania elewacji, w związku ze zwiększeniem warstwy ocieplenia koniecznym stanie się wymiana obróbek blacharskich i parapetów, wymiana rur spustowych, wymiana krtek nawiewnych, wymiana instalacji odgromowej.

2. Składając ofertę wykonawcy oświadczają że nie wnoszą zastrzeżeń do zakresu prac przewidzianych do wykonania.

**IV. INFORMACJA NA TEMAT ZAMÓWIENIA.**

1. Szczegółowy zakres prac precyzuje dokumentacja stanowiąca integralną część niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia tj. przedmiar robót i projekt budowlany. Przedmiar robót i projekt stanowią załączniki nr 5 i 6 do SIWZ i są dostępne na stronie internetowej: [www.smpiekary.pl/ogloszenia/przetargi/inne](http://www.smpiekary.pl/ogloszenia/przetargi/inne)

2. Zakres prac należy wykonać zgodnie zakresem wskazanym w przedmiarze. Zakres oferowanych przez wykonawcę robót winien obejmować kompleksowe wykonanie robót budowlanych, w tym robót towarzyszących i koniecznych do wykonania celem osiągnięcia zamierzonego efektu inwestycyjnego.

3. Przedmiar jest jedynie dokumentem pomocniczym do wyceny prac i nie determinują one zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. **W związku z tym Zamawiający sugeruje dokonanie wizji lokalnej w terenie oraz weryfikacji zakresu robót.**

4. Przewidzianym rodzajem wynagrodzenia za wykonanie zamówienia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

**UWAGA:**

**4.1. Pomimo wynagrodzenia ryczałtowego Zamawiający wymaga złożenia kosztorysu ofertowego. Zamawiający informuje, że w przypadku nie złożenia wraz z oferta kosztorysu ofertowego oferta Wykonawcy zostanie odrzucona.**

5. Zamawiający oczekuje, że Wykonawcy zapoznają się dokładnie z treścią niniejszej SIWZ i wszystkimi jej załącznikami. Wykonawca ponosi ryzyko niedostarczenia wszystkich wymaganych informacji i dokumentów oraz przedłożenia oferty nie odpowiadającej wymaganiom określonym przez Zamawiającego.
6. Roboty budowlane oraz wszystkie prace związane z wykonywanymi robotami winny być realizowane zgodnie z wytycznymi odnoszącymi się do przepisów obowiązującego prawa, przywołanych norm, warunków technicznych, zasad wiedzy technicznej, przepisów: bhp, p.poż., ochrony środowiska, sztuki budowlanej oraz należytej staranności.
7. Informacje co do przebiegu wykonywanych robót:
- Roboty budowlane prowadzone będą na czynnym budynku mieszkalnym.
  - Zamawiający wymaga takiej organizacji prac, aby nie zakłócać normalnego funkcjonowania budynku.
  - Wykonawca musi zabezpieczyć okna, drzwi i inne elementy przed zabrudzeniem, kurzem itp. Wymagane bezwzględnie jest przestrzeganie porządku i czystości prac.
  - Wykonawca musi zabezpieczyć teren prac przed zaśmieceniem, zniszczeniem, zakurzeniem, zabrudzeniem oraz przed stwarzaniem zagrożenia dla otoczenia, a w szczególności zabezpieczyć nawierzchnię utwardzoną przed uszkodzeniem mechanicznym lub trwałym zabrudzeniem.
  - Wykonawca musi zorganizować zaplecze dla pracowników, dostawę energii elektrycznej i wody w czasie prowadzenia robót (w porozumieniu z Zamawiającym), wywóz i utylizację materiałów z rozbiórki oraz pozostałe roboty i czynności wynikające z technologii wykonania robót przewidzianych do realizacji w ramach przedmiotu zamówienia oraz wynikających ze sztuki

- budowlanej.
- f. Wykonawca obowiązany jest opracować plan prac związanych z usuwaniem wyrobów zawierających azbest, uzyskać wszelkie wymagane zezwolenia, pozwolenia, decyzje zatwierdzenia programu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi albo złożenia organowi informacji o sposobie gospodarowania odpadami niebezpiecznymi oraz dochować wszelkich innych wymagań i procedur wynikających z obowiązujących przepisów, w szczególności Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 13.12.2010 r. w sprawie wymagań w zakresie wykorzystywania wyrobów zawierających azbest oraz wykorzystywania i oczyszczania instalacji lub urządzeń, w których były lub są wykorzystywane wyroby zawierające azbest (Dz. U. z 2011 r. Nr 8 poz. 31) oraz rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 02.04.2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004 r. Nr 71 poz. 649 ze zm.), a także rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 14.10.2005 r. w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów (Dz. U. z 2005 r. Nr 216 poz. 1824).
  - g. Roboty mają być prowadzone w sposób zapewniający przejazd i dojścia do wszystkich sąsiednich obiektów.
  - h. Obowiązkiem Wykonawcy będzie zabezpieczenie i oznakowanie robót zgodnie z przepisami, wydzielenie, oznakowanie i zabezpieczenie terenu prowadzenia robót, stref dojeżdż i dojazdów w rejonie prowadzonych robót. Należy dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji umowy.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w formularzu ofertowym (w punkcie 4 załącznika nr 1 do SIWZ) części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. **W przypadku braku wskazania części zamówienia, których wykonanie miałyby być powierzone Podwykonawcom, Zamawiający uzna, że Wykonawca samodzielnie zrealizuje całość zamówienia.**

## **V. INFORMACJA NA TEMAT MOŻLIWOŚCI SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH, WARIANTOWYCH, ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE ORAZ TERMIN WYKONANIA PRAC.**

1. Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty częściowej i wariantowej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających lub/i dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli w szczególności:
  - a. z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
  - b. wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
3. **Termin wykonania zamówienia: kompletne ukończenie przedmiotu Zamówienia wraz z wszystkimi pracami towarzyszącymi: 30.06.2024 r.**

## **VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, PRZESŁANKI WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA ORAZ ODRZUCENIA OFERTY.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
  - 1.1. Posiadania wiedzy i doświadczenia.

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże i odpowiednio udokumentuje, że zrealizował w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej **1 robotę budowlaną dotyczącą docieplenia jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego obejmującą swym zakresem likwidację ze ścian zewnętrznych budynku płyt zawierających azbest, wzmocnienia ścian warstwowych i docieplenie tych ścian o wartości nie mniejszej niż 700.000,00 zł. brutto (słownie: siedemset tysięcy złotych).**



W tym celu Wykonawca wypełni załącznik nr 3 do SIWZ „wykonana robota budowlana” w zakresie odpowiadającym postawionym wymaganiom, ze wskazaniem nazwy zamówienia, wartości brutto wykonanej roboty, datę i miejsce wykonania, nazwę Inwestora/Zleceniodawcy oraz przedłoży jeden dokument potwierdzający, że robota została prawidłowo ukończona (np. referencja, poświadczenie).

#### 1.2. Dysponowania osobą zdolną do wykonania zamówienia,

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wypełni załącznik nr 3 do SIWZ „osoba, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia” wskazując co najmniej 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz przedłoży dokument potwierdzający posiadanie przez tę osobę przynależność do właściwej organizacji zawodowej.

#### 1.3. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

1.3.1. Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że posiada ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

1.3.2. Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł, (słownie: pięćset tysięcy złotych).

#### 2. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania. Z postępowania wyklucza się Wykonawców:

- a. w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje

zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, a także w stosunku do których zostało otwarte postępowanie sanacyjne,

- b. którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- c. którzy nie złożyli oferty określonej w załączniku nr 1 (formularz ofertowy), nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert,
- d. którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- e. nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu,
- f. należą do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. 2018 poz. 798), złożyli odrębne oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w tym samym postępowaniu, chyba że wykażą, że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy Wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia,

3. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy jeżeli:

- a. Jest niezgodna z regulaminem o którym mowa w rozdziale II pkt 1 SIWZ.
- b. Jej treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego, SIWZ lub dokumentacji przetargowej.
- c. Zawiera błędy w obliczeniu ceny, za wyjątkiem oczywistych pomyłek rachunkowych.
- d. Wykonawca złożył więcej niż jedną ofertę,
- e. Oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- f. Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
- g. Została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

## **VII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I POTWIERDZENIA BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA.**

1. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych w rozdziale VI pkt 1 ust. 1.1., 1.2., 1.3. SIWZ Wykonawcy składają formularz ofertowy (załącznik nr 1) wraz z następującymi dokumentami:

1.1. „Wykonana robota budowlana” (załącznik nr 3) w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia wraz z:

- dokumentem potwierdzającym, że robota została prawidłowo ukończona,

1.2. „Osoba, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia” (załącznik nr 3) w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku dysponowania osobą zdolną do wykonania zamówienia wraz z:

- dokumentem potwierdzającym, że osoba która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, odpowiedzialna za kierowanie robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej posiada wymagane uprawnienia,

- dokumentem potwierdzającym posiadania przez tę osobę przynależność do właściwej organizacji zawodowej.

1.3. W zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku sytuacji ekonomicznej i finansowej:

- polisę OC lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500.000,00 zł.,
- informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł., wystawioną w okresie nie wcześniejszym niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert.

2. Na potwierdzenie, że Wykonawcy nie podlegają wykluczeniu z postępowania składają oni następujące dokumenty:

- 2.1. Oświadczenia zawarte w załączniku nr 2 do niniejszego SIWZ.
- 2.2. Zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach w Urzędzie Skarbowym oraz zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek w ZUS lub KRUS wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
3. Dokumenty wymienione w niniejszym rozdziale należy składać w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. W celu skutecznego potwierdzenia za zgodność z oryginałem złożonych kopii dokumentów wymagana jest formuła „za zgodność z oryginałem” lub inna tożsama znaczeniowo opatrzona podpisem upoważnionego do reprezentowania Wykonawcy przedstawiciela.
4. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy wraz z ofertą nie złożyli wymienionych w rozdziale VI i VII oświadczeń i dokumentów, z wyłączeniem formularza ofertowego (załącznik nr 1), albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierają błędy, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
5. Ocena spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana wg formuły „spełnia/nie spełnia” na podstawie złożonych dokumentów i oświadczeń.

#### **VIII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI, PRZEKAZYWANIA DOKUMENTÓW ORAZ UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH TREŚCI SIWZ**

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ.
2. Wszelkiego rodzaju wyjaśnienia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. Zamawiający i Wykonawcy przekazują w formie pisemnej: osobiście, za pośrednictwem poczty, faksu (nr faksu: 32/287 18 10) lub za pośrednictwem poczty e-mail (e-mail Zamawiającego: [inwestycje@smpiekary.pl](mailto:inwestycje@smpiekary.pl))
3. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający przed upływem terminu składania ofert może zmienić treść SIWZ. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany

treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach Zamawiający przedłuży termin składania ofert.

4. Każde wyjaśnienie lub zmiana będzie stanowić treść SIWZ.
5. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia treści SIWZ.
6. Treść niniejszej SIWZ zamieszczona jest na stronie internetowej, pod następującym adresem: [www.smpiekary.pl/ogloszenia/przetargi/inne](http://www.smpiekary.pl/ogloszenia/przetargi/inne)
7. Wszelkie zmiany treści SIWZ, jak też wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania, co do treści SIWZ, Zamawiający zamieszczać będzie pod wskazanym adresem internetowym. Informacja o zmianie będzie zawierać co najmniej: datę upublicznienia zmienianego SIWZ, a także opis dokonanych zmian.

## **IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.**

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 50.000,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Dopuszcza się możliwość wniesienia wadium w pieniądzu.
3. Wadium należy wpłacać przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez: PKO Bank Polski S.A., nr konta: 47 1020 2368 0000 2902 0022 3149. Wadium w tej formie uważa się za wniesione w sposób prawidłowy, gdy środki pieniężne wpłyną na konto Zamawiającego do dnia 16.10.2023 r.
4. Wykonawca, który nie wniesie wadium zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie odrzucona.
5. **Zamawiający zatrzymuje wadium:**
  - 5.1. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, odmówił zawarcia umowy na warunkach określonych przez Zamawiającego w SIWZ lub nie przystąpił do jej podpisania w wyznaczonym terminie.

- 5.2. Jeżeli Wykonawca przedstawił w swojej ofercie nieprawdziwe dane.
- 5.3. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.
- 5.4. Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia.
- 5.5. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

## **X. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ.**

1. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 60 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Dzień ten jest 1 (pierwszym) dniem terminu związania ofertą.

## **XI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.**

1. Ofertę należy sporządzić na **FORMULARZU OFERTY**, stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oferta wraz z załącznikami musi być czytelna.
4. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami (dokumentami i oświadczeniami) stanowią jedną całość. Wszystkie strony należy połączyć ze sobą w sposób trwały (np. zszyć, spiąć, zbindować). Wyjątek stanowi dokument wadialny opisany w rozdziale IX pkt 5 SIWZ.

5. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
6. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami specyfikacji. Alternatywy nie będą brane pod uwagę.
7. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
8. Jeżeli osoba/osoby podpisująca/podpisujące ofertę działa/działają na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
9. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim pod rygorem odrzucenia oferty. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
10. Dokumenty składające się na ofertę mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
11. Każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty powinna być podpisana lub parafowana przez Wykonawcę. Każda poprawka w treści oferty, w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc. powinny być parafowane przez Wykonawcę.

**12. Na ofertę składają się:**

- a) Spis wszystkich załączonych dokumentów (spis treści) – zalecane, niewymagane.
- b) Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, o ile ofertę składa pełnomocnik,

- c) W przypadku, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia dokumentu potwierdzającego ustanowienie pełnomocnika (lidera konsorcjum),
- d) Formularz ofertowy (załącznik nr 1),
- e) Oświadczenia (załącznik nr 2),
- f) „Wykonana robota budowlana” (załącznik nr 3) wraz z referencją lub poświadczeniem,
- g) „Osoba, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia” (załącznik nr 3) wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez wymaganą osobę odpowiednich kwalifikacji/uprawnień i przynależność do właściwej organizacji zawodowej,
- h) Polisa OC lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej,
- i) Informacja z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawiona w okresie nie wcześniejszym niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert,
- j) Zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach w Urzędzie Skarbowym, wystawione w okresie nie wcześniejszym niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert,
- k) Zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek w ZUS lub KRUS, wystawione w okresie nie wcześniejszym niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert,
- l) Kosztorys ofertowy wraz z zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu,
- m) Dowód wniesienia wadium:
  - w przypadku wniesienia wadium w postaci niepieniężnej, należy dołączyć do oferty oryginał dokumentu wadialnego potwierdzającego wniesienie wadium,
  - w przypadku wniesienia wadium w postaci pieniężnej, należy dołączyć do oferty potwierdzenie przelewu.

## **XII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY.**

1. Wykonawca podaje cenę ofertową zamówienia na formularzu oferty, zgodnie ze wzorem



stanowiącym załącznik nr 1.

2. Cenę ofertową należy podać w następujący sposób:
  - cenę bez podatku VAT (netto),
  - kwotę podatku VAT 8%,
  - cenę łącznie z podatkiem VAT (brutto).
3. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich, cyfrowo i słownie.
4. **Za cenę oferty uważać się będzie cenę brutto (łącznie z należnym podatkiem VAT).**
5. Cena oferty, jak i poszczególne ceny składowe podane w ofercie, będą wiążące, stałe i niezmiennie przez cały okres realizacji zamówienia.
6. Cena ofertowa jest ceną ryczałtową, która musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające ze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiaru robót, wymagań zawartych w SIWZ, robót koniecznych do wykonania zadania oraz uwzględniać koszty dodatkowe, m.in. koszty wszelkich robót przygotowawczych, koszty urządzenia, utrzymania i likwidację placu budowy, koszty utrzymania zaplecza placu budowy, koszty robót demontażowych, transportu i składowania materiałów, koszty wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki, ponoszenie kosztów energii elektrycznej i wody zużytej w czasie prowadzenia robót. Cena ofertowa musi zapewniać osiągnięcie zamierzonego efektu inwestycyjnego.
7. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie pozycje robót opisane w przedmiarze robót, a także roboty nieuwzględnione w przedmiarze, ale wynikające z dokumentacji projektowej zgodnie z działem III SIWZ oraz konieczne do prawidłowego wykonania całości zadania.
8. Cena ofertowa powinna wynikać z kosztorysu ofertowego, stanowiący element pomocniczy do obliczenia ceny ofertowej.

**9. Kosztorys należy sporządzić w oparciu o załączony przedmiar przy zachowaniu następujących zasad:**

- a. Każda pozycja powinna zawierać ilość robót, cenę jednostkową i wartość danej pozycji.
- b. Wartość pozycji jednostkowych bez podatku VAT (podatek VAT należy uwzględnić w formularzu oferty – załącznik nr 1).
- c. Kolejność pozycji musi być zgodna z przedmiarem podłączonym do specyfikacji.
- d. Kosztorys musi zawierać zestawienie robocizny, materiału i sprzętu.**
- e. W kosztach pośrednich do kosztorysu należy uwzględnić własną kalkulację dotyczącą zakresu robót przygotowawczych np. zorganizowanie zaplecza dla pracowników, wydzielenie, oznakowanie i zabezpieczenie terenu prowadzenia robót i stref dojazdów i dojazdów w rejonie prowadzonych robót, transport materiałów, ponoszenie kosztów zużytej energii elektrycznej i wody w czasie prowadzenia robót, koszt wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki, zabezpieczenie pomieszczeń, wyposażenia i wewnętrznych dróg komunikacyjnych przed zniszczeniem, zabrudzeniem i zakurzeniem, posprzątanie i przekazanie użytkownikowi terenu prowadzenia robót w stanie nadającym się do użytkowania, pozostałych robót i czynności wynikających z technologii wykonania robót budowlanych przewidzianych do realizacji w ramach przedmiotu zamówienia oraz wynikających ze sztuki budowlanej.
- f. Wszystkie pozycje kosztorysu powinny być wycenione przez Wykonawcę,
- g. Niedopuszczalne jest nie dokonanie wyceny jakiejkolwiek pozycji jednostkowej (cena nie może wynosić „0 zł”),
- h. Wykonawca, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, nie może dodawać dodatkowych pozycji do przedmiaru robót, zmieniać kolejności pozycji lub ich opisu. Jeżeli w przedmiarze robót nie uwzględniono pewnych robót uwidocznionych w przekazanej Wykonawcy dokumentacji, to wycena kosztów tych robót w kosztorysie ofertowym może nastąpić jedynie za zgodą Zamawiającego i w miejscu przez niego wskazanym. Wykonawca nie może samodzielnie zmieniać ilości robót określonych w poszczególnych pozycjach przedmiaru robót,

- i. Ceny w kosztorysie powinny być wyrażone w złotych polskich, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
10. W całkowitej cenie ofertowej i cenach jednostkowych przedkładanych przez Wykonawcę będą zawarte wszelkie cła, podatki i inne należności płatne przez Wykonawcę.
11. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia jeżeli wykonał prace dodatkowe, uzupełniające o których mowa w rozdziale V pkt 2 SIWZ, nie wycenione w ofercie, bez zgody Zamawiającego.
- 12. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na realizację zamówienia.**
13. Umowa będzie zawarta na całość robót określonych w przedmiocie zamówienia.

### **XIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.**

1. Oferty muszą być złożone w siedzibie Zamawiającego w Piekarach Śląskich przy ul. Leśnej 22, Sekretariat, w terminie do dnia **31.10.2023 r. do godziny 10:00.**
2. Wykonawca powinien złożyć ofertę (w tym wszystkie dokumenty i oświadczenia) w nieprzejrzystej i zaklejonej kopercie lub opakowaniu, na którym należy umieścić:
  - nazwę i adres Zamawiającego,
  - nazwę i adres Wykonawcy,
  - opis :

<b>WYKONAWCA:</b>  ..... ..... ..... .....	<b>ZAMAWIAJĄCY:</b>  <b>Spółdzielnia Mieszkaniowa</b> <b>w Piekarach Śląskich</b> <b>ul. Leśna 22</b> <b>41 – 940 Piekary Śląskie</b>
<b>OFERTA NA:</b>  <b>„Ocieplenie budynku mieszkalnego</b> <b>przy ul. Brzechwy 4 w Piekarach Śląskich”.</b>  <b>Nie otwierać przed 31.10.2023 r., godz. 10:30</b>	

3. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt 1 niniejszego rozdziału, zostaną zwrócone Wykonawcom nie otwarte.
4. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych zasad, jak składana oferta tj. w kopercie odpowiednio oznakowanej napisem „ZMIANA”. Koperty oznaczone „ZMIANA" zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.
5. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia. Koperty z ofertami, które zostały wycofane nie będą otwierane.
6. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w Piekarach Śląskich, przy ul. Leśnej 22 w dniu **31.10.2023 r. po godzinie 10:30.**
7. Otwarcie ofert jest niejawnie.

**XIV. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJACY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT.**

1. Oferty nie podlegające odrzuceniu zostaną poddane ocenie ofert w oparciu o kryteria podane w punkcie 3 poniżej.
2. Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie wyniku osiągniętej liczby punktów przyznanych przez komisję przetargową w oparciu o kryteria i ustaloną punktację do 100 pkt.
3. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie poniższe kryteria oceny ofert:

- a) **cena ofertowa** - **80 pkt**  
b) **subiektywna ocena oferenta** - **20 pkt**

4. Każdy z Wykonawców w poszczególnych kryteriach otrzyma odpowiednią ilość punktów, wyliczoną w następujący sposób:

ad. a) **cena ofertowa :**

**Wg wzoru :**

$$IP = \frac{N}{B} \times A$$

gdzie poszczególne litery oznaczają:

IP - ilość punktów,

N - cena ofertowa najniższa spośród wszystkich rozpatrywanych i nie odrzuconych ofert,

B - cena ofertowa oferty badanej (przeliczanej),

A - waga danego kryterium wyrażona w punktach - 80 pkt.

- ad. b) **subiektywna ocena oferenta** - **20 pkt**

5. W przypadku nie wypełnienia formularza ofertowego (załącznik nr 1) Zamawiający odrzuci ofertę.
6. Przy obliczaniu punktów Zamawiający zastosuje zaokrąglenia do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadą zaokrąglenia matematycznego.
7. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma największą łączną liczbę punktów w zastosowanym kryterium.
8. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Dopuszcza się prowadzenia między Zamawiającym, a Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz ewentualne dokonywanie zmian w jej treści.
9. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, jeżeli oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
10. Zamawiający może poprawić w ofercie:
  - a) oczywiste omyłki pisarskie,
  - b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

## **XV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA.**

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej SIWZ i została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane w SIWZ kryteria wyboru.

2. O odrzuceniu oferty, o wykluczeniu Wykonawcy oraz o wyborze oferty najkorzystniejszej, Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawców, którzy złożyli oferty w przedmiotowym postępowaniu, podając uzasadnienie faktyczne, a także termin i miejsce zawarcia umowy.
3. Informację o wyniku postępowania Zamawiający niezwłocznie prześle Wykonawcom, którzy złożyli oferty w postępowaniu. Informacja o wyniku postępowania zawierać będzie co najmniej nazwę wybranego Wykonawcy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny w szczególności w przypadku nie otrzymania kredytu inwestorskiego Nasz Remont z premią termomodernizacyjną BGK.

#### **XVI. INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY.**

1. Istotne dla Zamawiającego postanowienia umowy, zawiera załączony do niniejszej specyfikacji wzór umowy (załącznik nr 4).
2. Zmiana umowy może nastąpić jeżeli wyniknie konieczność wykonania robót uzupełniających lub/i dodatkowych o których mowa w rozdziale V pkt 2 SIWZ.