

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do przetargu na wykonanie remontu kiosków wejściowych do budynku
przy ul. Hrubieszowska 60,62,64,66,68 w Szczecinie

Rozdział I.

Informacje ogólne

1. Dane Zamawiającego:
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Selfa" w Szczecinie,
ul. Hrubieszowska 28a, 71-047 Szczecin.
2. Tryb udzielenia zamówienia:
Przetarg nieograniczony w oparciu o Regulamin udzielenia zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Selfa” w Szczecinie.
3. Charakterystyka ogólna przedmiotu zamówienia:
Zamówienie obejmuje roboty polegające na remoncie kiosków wejściowych do budynku przy ul. Hrubieszowska 60,62,64,66,68 w Szczecinie.

Rozdział II.

Określenie sposobu przygotowania oferty

1. Dokumenty składające się na ofertę:
 - 1) dokumentacja potwierdzającą wiarygodność techniczną i ekonomiczną oferenta poprzez określenie: nazwy i siedziby firmy w przypadku osób prawnych lub imienia, nazwiska i adresu oferenta w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej,
 - 2) aktualny wyciąg z rejestru sądowego lub zaświadczenie o działalności gospodarczej oferenta,
 - 3) dowód wpłaty wadium,
 - 4) oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie toczy się postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub restrukturyzacyjne,
 - 5) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnościami,
 - 6) zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w płatnościach,
 - 7) oświadczenie o dysponowaniu potencjałem do wykonania robót, wraz z wykazem osób pełniących bezpośredni nadzór nad realizacją zamówienia, z udokumentowaniem ich uprawnień budowlanych,
 - 8) wskazanie czy oferent będzie posługiwał się podwykonawcami przy wykonaniu zamówienia oraz jaki zakres przedmiotu zamówienia będzie realizowany przez podwykonawców ze wskazaniem danych podwykonawców,
 - 9) oferowaną cenę łączną wraz przedłożeniem kalkulacji lub wskaźników wyceny przedmiotu umowy objętego ofertą,

- 10) proponowaną technologię wykonania i inne dane techniczne dotyczące oferowanego sposobu realizacji zamówienia,
 - 11) termin wykonania zamówienia,
 - 12) datę sporządzenia oferty i termin związania ofertą,
 - 13) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz Regulamin udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Selfa” w Szczecinie i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
 - 14) wykaz zadań wykonanych w okresie ostatnich 3 lat odpowiadających przedmiotowi zamówienia.
2. Postać oferty:
- 1) oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana pismem maszynowym.
 - 2) wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
 - 3) poprawki powinny być naniesione czytelnie, oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
 - 4) cena ofertowa winna być podana cyfrowo i słownie osobno w kwocie netto + VAT.
3. Oferent w cenie oferty jest zobowiązany uwzględnić koszty, które zobowiązany będzie pokrywać, w szczególności związane z:
- 1) realizacją robót budowlanych określonych w rozdziale IV,
 - 2) organizacją zaplecza robót, w tym zapewnienia pracownikom toalet,
 - 3) doprowadzeniem z miejsc podłączeń wskazanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie i na własny koszt wody i energii elektrycznej dla potrzeb robót i zaplecza wraz z pokryciem kosztów ich poboru.
 - 4) bieżącym oczyszczaniem miejsca robót z wszelkich nieczystości związanych z prowadzonymi robotami,
 - 5) zabezpieczeniem sąsiadujących z miejscem robót elementów budynku, trawników, nawierzchni, a w przypadku uszkodzenia ww. elementów w wyniku działań związanych z prowadzeniem robót, koszty usunięcia szkód i doprowadzenia uszkodzonych elementów do stanu pierwotnego,
4. Opakowanie i oznakowanie oferty:
- 1) oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach,
 - 2) należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne,
 - 3) koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres:
Spółdzielnia Mieszkaniowa ”Selfa” w Szczecinie, ul. Hrubieszowska 28a, 71-047 Szczecin
oraz oznakowana:
„Oferta na wykonanie remontu kiosków wejściowych do budynku przy ul. Hrubieszowska 60,62,64,66,68 w Szczecinie”,
 - 4) koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

Rozdział III.

Dokumenty wymagane od Oferentów. Wykluczenie. Odrzucenie ofert.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferentów w temacie tych dokumentów oraz innych spraw związanych ściśle z postępowaniem zapytań, na które pod groźbą odrzucenia oferty Oferent będzie miał obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.
2. Zamawiający może również żądać uzupełnienia dokumentów związanych z postępowaniem, a Oferent ma obowiązek w terminie 3 dni od daty otrzymania powiadomienia przekazać te dokumenty Zamawiającemu.
3. Zamawiający odrzuca ofertę w przypadku gdy oferent (lub wskazany przez niego podwykonawca):
 - 1) w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonał umowy zawartej z Zamawiającym, wykonał ją z nienależytą starannością lub nie wywiązał się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane prace lub usługi,
 - 2) nie legitymuje się przygotowaniem zawodowym do prowadzenia działalności oraz nie dysponuje potencjałem do ich wykonania (lub w inny sposób nie spełnia kryteriów przewidzianych dla oferentów),
 - 3) złożył ofertę nieczytelną, budzącą wątpliwości co do jej treści
 - 4) złożył ofertę niekompletną lub nie uzupełnił braków we wskazanym przez Komisję terminie,
 - 5) złożył ofertę po terminie przewidzianym w ogłoszeniu,
 - 6) nie dokonał wpłaty wadium, jeżeli jest wymagane,
 - 7) pozostaje w stosunku pracy z Zamawiającym.
4. Zamawiający odrzuca ofertę również w przypadku gdy:
 - 1) w stosunku do oferenta lub wskazanego przez niego podwykonawcy został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub wobec których zostało wydane postanowienie o ogłoszeniu upadłości albo pozostają w stanie likwidacji;
 - 2) oferent lub wskazany przez niego podwykonawca został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo przeciwko mieniu, obrotowi gospodarczemu, przestępstwo skarbowe lub który nie daje rękojmi należytego wykonania zamówienia;
 - 3) oferent złożył w toku postępowania przetargowego nieprawdziwe informacje, które mogą mieć wpływ wykonanie zamówienia.

Rozdział IV.

Określenie przedmiotu zamówienia

1. Zakres prac określa:
 - 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 2) wizja lokalna, której można dokonać przy udziale pracowników Spółdzielni, Inspektora ds. Technicznych Tomasz Sutor tel. 571 053 535.
2. Zakres prac wymaganych do wykonania obejmuje w szczególności:
 - 1) wykonanie zabezpieczeń:

- a) drugich drzwi do budynku stosownie do wykonywanych prac,
 - b) blachy - pokrycia na daszkach kiosków
 - c) wygrodzenia miejsca prac tak aby był możliwy i bezpieczny dostęp do budynku,
 - d) zabezpieczenie przed uszkodzeniem elementów kiosków, które nie są przedmiotem remontu
- 2) demontaż i utylizacja istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 3) montaż dwuskrzydłowych drzwi wejściowych do kiosku łącznie z poszerzeniami, łączna wartość światła przejścia – skrzydło czynne i bierne to 145cm przy czym skrzydło czynne musi mieć światło przejścia minimum 90cm
 - 4) cały zestaw drzwiowy wykonany z profili aluminiowych np. MB-60, z progiem, otwieranie na zewnątrz,
 - 5) cały zestaw drzwiowy – szklenie odpowiednie do wymogów dla drzwi do budynków mieszkalnych wielorodzinnych
 - 6) skrzydło czynne wyposażone w samozamykacz, zamek rolkowy z wkładką, obustronnie antaba rurowa,
 - 7) skrzydło bierne – ryglowanie górą i dołem
 - 8) kolorystyka taka jak drzwi wewnętrznych w kioskach lub zbliżona
 - 9) poszerzenia nie otwieralne ze szkleniem do wymogów dla drzwi do budynków mieszkalnych wielorodzinnych
 - 10) stolarka okienna PCV nie otwieralna, podział 90cm od dołu, góra 125cm
 - 11) stolarka okienna - kolorystyka taka jak drzwi wewnętrznych w kioskach lub zbliżona
 - 12) stolarka okienna przy posadzce od strony zewnętrznej – izolacja przeciwwodna
 - 13) wyburzenie i utylizacja podmurówki okiennej
 - 14) czyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne i malowanie słupów i pozostałych elementów stalowych
 - 15) montaż listew maskujących połączenie słupów stalowych ze stolarką okienną i drzwiową – dopuszcza się montaż maskownic zakrywających słupy stalowe
 - 16) wymiana podbitki na nową wraz z elementami podtrzymującymi podbitkę, jeśli zajdzie taka konieczność
 - 17) wymiana pasa nadrynnowego
 - 18) wymiana rynien, łączników rynien, kolan, denek, haków rynnowych, leji spustowych, wymiana fragmentu rury spustowej,
 - 19) wymiana oświetlenia nad wejściem do kiosku strona zewnętrzna na nowe z czujnikiem zmierzchu,
 - 20) wymiana oświetlenia wewnątrz kiosku na nowe z czujnikiem zmierzchu ,
 - 21) wymiana lampy z numerem porządkowym budynku na nowe z czujnikiem zmierzchu,
 - 22) odtworzenie fragmentu elewacji wraz z ułożeniem nowej wyprawy – putz
 - 23) malowanie putzu
 - 24) skucie i utylizacja płytek wewnątrz kiosku,
 - 25) wykonanie hydroizolacji posadzki,
 - 26) ułożenie płytek mrozoodpornych, o antypoślizgowości R11, na posadzce wraz z cokołami na kleju mrozoodpornym elastycznym (C2TE) – kolorystyka do ustalenia z zamawiającym,
 - 27) fugowanie i silikonowanie płytek w kiosku wejściowym,
 - 28) likwidacja wraz z utylizacją wycieraczki metalowej,

- 29) montaż ogranicznika drzwiowego – ogranicznik do drzwi wewnętrznych,
- 30) uzupełnienie ubytków tynku wraz z likwidacją rys i pęknięć na ścianach wewnętrznych,
- 31) doprowadzenie ścian wewnętrznych kiosków do jednolitej faktury tynku,
- 32) gruntowanie i malowanie ścian wewnętrznych kiosków,
- 33) miejscowa wymiana i/lub uzupełnienie kostki chodnikowej w obrębie prowadzonych prac
- 34) kioski wejściowe do klatek 60,62,68
 - rozbiórka fragmentu kostki brukowej
 - odtworzenie hydroizolacji pionowej i poziomej wokół kiosków wraz ze szczelnym połączeniem z hydroizolacją garażu
 - odtworzenie – ułożenie zdemontowanej kostki wokół kiosków
 - sprawdzenie szczelności połączenia instalacji odprowadzającej wodę opadową z dachu
3. Uwagi dotyczące zakresu:
 - 1) Wykonawca będzie prowadził prace zgodnie z przepisami BHP i zgodnie ze sztuką budowlaną,
 - 2) Zamawiający nie dopuszcza mieszania materiałów pochodzących od różnych systemodawców, warstwy posadzkowe, hydroizolacyjne = jeden system, warstwy elewacyjne, termoizolacyjne = jeden system, itd).
Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu prac i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu robót.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu prac i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu robót.
4. Oferent, który wygra postępowanie będzie zobowiązany do zrealizowania robót budowlanych zgodnie z Polskimi Normami, SIWZ, złożoną ofertą cenową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz do stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, tj. spełniających wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2020 r., poz. 215).
5. W trakcie wszelkich prac należy bezwzględnie przestrzegać wytycznych producenta wykorzystywanych materiałów. Nieprzestrzeganie wytycznych producenta będzie skutkowało koniecznością usunięcia/demontażu nieprawidłowo wbudowanych elementów/materiałów.
6. Koszty ewentualnych robót dodatkowych obliczane będą w kosztorysach na roboty dodatkowe na podstawie średnich dla danego rodzaju robót:
 - 1) cen materiałów,
 - 2) stawki robocizny dla miasta Szczecin,
 - 3) wskaźników narzutów
 wg aktualnych średnich na dzień sporządzenia danych SEKOCENBUD oraz cen sklepów sieciowy np. Castorama oraz na podstawie przedmiaru robót, spisane w protokole konieczności i potwierdzonego podpisami przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

Rozdział V.
Termin wykonania

1. Oczekiwany termin wykonania zamówienia – zakończenia prac: **25.10.2025 r.**

Rozdział VI.
Wybór oferty

1. Kryteria oceny ofert:
 - 1) cena oferty - 80 %
 - 2) wiarygodność techniczna i ekonomiczna oraz doświadczenie techniczne Oferenta - 20 %
2. Zamawiający wymaga, aby okres rękojmi i gwarancji wynosił 36 miesięcy na roboty budowlane.
3. Wymaga się jednej rękojmi i gwarancji na całe zamówienie, bez podziału na materiał i wykonawstwo.
4. Sposób oceny ofert:
 - 1) Podstawę stanowić będzie najniższa cena z ofert uznanych za ważne: C_{min} . W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy wartość punktów procentowych dla tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz: $C_{min}:C_x \times 80$ (max ilość pkt. /0), gdzie: C_x – cena oferty rozpatrywanej.
 - 2) Punkty za to kryterium będą przyznawali indywidualnie członkowie komisji w oparciu o przedstawione w ofercie dokumenty /maks. ilość pkt. 20/.
 - 3) Ocena łączna będzie sumą punktów za poszczególne kryteria.
5. Wybrana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów.

Rozdział VII.
Warunki umowy na wykonanie zamówienia, wadium

1. Sposób realizowania i finansowania zamówienia:
 - 1) z wybranym Oferentem zawarta zostanie umowa w celu realizacji prac,
 - 2) Oferent winien wpłacić wadium przetargowe do dnia **15.08.2025 r.** do godz. **15.00** na konto Spółdzielni Mieszkaniowej „Selfa” w wysokości **2 000,00 zł** (dwa tysiące złotych zero groszy),
 - 3) wadium należy wpłacić na konto w Banku, nr rachunku **70 1020 4795 0000 9802 0003 9974**
 - 4) za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu na konto Zamawiającego.
 - 5) dokument wniesienia wadium powinien być opisany jak oferta.
2. Zamawiający dokonuje rozliczenia wadium w poniższy sposób:
 - 1) oferent, który wygrał przetarg – jeżeli umowa dotycząca przedmiotu zamówienia przewiduje wniesienie przez oferenta zabezpieczenia należytego wykonania umowy - wadium zostaje zaliczone na poczet należytego wykonania umowy. W pozostałych przypadkach wadium zostaje zwrócone w dacie podpisania umowy o wykonanie robót.

- 2) Pozostali oferenci otrzymują zwrot wadium w terminie do 10 dni od daty zatwierdzenia protokołu Komisji Przetargowej przez Zarząd Spółdzielni albo w terminie 10 dni od zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty.
3. Zamawiający zatrzymuje wpłacone wadium w sytuacji gdy:
 - 1) oferent, który wygrał przetarg uchyla się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
 - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
 - 3) oferent przedstawił nieprawdziwe dane w złożonej przez siebie ofercie.
4. Wadium nie podlega waloryzacji.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia nie podlega waloryzacji

Rozdział VIII.

Kalkulacja ceny

1. Cena oferty jest ceną ryczałtową niezmienną, którą należy opracować na podstawie niniejszej SIWZ, własnych przedmiarów robót, wizji lokalnej w terenie, oraz analizy własnej. Prace konieczne do wykonania przedmiotu przetargu, nie ujęte SIWZ, wybrany Oferent będzie miał obowiązek wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, zgodnie z art. 632 kodeksu cywilnego. Podstawę normatywną stanowić powinny nakłady rzeczowe zawarte w KNR. W przypadku braku odpowiednich norm, należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo - cenową Oferenta.

Rozdział IX.

Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Selfa” w Szczecinie, przy ul. Hrubieszowska 28a.
2. Termin złożenia oferty do dnia **15.08.2025 r.** do godz. **15.00**.
3. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.
4. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Spółdzielni w terminie jw.
5. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert jeżeli będzie to niezbędne dla należytego przeprowadzenia przetargu. Informację o przedłużeniu terminu do składania publikuje się na stronie internetowej Zamawiającego lub w siedzibie Zamawiającego.

Rozdział X.

Udzielanie wyjaśnień

1. W postępowaniu wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i informacje będą przekazywane pisemnie.
2. Ze strony Zamawiającego upoważnionymi do kontaktowania się z Oferentami jest, tel., e-mail:pl

Rozdział XI.

Miejsce i termin otwarcia ofert, przebieg przetargu oraz termin związania ofertą

1. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **18.08.2025 r.**, w siedzibie Zamawiającego przy ul. Hrubieszowska 28a w Szczecinie, o godz. **15.00**.
2. W części niejawnej prac komisji biorą udział tylko jej członkowie. Podczas części niejawnej sprawdza się kompletność wymaganych od Oferentów dokumentów oraz dokonuje się oceny ofert wg przyjętych kryteriów i wybiera najkorzystniejszą ofertę. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta.
3. Okres związania ofertą wynosi 4 tygodnie od wyznaczonej daty otwarcia ofert.

Rozdział XII.

Sposób ogłaszania wyników przetargu i zawarcia umowy

1. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone niezwłocznie po wybraniu oferty poprzez wywieszenie ich w tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego. Niezależnie od ogłoszenia wyników postępowania na tablicy ogłoszeń, o wyborze oferty powiadomieni będą niezwłocznie wszyscy Oferenci biorący udział w przetargu.
2. W terminie wskazanym w piśmie akceptującym, wybrany Oferent powinien przybyć we wskazane przez Zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy, wg warunków podanych w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej SIWZ.

Rozdział XIII.

Unieważnienie postępowania, protesty i odwołania

1. Zamawiający ma prawo unieważnić postępowanie z ważnych przyczyn bez podania uzasadnienia, a Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
2. Zamawiający nie przewiduje protestów i odwołań w toku postępowania o zamówienie.

Spis załączników stanowiących integralną część Specyfikacji:

1. Formularze oferty cenowej
2. Formularz oświadczenia
3. Wykaz zrealizowanych w ostatnich trzech latach podobnych zamówień - formularz
4. Projekt umowy
5. Lokalizacja prac

Zatwierdził:

Szczecin, dnia2025 r.