

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA”

Osiedle Dębina 106

61-450 Poznań

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
na wybór wykonawcy remontu pomieszczeń rozdzielaczy w dziesięciu
budynkach Osiedle Dębina w Poznaniu

2

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. INFORMACJE I WARUNKI OGÓLNE

1. **Cel przetargu, zakres ogólny**
 - 1.1. Celem przetargu jest wybór wykonawcy remontu pomieszczeń rozdzielaczy w dziesięciu budynkach na terenie administrowanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu.
 - 1.2. Tryb udzielania zamówienia: przetarg nieograniczony.
 - 1.3. Zakres przedsięwzięcia obejmuje: remont pomieszczeń rozdzielaczy w dziesięciu budynkach na terenie Osiedla Dębina w Poznaniu wraz z utylizacją odpadów.
 - 1.4. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w rozdziale III specyfikacji.
 - 1.5. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Regulamin określający zasady wyboru wykonawców na prace budowlane, usługi inne i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu, dostępny do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
 - 1.6. Planowany termin realizacji: 60 dni od daty podpisania umowy.
2. **Uwarunkowania formalne**
 - 2.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
 - 2.2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
 - 2.3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
 - 2.4. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
3. **Opis sposobu przygotowania oferty**
 - 3.1. Oferta winna być sporządzona w oparciu o niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia, wyłącznie na załączonym formularzu oferty z załącznikiem graficznym obrazującym koncepcję rozmieszczenia kamer.
 - 3.2. Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami rozdziału II niniejszej specyfikacji.
 - 3.3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim (pod warunkiem nieważności), trwałą i czytelną techniką pisma. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
 - 3.4. Żądane dokumenty i oświadczenia powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą: „za zgodność z oryginałem” i poświadczoną przez Oferenta.
 - 3.5. Wszystkie zapisane strony oferty (tj. formularz ofertowy, żądane dokumenty i oświadczenia itd.) powinny być ponumerowane (numeracja ciągła) i podpisane przez Oferenta.
 - 3.6. Wszystkie miejsca, w których Oferent dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego parafowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
 - 3.7. Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperta (opakowanie) winna posiadać oznaczenia: „Remont pomieszczeń rozdzielaczy w budynkach” w SM. Dębina. Nie otwierać przed 20.04.2026” oraz nazwę Oferenta i jego adres.
 - 3.8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu ofert, przed upływem terminu składania ofert.
 - 3.9. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
 - 3.10. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako reprezentant spółki pod rygorem odrzucenia wszystkich złożonych ofert.
4. **Odrzucenie ofert**
 - 4.1. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - 4.1.1. nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia a w szczególności, jeżeli:
 - Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń,
 - Oferta nie jest kompletna
 - 4.1.2. oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.
 - 4.1.3. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.
5. **Wyłączenia z przetargu**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

5.1. Z ubiegania się o udział w przetargu wyłączeni są Oferenci:

- którzy nie mogą przedstawić referencji z dotychczas wykonanych przez siebie robót,
- którzy w ostatnich trzech latach, z co najmniej jednego z zamówień poprzednio uzyskanych nie wykonali z własnej winy, wykonali je w sposób niewłaściwy lub zrezygnowali z podpisania umowy,
- w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub których upadłość ogłoszono,
- którzy zalegają z uiszczeniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne,
- wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,

5.2. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze należące do:

- członków Komisji, ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa,
- członków Zarządu Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
- członków Rady Nadzorczej (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
- pracowników Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa – dotyczy podmiotów ubiegających się o zamówienie na terenie jednostki administracyjnej, w której pracują ww. pracownicy.

6. Materiały ofertowe i wymagany zakres oferty

6.1. Oferenci do przygotowania oferty otrzymują specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami

7. Wadium

7.1. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

8. Miejsce i termin składania ofert

8.1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”, Poznań Osiedle Dębina 106, w sekretariacie Zarządu Spółdzielni.

8.2. Termin składania ofert upływa dnia 17.04.2026 r. o godz. 15:00.

8.3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt. 8.2 zostaną zwrócone Oferentowi bez otwarcia.

8.4. Koperty (opakowania), w których składane są oferty winny spełniać wymogi podane w pkt 3.7. SIWZ.

8.5. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wymaganym opisem poniesie Oferent.

9. Kryteria oceny ofert

9.1. Zamawiający dokonuje wyboru oferty na podstawie:

Cena (C)	– 80%
Gwarancja (G)	– 10%
Termin realizacji (T)	– 10%

Zasady przyznawania ofercie punktów:

- Kryterium „Cena” (wskaźnik oznaczony jako „C”) – oferta z najniższą ceną brutto, uzyska 80 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa oferowana cena}}{\text{cena oferty badanej}} \times 80$$

- Kryterium „Gwarancja” (wskaźnik oznaczony jako „G”) – oferta z najdłuższą gwarancją, uzyska 10 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

$$G = \frac{\text{gwarancja oferty badanej}}{\text{najdłuższa gwarancja}} \times 10$$

- Kryterium „Termin realizacji” (wskaźnik oznaczony jako „T”) – oferta z najkrótszym terminem realizacji, uzyska 10 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$T = \frac{\text{najkrótszy termin realizacji}}{\text{termin realizacji oferty badanej}} \times 10$$

Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która nie podlega odrzuceniu oraz uzyska największą łączną liczbę punktów przyznaných w ramach ustalonych kryteriów.

10. Otwarcie ofert

- 10.1. Otwarcie ofert jest jawne.
- 10.2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 20.04.2026 r. o godz. 12:00 w siedzibie SM „Dębina” Os. Dębina 106 w Poznaniu, w trakcie której Komisja:
 - stwierdza nienaruszalność kopert zawierających oferty i nadaje im kolejne numery
 - otwiera złożone oferty
 - odczytuje złożone oferty, podając nazwę Oferenta i zaproponowaną cenę
- 10.3. Po zakończeniu jawnej części przetargu Komisja rozpoczyna niejawną część przetargu w trakcie, której:
 - stwierdza, które oferty są nieważne, ustala i podaje powody nieważności,
 - dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty,
 - w przypadku dwóch lub więcej ofert zawierających tą samą cenę, Zamawiający może wezwać Oferentów do złożenia w trwale zamkniętych, nieprzezroczystych kopertach cen ostatecznych za przedmiot zamówienia. Następnie ponownie przeprowadza postępowanie przetargowe począwszy od pkt. 9.2 niniejszej specyfikacji.
- 10.4. Oferenci o rozstrzygnięciu przetargu są informowani w terminie 14 dni od zakończenia przetargu tj. podpisania protokołu przetargowego.

11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 11.1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy,
- 11.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwracane jest po okresie 30 dni od dnia podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru prac.

II. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE WYMAGANE OD OFERENTÓW

1. Oferent winien posiadać uprawnienia do wykonywania prac związanych z remontem instalacji gazowych oraz posiadać doświadczenie.
2. Zamawiający uzna, że Oferent spełni powyższy warunek, jeżeli w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, Oferent zrealizował co najmniej:
 - 2 usługi dotyczące remontu instalacji C.O oraz C.W.U w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
3. Zamówienie może ubiegać się Oferent, który:
 - 3.1. dokona wizji lokalnej podpisując protokół jej odbycia,

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

3.2. złoży ofertę wraz z niezbędnymi niżej wymienionymi dokumentami:

- Formularz ofertowy - załącznik nr 1 do SIWZ.
- Aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (wypis z rejestru prowadzonego przez sąd lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej).
- Wykaz zrealizowanych remontów instalacji C.O lub C.W.U w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, z załączeniem dokumentów (referencje) potwierdzających, że dokumenty te zostały wykonane z należytą starannością.
- Potwierdzenie, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i oferowanego zakresu prac, na kwotę min. 100.000,00 zł
- Oświadczenie Oferenta - załącznik nr 2 do SIWZ.
- Oświadczenie RODO - załącznik nr 3 do SIWZ.

4. Wynagrodzenie wykonawcy

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się jako ryczałtowe, płatne na podstawie faktury, po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego wraz z oświadczeniem Wykonawcy podpisany przez Zamawiającego, bez uwag.

5. Warunki płatności

- Należność za wykonaną usługę płatna będzie po dokonaniu odbioru przez Zamawiającego bez uwag, w terminie do 21 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury.

6. Podpisanie umowy

Z Oferentem wybranym w drodze niniejszego postępowania, który złoży ofertę najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa o wykonanie zamówienia. Oferent będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego

7. Rękojmia i gwarancja

Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na wykonane prace na okres min. 36 miesięcy licząc od dnia dokonania ich odbioru końcowego.

Załączniki do specyfikacji:

1. formularz ofertowy,
2. oświadczenie Oferenta,
3. oświadczenie RODO.

III. ZAKRES ZAMÓWIENIA

Pomieszczenia rozdzielaczy znajdują się w dziesięciu budynkach na terenie Osiedla Dębina w Poznaniu.

Zakres prac podlegający wycenie:

- Uzupelnienie lub wymiana manometrów;
- Wymiana niesprawnych zaworów;
- Malowanie pomieszczeń;
- Wymiana kratki ściekowych;
- Naprawa częściowa posadzek;
- Wywóz i utylizacja odpadów.

Wymagania wykonawcze:

- przed rozpoczęciem prac Wykonawca dokona szczegółowych oględzin miejsca, w którym mają być prowadzone prace oraz sporządzi dokumentację fotograficzną. Jakiegokolwiek niezgodności wymagają zgłoszenia na piśmie przed przystąpieniem do robót,
- wszyscy przedstawiciele i pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania zasad BHP
- Wykonawca zobowiązany jest do naprawy wszelkich szkód powstałych w trakcie wykonywania umowy aż do jej zakończenia końcowym protokołem odbioru, za które odpowiadają solidarnie Wykonawca i podmioty działające w jego imieniu,

3

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności za niewłaściwe wykonanie przedmiaru prac i ich wycenę.

IV. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE DLA WYKONAWCY

- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia i dokonania własnej analizy frontu robót a w szczególności do sporządzenia szczegółowego przedmiaru prac,
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych informacji o przedmiocie zamówienia przed złożeniem oferty,
- Wykonawca, na swój koszt, w ramach niniejszego postępowania zakupowego zakupuje i dostarcza wszystkie materiały i elementy oraz wykonuje wszystkie czynności niezbędne do realizacji powierzonego zadania w całości zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego
- Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w składanej ofercie wszystkie koszty związane z przygotowaniem, prowadzeniem placu budowy oraz jego końcowym uporządkowaniem
- Przedmiot zamówienia winien być wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje oraz przygotowanie zawodowe stosowne do zakresu realizowanych prac.
- Wykonawca zapewni ciągły nadzór nad robotami przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia wszelkich zauważonych nieścisłości i niejasności w celu ich wyjaśnienia niezwłocznie przed złożeniem oferty.
- Wykonawca przed zgłoszeniem robót do odbioru dokonuje uporządkowania placu budowy.
- Wykonawca na własny koszt odbudowuje naturalne uszkodzenia terenu, infrastruktury i zieleni wywołane prowadzonymi pracami.
- Wykonawca jest zobowiązany uzyskać u Zamawiającego akceptację proponowanych materiałów przed ich wbudowaniem.
- Użyte materiały muszą być fabrycznie nowe i posiadać aktualne dopuszczenie do stosowania w budownictwie.



.....
 (miejsowość i data)

.....
 (pieczęć firmowa Oferenta)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA”
 Os. Dębina 106 61-450 Poznań

FORMULARZ OFERTOWY

Przystępujemy do postępowania prowadzonego w trybie przetargu na wybór wykonawcy remontu pomieszczeń rozdzielaczy w dziesięciu budynkach na terenie Osiedla Dębina w Poznaniu Osiedle Dębina w Poznaniu wraz z utylizacją odpadów. Jednocześnie oświadczamy, że znane nam są wszystkie warunki wykonania prac, a przedstawiona cena jest ceną ryczałtową obejmującą wszystkie konieczne materiały oraz czynności potrzebne do realizacji tego zadania.

Oferujemy wykonanie prac:

1. Cena brutto zł.
 (słownie : zł.)
2. Okres gwarancji na wykonane roboty: miesięcy (min. 36 m-cy).
3. Termin realizacji: miesięcy

wynikającą z załączonej tabeli elementów scalonych

lp.	zakres prac	j.m	ilość	cena jed.	wartość
1	Uzupełnienie lub wymiana manometrów	kpl	10		
2	Wymiana niesprawnych zaworów	Kpl	10		
3	Malowanie pomieszczeń	kpl	10		
4	Wymiana krtek ściekowych	kpl	10		
5	Naprawa częściowa posadzek	kpl	10		
6	Wywóz i utylizacja odpadów	kpl	10		

Termin ważności oferty: 30 dni.

.....
 (podpis, pieczęć firmowa Oferenta)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę przetargu na wykonanie robót w SM” Dębina” oświadczamy, że:

1. jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
2. posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
3. znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. nie istnieją przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, a także nie są prowadzone przeciwko nam postępowania upadłościowe lub restrukturyzacyjne lub likwidacyjne
5. nie zalegamy z uiszczeniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne,
6. wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
7. zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i uznajemy się za związanych z określonymi w niej zasadami postępowania. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
8. uzyskamy na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje o warunkach, w których będzie realizowany przedmiot zamówienia i uwzględnimy je w kalkulacji ceny ofertowej.

.....
(podpis Oferenta)

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” z siedzibą w Poznaniu 61-450 Poznań os. Dębina 106, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.

Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

