

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „WSPÓLNOTA”
W BĘDZINIE
42-500 BĘDZIN UL. ZWYCIĘSTWA 12**

NIP: 625 – 000 – 95 - 77

REGON 000484400

Dane kontaktowe:

Adres: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota”
42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12**

tel. 32 267 41 26, wew. 141

fax. 32 267 54 58

e-mail: biuro@smwspolnota.pl

strona internetowa: <http://www.smwspolnota.pl/>

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
do postępowania o udzielenie zamówienia.
w trybie przetargu nieograniczonego**

Uwaga: Zamówienie nie podlega przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

„ Kompleksowy remont tarasów/balkonów zlokalizowanych na osiedlu Zamkowe w Będzinie przy ul. Jagiełły:
tarasy przynależne do lokali mieszkalnych: Jagiełły 1 m 17, 18, 20, 21, 37, 42, 44, Jagiełły 3 m 29, 37, 44, 53, 58.

1. Szczegółowy zakres robót określony został w załączonym do niniejszego postępowania załączniku nr. 2 „Obmiar robót”.

UWAGA:

Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej po wcześniejszym ustaleniu terminu z Inspektorem nadzoru: telefon 32 267 41 26 wew.141. Wszelkie zapytania do treści ogłoszenia i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia należy przysyłać pocztą elektroniczną pod adres: biuro@smwspolnota.pl Informuje się wszystkich Wykonawców, że pobranie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia ze strony internetowej i poinformowanie o powyższym Zamawiającego nie stanowi podstawy do przesyłania wyjaśnień, odpowiedzi indywidualnie tym Wykonawcom. Zamawiający zamieszcza wyjaśnienia Wykonawcom wyłącznie na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”. Odpowiedzi będą udzielane na pytania, które wpłyną do Zamawiającego do 7 dni przed terminem składania ofert. Pytania, które wpłyną po tym terminie nie będą rozpatrywane.

2 Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr 2 do SIWZ - Obmiar robót.

3 Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert wariantowych - wykonawca może zaproponować wykonanie przedmiotu zamówienia w sposób odmienny niż określony w dokumentach zamówienia. Odmiennosc może odnosić się zarówno do przedmiotu zamówienia, jako całości, jak i do niektórych jego elementów. W celu oceny takiej oferty Oferent winien przedstawić proponowane rozwiązania techniczne i technologiczne wraz z wyceną poszczególnych elementów zamówienia – zgodnie z warunkami wskazanymi w pkt. nr 1.

4 W załączniku nr 2 do SIWZ „Obmiar robót” uwzględniono obmiar jednego tarasu. W ramach wyceny robót na formularzu ofertowym - załącznik nr 1 do SIWZ należy określić wartość jednego tarasu - wynikającą z przygotowanego kosztorysu ofertowego pomnożyć przez 12 – jest to ilość tarasów przewidzianych do remontu.

5 Roboty będą prowadzone na obiekcie czynnym - zamieszkałym

6 Zamawiający wymaga, aby gwarancja na wykonane roboty wynosiła minimum 60 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego.

7 Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom. Na formularzu ofertowym Wykonawca składa oświadczenie wskazując podwykonawcę/ców oraz zakres robót, jaki będzie realizował przy ich udziale.

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

W nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.05.2026 r.

III. O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA MOGĄ UBIEGAĆ SIĘ WYKONAWCY, KTÓRZY SPEŁNIAJĄ WARUNKI:

1. Posiadają wiedzę i doświadczenie w zakresie wykonania remontu, co najmniej trzech zadań o podobnym charakterze na kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 zł (netto) każde. Na potwierdzenie spełniania tego warunku Zamawiający żąda dołączenia do oferty wykazu wykonanych robót – z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania robót wg wzoru załącznika nr 3 do SIWZ.
2. Wykonawca do wykazu na potwierdzenie spełniania warunku wykonania robót ma obowiązek załączyć dokumenty(referencje, zaświadczenia) określające, że roboty zostały wykonane w sposób należyty zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.
3. Wykonawca niespełniający warunków udziału w postępowaniu zostanie wykluczony.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

Wadium w wysokości: 20 000,00 zł, należy wnieść jak niżej:

1. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - pieniądzu;
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299).
 2. Wadium wniesione w postaci innej niż pieniądz powinno zawierać klauzulę, iż jest nieodwołalne, bezwarunkowe i będzie wypłacone na każde żądanie Zamawiającego.
 3. Dokument wniesienia wadium w pieniądzu należy dołączyć do oferty. W przypadku gdy wadium wnoszone jest w formie innej niż pieniądz, oryginał dokumentu należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Sekretariacie SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA”, z siedzibą w Będzinie, 42-500 Będzin, ul. Zwycięstwa 12, a ponadto potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kserokopię dokumentu należy dołączyć do oferty.
 4. Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 nr 80 8438 0001 0019 1489 2035 0001 Wadium musi być wniesione najpóźniej w terminie do dnia 10.09.2025 r. – z dopiskiem „wadium do przetargu na **„Kompleksowy remont tarasów/balkonów zlokalizowanych na osiedlu Zamkowe w Będzinie przy ul. Jagiełły: tarasy przynależne do lokali mieszkalnych: Jagiełły 1 m 17, 18, 20, 21, 37, 42, 44, Jagiełły 3 m 29, 37, 44, 53, 58”**”.
 5. Wadium ma zabezpieczać interes Zamawiającego na okres wskazany w SIWZ.
- Potwierdzona kserokopię wpłaty wadium należy dołączyć do oferty. Brak tego dokumentu w ofercie spowoduje odrzucenie oferty.
6. Wadium zostanie zwrócone:
 - 6.1. wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej ofert lub unieważnieniu postępowania,
 - 6.2. oferentowi, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza niezwłocznie po zawarciu umowy i wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 6.3. na pisemny wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
 7. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - 7.1 odmówił podpisania umowy w terminie 7 dni od dnia wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej do realizacji przedmiotowego zamówienia, na warunkach określonych w złożonej ofercie,
 1. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wyznaczonym terminie,
 2. zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERTY.

1. Oferta winna zawierać:
 - 1.1 Informacje o proponowanej wartości oferty - załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Zamawiający wymaga załączenia do oferty kosztorysu opracowanego na podstawie:
 - 2.1 przedmiarów robót stanowiących załącznik nr 2 do SIWZ.
 - 2.2 wizji lokalnej w terenie - zamawiający przewiduje dokonanie wizji w terenie.
3. Zamawiający wymaga aby oferent dodatkowo do kosztorysu przedstawił:
 - 3.1 wysokości stawki roboczogodziny i składników cenotwórczych (koszty ogólne, koszty zakupu, zysk),
 - 3.2 zbiorcze zestawienie materiałowe - należy wyspecyfikować enumeratywnie wszystkie materiały z ich wartością jednostkową i całkowitą,
 - 3.3 zbiorcze zestawienie przyjętego do realizacji zadania sprzętu i rusztowań, wraz z ich cenami,
 - 3.4 zestawienie zbiorcze poszczególnych grup robót, według pozycji z tabeli elementów skalonych wraz z podaniem obmiaru robót, cen jednostkowych oraz cen końcowych.
4. Informacje o posiadanym doświadczeniu - załącznik nr 3 do SIWZ wraz z kopią referencji, zaświadczeń itp.
5. Gwarancje bankowe, polisę ubezpieczeniową, poręczenia lub kserokopię przelewu wpłaty wadium,
6. Oferta winna być w całości sporządzona w języku polskim, oraz podpisana przez osobę/y uprawnioną do podpisania umowy.
7. Wszystkie strony oferty winny być opieczetowane i parafowane przez osobę/y uprawnioną do podpisania umowy.
8. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, sam lub wspólnie (np. konsorcjum).
9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych

V. WSKAZANIE MIEJSCA ORAZ TERMINU SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. **Oferty należy złożyć** w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 11.09.2025 r. do godz. 11:00**
2. Oferta ma być złożona w zamkniętej, zabezpieczonej kopercie (kopertach).

Koperta ma być zaadresowana na Zamawiającego i oznaczona:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie
42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12
OFERTA
„Kompleksowy remont tarasów/balkonów zlokalizowanych na osiedlu Zamkowe w Będzinie przy ul. Jagiełły:
NIE OTWIERAĆ PRZED KOMISYJNYM OTWARCIEM OFERT.

4. Komisyjne otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się **w dniu 11.09.2025 r. o godz. 12: 00** w siedzibie Zamawiającego tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 pokój nr 1
5. Wszystkie oferty otrzymane po terminie składania ofert zostaną odrzucone.
6. Wykonawca może przed terminem składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
7. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może zażądać złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów oraz treści złożonych ofert.

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY.

1. Wykonawca w formularzu ofertowym podaje cenę oferty netto i brutto oraz wysokość podatku VAT wyrażoną w %.
2. Cena oferty winna obejmować wszystkie koszty i opłaty.
3. Zamawiający – Inwestor nie przewiduje dostarczania jakiegokolwiek materiału do realizacji zamówienia.
4. Wycena winna zawierać wszelkie materiały i roboty wymagane do realizacji zadania.

VII. WYBÓR OFERT.

5. Ustala się **dwuetapowy wybór ofert:**
 - 1.1 **Etap pierwszy** - komisja przetargowa wybiera oferentów, którzy spełniają warunki formalne - **w dniu 11.09.2025 r.**
 - 1.2 **Etap drugi** – przeprowadzenie negocjacji cenowych z oferentami **w dniu 12.09.2025 r. od godz. 11.00**
6. Kryterium wyboru oferty – najniższa cena.

VIII. W CELU ZAWARCIA UMÓW OFERENT, KTÓREGO OFERTA BĘDZIE NAJOKRZYSTNIEJSZA, ZOBOWIĄZANY JEST DO DOSTARCZENIA NASTĘPUJĄCYCH DOKUMENTÓW:

1. W zakresie potwierdzenia, niepodlegania wykluczeniu, Zamawiający żąda następujących dokumentów:
 - 1.1. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - 1.2. Aktualną polisą ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej (OC), której rodzaj działalności objętej ochroną ubezpieczeniową będzie zgodny z przedmiotem Umowy.

IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO I TERMINOWEGO USUNIĘCIA USTEREK.

1. Wykonawca zobowiązany będzie wnieść zabezpieczenie 10 % wartości zadania netto z tytułu należytego wykonania umowy.
 - 1.1. Część kwoty zabezpieczenia 50%) gwarantująca zgodne z umową należyte wykonanie przedmiotu umowy zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonany.
 - 1.2. Pozostałe 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy. Liczenie terminu 15 dni następuje od daty upływu okresu rękojmi za wady.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość ustanowienia zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania umowy oraz należytego i terminowego usunięcia usterek w formie pieniężnej lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
3. Zamawiającego wyraża zgodę na tworzenie zabezpieczenia dla zabezpieczenia należytego i terminowego usunięcia usterek na okres gwarancji przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy zamawiającego.
5. W przypadku złożenia tytułem zabezpieczenia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający dopuszcza gwarancję w postaci bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, także, co do formy, wartości i okresu ważności.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Przetarg może być unieważniony w przypadku, gdy odrzucono wszystkie oferty
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub w jego części bez podania przyczyny.
3. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty bez podania przyczyny.
4. Wybór oferty przez Spółdzielnię jest ostateczny i nie podlega zaskarżeniu.

Załączniki:

1. Zał. nr 1 - Formularz ofertowy,
2. Zał. nr 2 - Obmiar robót
3. Zał. nr 3 – Wykaz zrealizowanych robót.
4. Zał. nr 4 - Umowa