

Zamawiający:

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

NIP: 625 – 000 – 95 - 77

REGON 000484400

Dział prowadzący sprawę: **DZIAŁ GOSPORAKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

Dane kontaktowe:

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

tel. 32 267 41 26

fax. 32 267 54 58

e-mail: gzm1@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.

1. "Termomodernizacja budynku przy **ul. bp. A. Śmigielskiego 5, Powstańców Śląskich 3 i 9** wraz z niezbędnymi robotami remontowymi".

Przedmiot zamówienia:

„Roboty budowlane związane z termomodernizacją: polegające na ociepleniu wraz z niezbędnymi robotami remontowymi w budynku mieszkalnym przy ul. bp. A. Śmigielskiego 5, Powstańców Śląskich 3 i 9”.

2. Zamówienie obejmuje w szczególności:

2.1 Docieplenie ścian budynku metodą lekko mokrą według zaproponowanego (załączonego do oferty) Systemu przy spełnieniu poniższych parametrów:

Układ ocieplenia ze styropianem (EPS) i tynkiem silikonowym.	Parametry
Odporność na uderzenia podana w kategoriach	I
Opór dyfuzyjny względny, m	≤ 0,3
Przyczepność zaprawy klejącej do podłoża (Mpa)	
- w warunkach suchych	≥ 0,60
- po 48 h w wodzie i 2 h suszenia	≥ 0,30
- po 48 h w wodzie i 7 dniach suszenia	≥ 0,60

- a. **Wykonawca do oferty dołączy krajową ocenę techniczną zaproponowanego systemu,**
 - b. **wykonawca po zakończeniu robót przedstawi oświadczenie producenta, że zakupił system dociepleniowy w celu wbudowania na obiekt,**
 - c. wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przekazać dla wskazanych materiałów europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, certyfikat na znak bezpieczeństwa lub aprobatę techniczną jak również kserokopie dokumentów potwierdzających zakup materiałów bez ujawniania cen zakupu i łącznej ich wartości.
- 2.2 Jeżeli Zamawiający zażąda badań zakwestionowanych materiałów lub elementów robót, Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia badań, które wykonuje wskazana przez Zamawiającego właściwa jednostka badawcza lub uprawniony rzeczoznawca budowlany. Jeżeli w rezultacie badań, okaże się, że zastosowane materiały lub wyroby, bądź wykonane roboty budowlane są niezgodne z umową, odbiegają od norm i przepisów, to koszty badań i robót naprawczych oraz koszty zakupu nowych, zgodnych z wymogami materiałów lub wyrobów ponosi Wykonawca. W takim przypadku wszelkie skutki finansowe wynikające z opóźnienia w realizacji niniejszej umowy oraz umów pozostających z nią związku - obciążają Wykonawcę.
- 2.3 Izolacja przeciwwilgociowa i termiczna ścian piwnicznych.
- 2.4 Remont elewacji nieocieplanej.
- 2.5 Remont klatek schodowych.
- 2.6 Remont piwnic.
- 2.7 Wymiana elementów metalowych.
- 2.8 Remont pokrycia dachu.
- 2.9 Remont kominów.
- 2.10 Remont loggii.
- 2.11 Wymiana balustrad loggii.
- 2.12 Montaż zadaszeń systemowych nad loggiami ostatniej kondygnacji.
- 2.13 Wymiana starych okien piwnic.
- 2.14 Remont instalacji odgromowej.
- 2.15 Remont stref wejściowych do budynku.
- 2.16 Wykonanie ścianek działowych z płyt HPL na ruszcie stalowym pomiędzy loggiami.
- 2.17 Dostosowanie instalacji centralnego ogrzewania do wykonanej termomodernizacji.
- 3 Przedmiot zamówienia został szczegółowo opisany w Dokumentacji technicznej - Załącznik nr 6 do SIWZ oraz Przedmiarze robót - Załącznik nr 7 do SIWZ
- 4 Roboty będą prowadzone na obiekcie czynnym - zamieszkałym
- 5 Ustawiane do realizacji robót rusztowania winny zostać protokolarnie dopuszczone do użytkowania oraz zostać obudowane siatkami ochronnymi uniemożliwiającymi zanieczyszczenie terenu w trakcie prowadzonych robót.
- 5.1 **Protokół dopuszczenia do eksploatacji rusztowania należy załączyć do dziennika budowy.**
- 5.2 Wykonawca uzgodni sposób montażu i ilość siatek na rusztowaniach z Zamawiającym.
- 6 Zamawiający zapewnia możliwość dostarczenia mediów - na warunkach określonych w umowie.
- 7 Zamawiający wymaga załączenia do oferty kosztorysu opracowanego na podstawie:
- a. dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 6 do SIWZ.
 - b. przedmiarów robót stanowiących załącznik nr 7 do SIWZ.
 - c. wizji lokalnej w terenie - zamawiający przewiduje dokonanie wizji w terenie - wizja może zostać przeprowadzona nie później niż do dnia 26.06.2026 r. Termin wizji można ustalić telefonicznie od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 do 13.00 (tel. 032 267 41 26).
 - d. dokonanych we własnym zakresie pomiarów.
- 8 Zamawiający wymaga aby oferent dodatkowo do kosztorysu przedstawił:
- a. wysokości stawki roboczogodziny i składników cenotwórczych (koszty ogólne, koszty zakupu, zysk),
 - b. zbiorcze zestawienie materiałowe - należy wyspecyfikować enumeratywnie wszystkie materiały z ich wartością jednostkową i całkowitą,
 - c. zbiorcze zestawienie przyjętego do realizacji zadania sprzętu i rusztowań, wraz z ich cenami,
 - d. zestawienie zbiorcze poszczególnych grup robót, według pozycji z tabeli elementów scalonych wraz z podaniem obmiaru robót, cen jednostkowych oraz cen końcowych.
- Zamawiający ze strony firmy, która zostanie wyloniona do realizacji zamierzenia wymaga opracowania harmonogramu finansowo – rzeczowego. Harmonogram będzie załącznikiem do umowy.**
- 9 Zamawiający wymaga, aby gwarancja na wykonane roboty oraz zainstalowane urządzenia wynosiła minimum **84 miesiące licząc od dnia odbioru końcowego.**
- 10 Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom. Na formularzu ofertowym Wykonawca składa oświadczenie wskazując podwykonawcy/ców oraz zakres robót, jaki będzie realizował przy ich udziale.
- 11 W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum) Zamawiający wymaga złożenia do oferty oświadczenia, jaki zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia będzie realizował każdy z Wykonawców występujących wspólnie.

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

W nieprzekraczalnym terminie do dnia 30.09.2027 r.

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki:

1.1. Posiadają wiedzę i doświadczenie

- 1.1.1. Zamawiający żąda, aby Wykonawca posiadał autoryzację producenta systemu dociepleniowego,
- 1.1.2. Zamawiający żąda, aby Wykonawca wykazał się wiedzą i doświadczeniem w zakresie wykonania, co najmniej pięciu robót dotyczących kompleksowych robót termomodernizacyjnych przy realizacji, których demontowano azbest, na kwotę nie mniejszą niż 2 000 000,00 zł (netto) każda – w okresie ostatnich pięciu lat.
- 1.1.3. Na potwierdzenie spełniania warunków Zamawiający żąda dołączenia do oferty wykazu robót wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania wg wzoru załącznika nr 3 do SIWZ.
- 1.1.4. Wykonawca w załączonym wykazie wskaże roboty na potwierdzenie spełniania warunku i załączy do nich dowody określające czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujące czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone
- 1.1.5. Dowodem, że roboty budowlane zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujące czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone są:
 - a) poświadczenia i zaświadczenia.
- 1.1.6. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie wiedzy i doświadczenia na podstawie załączonego do oferty wykazu robót budowlanych oraz dołączonych dowodów w formie spełnia, nie spełnia. Wykonawca niespełniający warunków udziału w postępowaniu zostanie wykluczony. Zamawiający ma prawo do weryfikacji przedstawionego wykazu lub dowodów Zamawiający może zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu na rzecz, którego roboty budowlane były wykonane o przedłożenie dodatkowych informacji lub dokumentów bezpośrednio Zamawiającemu.

1.2. Dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia

- 1.2.1. Zamawiający żąda oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia i będą odpowiedzialne za kierowanie robotami budowlanymi posiadają wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie wymagane przepisami prawa budowlanego dla:
 - a) kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
 - b) kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych.
- 1.2.2. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu na podstawie załączonego do oferty oświadczenia w formie spełnia, nie spełnia. Wykonawca niespełniający warunków udziału w postępowaniu zostanie wykluczony.

1.3. Nie posiadają zaległości i na bieżąco realizuje należności względem Urzędu Skarbowego i ZUS i posiadają dokumenty potwierdzające ten stan.

1.4. Posiadają potencjał finansowy pozwalający na całkowite sfinansowanie realizacji zadania.

1.5. Posiadają potencjał techniczny i osobowy umożliwiający wykonanie robót w wyznaczonym terminie.

1.6. Jeżeli Wykonawcy będą wspólnie ubiegać się o zamówienie (np. konsorcjum) warunki postawione w pkt 1.1 do 1.5 mogą spełniać wspólnie.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERTY.

1. Ofertę stanowi oświadczenie woli i winna zawierać:

1.1. Informacje o proponowanej wartości oferty wraz z oświadczeniami o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu złożone na załączniku nr 1 do SIWZ

1.2. Oświadczenia złożone na załączniku nr 2 do SIWZ

1.3. Wykaz robót wraz z referencjami - wypełniony wg wzoru załącznik nr 3 do SIWZ,

1.4. Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wg wzoru załącznik nr 4 do SIWZ,

1.5. Kosztorys ofertowy

Zamawiający wymaga aby oferent dodatkowo do kosztorysu przedstawił:

1.5.1. wysokości stawki roboczogodziny i składników cenotwórczych (koszty ogólne, koszty zakupu, zysk),

1.5.2. zbiorcze zestawienie materiałowe - należy wyspecyfikować enumeratywnie wszystkie materiały z ich wartością jednostkową i całkowitą,

1.5.3. zbiorcze zestawienie przyjętego do realizacji zadania sprzętu i rusztowań, wraz z ich cenami,

1.5.4. zestawienie zbiorcze poszczególnych grup robót, według pozycji z tabeli elementów scalonych wraz z podaniem obmiaru robót, cen jednostkowych oraz cen końcowych.

2. Oferta winna być w całości sporządzona w języku polskim, ręcznie, na maszynie do pisania lub komputerze (w sposób czytelny) oraz podpisane przez osoby uprawnione.
3. Dokumenty w złożonej ofercie muszą być opieczętowane pieczętą imienną i podpisane lub podpisane czytelnie przez osoby uprawnione i opieczętowane pieczęciami firmowymi lub sporządzone na papierze firmowym i podpisane czytelnie przez osoby uprawnione.
4. W przypadku podpisywania oferty przez osobę nieuprawnioną niezbędne jest w ofercie pełnomocnictwo dla osoby działającej w imieniu Wykonawcy w formie oryginału lub jego poświadczonej notarialnie kopii. Pełnomocnictwo w sposób jednoznaczny winno określać, do jakich czynności upoważniona jest osoba podpisująca ofertę.
5. W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie (np. konsorcjum) niezbędne jest przedłożenie w ofercie pełnomocnictwa w formie oryginału lub jego poświadczonej notarialnie kopii w celu ustalenia podmiotu uprawnionego do występowania w imieniu grupy Wykonawców w sposób umożliwiający identyfikację Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.
Uwaga: W przypadku spółki cywilnej, wspólnicy nie przedstawiają osobnego dokumentu zawierającego pełnomocnictwo, jednakże uprawnienia do reprezentacji spółki przysługujące każdemu ze wspólników ma wynikać z samej umowy spółki cywilnej dołączonej do oferty.
6. W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie (np. konsorcjum) o udzielenie zamówienia niezbędnym jest wskazanie w ofercie, jaki zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia będzie realizował każdy z Wykonawców występujących wspólnie (np. uczestników konsorcjum.)
7. Wszelkie miejsca, w których Wykonawca naniósł poprawki, zmiany muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę (osobę uprawnioną).
8. Zamawiający udzieli wszelkich odpowiedzi na zapytania związane z prowadzonym postępowaniem.
Jeżeli zapytanie wpłynie do Zamawiającego na 7 dni przed upływem terminu składania ofert lub później, to wówczas jeżeli Zamawiający uzna, iż złożone pytanie jest istotne dla realizacji zadania to wówczas udzieli stosownych wyjaśnień natomiast w przypadku pytań nieistotnych pozostawi zapytanie bez odpowiedzi.
9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przed upływem w/w terminu do składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentu składającego się na SIWZ.
10. Oferty są jawne od chwili ich otwarcia. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane. Jeżeli Wykonawca chce zastrzec strony w ofercie wówczas składa je do oferty w dodatkowej zabezpieczonej kopercie, z opisem „INFORMACJE STANOWIĄCE TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA”.
11. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, sam lub wspólnie (np. konsorcjum).

Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu na podstawie załączonych dokumentów i oświadczeń w formie spełnia, nie spełnia. Wykonawca niespełniający warunków udziału w postępowaniu zostanie wykluczony z postępowania.

V. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą faksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone przez Wykonawcę w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie (doreczone pocztą lub osobiście) na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12. Zamawiający na etapie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia nie

przewiduje udostępniania dokumentacji projektowej dla poszczególnych oferentów w formie papierowej. Całość dokumentacji związanej z prowadzonym postępowaniem zamieszczono na stronie internetowej Zamawiającego.

UWAGA: Zamawiający nie uznaje za skuteczne w wyznaczonym terminie uzupełnienia oferty o brakujące dokumenty w przypadku przekazania tych dokumentów wyłącznie drogą elektroniczną lub faksową. Uzupełniane dokumenty muszą zostać przekazane w formie papierowej (oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem zgodnie ze wskazaniem na wezwaniu do uzupełnienia) do Zamawiającego w wyznaczonym terminie.

3. Zamawiający przekazuje wszelkie pisma drogą faksową lub pocztą elektroniczną zgodnie z punktem 4 oraz niezwłocznie potwierdza pocztą. Terminy wyznaczone przez Zamawiającego na dokonanie poszczególnych czynności przez Wykonawcę liczone są od dnia przekazania pisma drogą faksową lub pocztą elektroniczną zgodnie z pkt. 4.

4. Wykonawcy zobowiązani są do wskazania w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ numeru telefonu oraz numeru faksu lub adresu poczty elektronicznej, pod który Zamawiający będzie przysyłał Wykonawcy wszelkie pisma przekazywane w ramach postępowania. Wykonawca wybiera faks albo pocztę elektroniczną według własnego uznania. W przypadku wpisania przez Wykonawcę zarówno numeru faksu jak i adresu poczty elektronicznej Zamawiający będzie przysyłał zeskanowane dokumenty pocztą elektroniczną.

W przypadku wyboru przez Wykonawcę poczty elektronicznej Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za odbieranie przesyłanej poczty. W przypadku zaniechania odebrania przesyłanej poczty Wykonawca ponosi wszelkie wynikające z tego skutki. Zamawiający nie wymaga potwierdzenia otrzymania przesyłanego pisma drogą elektroniczną.

W przypadku wyboru przez Wykonawcę, jako drogi otrzymywania pism nadawanych przez Zamawiającego drogą faksową Wykonawca ponosi odpowiedzialność za sprawdzenie kompletności i czytelności otrzymanego pisma. Brak kompletności lub czytelności Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu telefonicznie na nr 32 267 54 58. Za dowód skutecznego przesłania pisma do Wykonawcy drogą faksową Zamawiający uznaje potwierdzenie przesłania faksowego „OK” na numer podany przez Wykonawcę na formularzu ofertowym i wykazany na potwierdzeniu faksowym. Zamawiający nie wymaga potwierdzenia otrzymania przekazywanego pisma drogą faksową.

5. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego w przypadku zmiany numeru telefonu, faksu lub adresu poczty elektronicznej, pod który Zamawiający ma przysyłać pisma. W przypadku nie dokonania powiadomienia Zamawiającego, przesłanie pisma na numer faksu lub adres poczty elektronicznej wskazany na formularzu ofertowym zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym punkcie uważa się za skutecznie dokonane.

6. Przesyłanie wszelkich informacji, oświadczeń, zaświadczeń drogą faksową lub drogą elektroniczną do Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 może odbywać się tylko w dniach roboczych (od poniedziałku do piątku) w godzinach 7.30-14.00.

Uwaga: W przypadku przesłania dokumentu po godzinie 14.00 w dniu roboczym spowoduje, iż zostanie on zarejestrowany u Zamawiającego, jako złożony w następnym dniu roboczym. W przypadku przesłania dokumentu w dniu wolnym od pracy zostanie on zarejestrowany u Zamawiającego, jako złożony w pierwszym następującym dniu roboczym.

Wszelkie zapytania do treści ogłoszenia i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia należy przysyłać pod numer faksu 32 267 54 58 lub pocztą elektroniczną pod adres: biuro@smwspolnota.pl

7. Wyjaśnienia nie będą udzielane telefonicznie.

Uwaga:

Informuje się wszystkich Wykonawców, że pobranie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia ze strony internetowej i poinformowanie o powyższym Zamawiającego nie stanowi podstawy do przysyłania 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.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Wadium w wysokości: 200 000,00 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 26.06.2026 r. – z dopiskiem „wadium do przetargu na „Roboty budowlane związane z termomodernizacją: polegające na ociepleniu wraz z niezbędnymi robotami remontowymi w budynku mieszkalnym przy ul. bp. A. Śmigielskiego 5, Powstańców Śląskich 3 i 9”.
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,
 - 7.2 nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wyznaczonym terminie,
 - 7.3 zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

Wykonawca związany jest złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert tzn. wyznaczony przez Zamawiającego ostateczny dzień składania ofert jest pierwszym dniem związania ofertą.

VIII. WSKAZANIE MIEJSCA ORAZ TERMINU SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

- A. 1. **Oferty należy złożyć** w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 29.06.2026 r. do godz. 11:00**
 - 1.1 Oferta ma być złożona w zamkniętej, zabezpieczonej kopercie (kopertach) - za sposób zabezpieczenia kopert/y odpowiada Wykonawca: .Koperta ma być zaadresowana na Zamawiającego i oznaczona:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie
42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12
OFERTA
„Roboty budowlane związane z termomodernizacją: polegające na ociepleniu wraz z niezbędnymi robotami remontowymi w budynku mieszkalnym przy ul. bp. A. Śmigielskiego 5, Powstańców Śląskich 3 i 9”.
NIE OTWIERAĆ PRZED KOMISYJNYM OTWARCIEM OFERT.

2. Wszystkie oferty otrzymane po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone Wykonawcom
3. Wykonawca może przed terminem składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
- B. 1. Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się **w dniu 29.06.2026 r. o godz. 11:30** w siedzibie Zamawiającego tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 pokój nr 1
 2. Otwarcie ofert jest jawne.
 3. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach
 4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może zażądać złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń i dokumentów oraz treści złożonych ofert.
 5. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie ogłoszone na stronie internetowej <http://www.smwspolnota.pl/>

IX. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Wykonawca w formularzu ofertowym podaje cenę oferty netto i brutto oraz wysokość podatku VAT wyrażoną w %

2. Ceny winny być zaokrąglone do drugiego miejsca po przecinku, zgodnie z polskim systemem płatniczym po zaokrągleniu do pełnych groszy, przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.
3. Cena oferty winna być wyliczona na podstawie:
 - a) przedmiarów robót stanowiących załącznik nr 7 do SIWZ.
 - b) dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 6 do SIWZ.
 - c) wizji lokalnej w terenie - zamawiający przewiduje dokonanie wizji w terenie - wizja może zostać przeprowadzona nie później niż do dnia 26.06.2026 r. Termin wizji można ustalić telefonicznie od poniedziałku do piątku w godzina 8.00 do 13.00 (tel. 032 267 41 26)
- 4 Zamawiający wymaga aby oferent dodatkowo do kosztorysu przedstawił:
 - a. wysokości stawki roboczogodziny i składników cenotwórczych (koszty ogólne, koszty zakupu, zysk)
 - b. zbiorcze zestawienie materiałowe - należ wyspecyfikować enumeratywnie wszystkie materiały z ich wartością jednostkową i całkowitą
 - c. zbiorcze zestawienie przyjętego do realizacji zadania sprzętu i rusztowań, wraz z ich cenami
 - d. zestawienie zbiorcze poszczególnych grup robót, według pozycji z tabeli elementów scalonych wraz z podaniem obmiaru robót, cen jednostkowych oraz cen końcowych
- 5 Cena oferty winna obejmować wszystkie koszty i opłaty, a w szczególności wykonanie całości robót termomodernizacyjnych i remontowych, uzyskaniem przeglądów kominiarskich, uporządkowaniem i zazielenieniem terenu po robotach, koszty związane z wykonaniem dokumentacji powykonawczej oraz koszty konserwacji zainstalowanych urządzeń w okresie trwania gwarancji.

X. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT.

1. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryterium cena oferty i wagi 100 %
2. Ocena ofert

Cena brutto oferty – 100 pkt

$$\text{Ilość pkt} = \frac{\text{najniższa oferowana cena brutto z ważnych ofert}}{\text{cena brutto badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt.}$$

Cena najniższa z ważnych ofert uzyska maksymalną ilość punktów tj. 100. Pozostałe ważne oferty zostaną przeliczone wg powyższego wzoru.

XI. WYBÓR OFERT

1. Ustala się **dwuetapowy wybór ofert**:
 - a) Etap pierwszy - komisja przetargowa wybiera oferentów, którzy spełniają warunki formalne.
 - b) Etap drugi – z oferentami wybranymi w pierwszym etapie przeprowadza się dodatkowe negocjacje cenowe. W dniu 30.06.2026 r zostaną przeprowadzone negocjacje cenowe z oferentami spełniającymi warunki formalne w siedzibie Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 pokój 1 – **począwszy od godziny 10.00**. Komisja dokona ostatecznego wyboru zgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w części X.
 - c) Komisja podczas postępowania przetargowego może podjąć decyzje w sprawie przeprowadzenia dodatkowego etapu postępowania przetargowego
2. Przy wyborze wykonawcy zostaną wzięte pod uwagę oferty spełniające warunki określone w niniejszej specyfikacji.

XII. OFERENT, KTÓREGO OFERTA ZOSTANIE UZNANA ZA NAJOKRZYSTNIEJSZĄ ZOBOWIĄZANY BĘDZIE W CELU ZAWARCIA UMOWY DOSTARCZYĆ NASTĘPUJĄCE DOKUMENTY:

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, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
 - 1.2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
 - 1.3. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie

zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,

- 1.4. Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego, nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
 - 1.5. Jeżeli Wykonawca należy do grupy kapitałowej – Listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej złożone na odrębnym dokumencie.
2. W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z podmiotów występujących wspólnie musi przedłożyć w ofercie w/wym. dokumenty Wykonawcy mogą przedstawić łącznie. Dopiero łączna ocena Wykonawców występujących wspólnie będzie świadczyć o spełnieniu warunków uczestnictwa w postępowaniu.
 3. Jeżeli, w przypadku Wykonawcy mającego siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, mają miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, Wykonawca składa w odniesieniu do nich zaświadczenie właściwego organu sądowego albo administracyjnego miejsca zamieszkania dotyczące ich niekaralności, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, z tym, że w przypadku, gdy w miejscu zamieszkania tych osób nie wydaje się takich zaświadczeń – zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego miejsca zamieszkania tych osób lub przed notariuszem. Dotyczy to również podmiotów udostępniających swoje zasoby Wykonawcy i biorących udział w wykonaniu zamówienia.
 4. W przypadku Wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stosuje się przepis § 4 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane.
 5. Dokumenty potwierdzające posiadanie autoryzacji producenta systemu dociepleniowego.

XIII. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA.

1. Zgodnie z otrzymanym powiadomieniem Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zostanie zaproszony do zawarcia umowy w siedzibie Zamawiającego tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 pokój nr 3. Powiadomienie zostanie przesłane faksem lub e-mailem na numer lub adres wskazany w ofercie.
2. Przed sporządzeniem umowy Wykonawca winien podać Zamawiającemu informację dotyczącą osób, które będą uczestniczyły w wykonaniu zamówienia, a wyznaczonych do kierowania robotami budowlanymi Kierownika budowy i Kierowników robót wraz numerami ich uprawnień budowlanych.
3. Najpóźniej w dniu zawarcia umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
4. W przypadku wyboru Wykonawcy będącego spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, którego wartość oferty przewyższa dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu zawarcia umowy do przedłożenia uchwały wspólników lub odpisu umowy spółki wyrażającej zgodę na zaciągnięcie zobowiązania (art. 230 Kodeksu Spółek Handlowych). Powyższe dotyczy również Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.
5. W przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia przed zawarciem umowy konieczne jest przedłożenie umowy która będzie regulować wzajemną współpracę Wykonawców (np. umowę konsorcjum). Umowa winna zawierać postanowienia dotyczące m.in. realizacji poszczególnych części zamówienia, sposobu dokonywania rozliczeń. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy. Zasady solidarnej odpowiedzialności zostały uregulowane art. 366 § 1 Kodeksu cywilnego.
Umowa regulująca współpracę podmiotów występujących wspólnie (np. konsorcjum) ma m.in.:
 - upoważniać jednego z członków konsorcjum – Głównego Partnera – jako osobę prawną i reprezentującą go wskazaną osobę fizyczną, do występowania w imieniu każdego z pozostałych Partnerów we wszystkich sprawach związanych z umową,
 - stwierdzać, że Partnerzy będą odpowiedzialni solidarnie za całość podjętych zobowiązań w ramach realizacji zamówienia,
 - być zawarta na czas trwania umowy, aż do ostatecznego wygaśnięcia obowiązków i praw wobec Zamawiającego,
 - być zawarta w formie pisemnej,
 - określać zakres rzeczowo – finansowy każdego z członków konsorcjum.
6. W przypadku powierzenia części robót podwykonawcy zgodnie z oświadczeniem złożonym na formularzu ofertowym, przed zawarciem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu umowę/y z podwykonawcą/ami lub jej projekt/ty. W myśl art. 647¹ Kodeksu cywilnego do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest

wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy ze wskazanym podwykonawcą.

XIV. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO I TERMINOWEGO USUNIĘCIA USTEREK W OKRESIE GWARANCJI.

1. W celu zaspokojenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia stwierdzonych wad oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, a także roszczeń z tytułu rekojmii za wady Zamawiający wymaga od Oferenta wniesienia należytego zabezpieczenia wykonania umowy wysokości 10% wartości robót netto.
2. W celu zabezpieczenia należytego i terminowego usunięcia usterek w okresie gwarancji Zamawiający wymaga od Oferenta wniesienia na okres gwarancji kaucji w wysokości 5 % wartość umowy netto.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane.
4. Zabezpieczenie wykazane w pkt. 1 i 2 może być wnoszone według wyboru Oferenta w: pieniądzu, gwarancjach bankowych gwarancjach i ubezpieczeniowych.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 80 8438 0001 0019 1489 2035 0001.
6. W przypadku złożenia tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub w celu należytego i terminowego usunięcia usterek: 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.

XV. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA, OGÓLNE WARUNKI UMOWY ALBO WZÓR UMOWY.

1. Postanowienia dotyczące realizacji zamówienia są zawarte w załączniku nr 5 do SIWZ – projekt umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy w zakresie:
 - 2.1. przedłużenia terminu zakończenia robót na pisemne zgłoszenie Wykonawcy w przypadku, gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu było wynikiem:
 - a) siły wyższej. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Wykonawcy, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, a których nie można było przewidzieć ani im zapobiec lub przezwyciężyć poprzez działanie z zachowaniem należytej staranności (między innymi konieczność wykonania robót dodatkowych),
 - b) przyczyn zależnych od Zamawiającego.

XVI. OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA SKŁADANIE OFERT CZĘŚCIOWYCH.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

XVII. OFERTY WARIANTOWE.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

XVIII. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYM SPOSOBIE FINANSOWANIA ZAMIERZENIA I UDZIELANIU ZALICZEK NA POCZET WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający przewiduje finansowanie zamierzenia według następujących założeń:
 - a. I Faktura - po zakończeniu robót termomodernizacyjnych na poszczególnych budynkach - potwierdzonych protokołem odbioru.
 - b. II Faktura - po zakończeniu robót remontowych na poszczególnych budynkach - związanych z prowadzoną termomodernizacją - potwierdzonych protokołem odbioru.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

XIX. ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ

biuro@smwspolnota.pl

XX. WYSOKOŚĆ ZWROTU KOSZTÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWDUJE ICH ZWROT

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu,

XXI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Przetarg może być unieważniony w przypadku, gdy:
 - a. odrzucono wszystkie oferty
 - b. cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na sfinalizowanie zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
3. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty bez podania przyczyny.
4. W przypadku uznania przez Komisję przetargową, iż zaproponowana cena przez jednego lub kilku oferentów jest niewspółmierna do wartości zadania i znacząco odbiega od pozostałych oferentów uczestniczących w postępowaniu Zamawiający może taką ofertę lub oferty odrzucić.
5. W przypadku unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub odrzucenia ofert/y w uzasadnionych przypadkach lub w związku z uznaniem przez komisję przetargową, iż zaproponowane ceny znacząco odbiegają swą wartością od innych uczestników postępowania uczestniczący w postępowaniu oferenci nie mają prawa dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych nakładów na rzecz opracowania dokumentacji przetargowej do niniejszego postępowania.
6. Wybór oferty przez komisję przetargową jest ostateczny i nie podlega zaskarżeniu.

Załączniki:

1. Zał. nr 1 - formularz ofertowy
2. Zał. nr 2- oświadczenia
3. Zał. nr 3 - wykaz zrealizowanych robót
4. Zał. nr 4 - wykaz osób
5. Zał. nr 5 - wzór umowy
6. Zał. nr 6 - projekt techniczny
7. Zał. nr 7 - przedmiar robót

Będzin, dn. 05.06.2026 r.