

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Okresowe kontrole instalacji gazowej oraz przewodów kominowych wentylacyjnych, spalinowych i dymowych wraz czyszczeniem przewodów kominowych

Załącznik nr ... do umowy nr z dnia

I. Przedmiot zamówienia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” zaprasza do złożenia ofert w trybie przetargu nieograniczonego na „Okresowe kontrole instalacji gazowej oraz przewodów kominowych wentylacyjnych, spalinowych i dymowych wraz z czyszczeniem przewodów kominowych” oraz przedstawienie oferty cenowej ryczałtowej na jednokrotne wykonanie inwentaryzacji przewodów kominowych dla Osiedla Jeżyce.

Przedmiotem przetargu jest wykonanie:

- 1.1. okresowych tj. rocznych kontroli instalacji gazowej oraz przewodów kominowych wentylacyjnych, spalinowych i dymowych w budynkach mieszkalnych SM „Jeżyce” - w latach 2025 – 2029 tj. pięć kontroli rocznych, (art. 62, ust 1, pkt 1, lit. c) Prawa budowlanego),
- 1.2. okresowych tj. dwa razy w roku kontroli instalacji gazowej oraz przewodów kominowych wentylacyjnych, spalinowych i dymowych w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektach budowlanych SM „Jeżyce” o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² - w latach 2025 – 2029 (art. 62, ust 1, pkt 3 Prawa budowlanego).
- 1.3. czyszczenia przewodów kominowych – prace powinny być realizowane w latach 2025 – 2029 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z dnia 22 czerwca 2010 r., poz. 719). Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2009 r. nr 178, poz. 1380 oraz 2010 r. nr 57, poz. 353; Dz. U. z 2018 r. poz. 620 i 1669) z późniejszymi zmianami
 - a) wentylacyjnych – 1 x w roku,
 - b) spalinowych – 2 x w roku (1 raz na 6 miesięcy),
 - c) dymowych – 4 x w roku (1 raz na 3 miesiące).

- 1.4 bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2;
- 1.5 w przypadku zgłoszenia przez osoby zamieszkujące lokal mieszkalny znajdujący się w obiekcie budowlanym o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone w art. 5 ust. 2. Wykaz budynków i obiektów budowlanych dla trzech osiedli, ilość lokali podlegających kontroli – określają załączniki nr 1, 2, 2', 3, 3'.

1. Zadanie nr 1 – Os. Jeżyce,

Oferent proszony jest również o przedstawienie oferty cenowej na wykonanie w terminie do 30.06.2025 r. jednokrotnej inwentaryzacji przewodów kominowych wraz z podłączeniami oraz wykonanie szkiców.

Ofertę cenową należy przedstawić dla jednego przewodu kominowego:

- wentylacyjnego,
- spalinowego,
- dymowego.

2. Zadanie nr 2 – Os. Słowiańskie,

3. Zadanie nr 3 – Os. Bonin.

Oferent zobowiązany jest dokonać (własnym kosztem i staraniem) niezbędnych wizji lokalnych na terenach i obiektach oraz uzyskać wszelkie istotne informacje, które mogą być potrzebne do przygotowania oferty, po uzgodnieniach z administracjami poszczególnych Osiedli.

II. Zakres :

1.okresowej kontroli instalacji gazowej (zgodnie z art. 62.1.1c Prawa budowlanego)

Zakres kontroli obejmuje badanie szczelności:

- zaworu głównego „ogniowego”,
- instalacji w pralniach lokatorskich,
- przewodów gazowych w piwnicach wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku („przepustem”) oraz przeglądem dostępu do kurków i zaworów (stan ich zamocowania, powłoki antykorozyjne, zawilgocenie),
- pionów gazowych wraz z przejściami przez stropy budynku,
- przewodów gazowych w lokalach,
- gazomierzy,
- kuchenek gazowych*,
- podgrzewaczy gazowych do wody (junkersy)*

**wraz z oceną stanu technicznego urządzeń odbiorczych gazowych i prawidłowości ich montażu w świetle obowiązujących aktualnie przepisów.*

- ocena stanu technicznego przewodów spalinowych i ich połączeń z urządzeniami gazowymi i kanałem spalinowym,
- ocena stanu technicznego przewodów dymowych i ich połączeń z urządzeniami spalającymi paliwa stałe i kanałem dymowym,
- sprawdzenie funkcjonowania przewodów wentylacyjnych,
- sprawdzanie występowania urządzeń do spalania na gaz płynny,
- kontrola instalacji na butle gazowe (o ile istnieje),
- usunięcie usterek instalacji gazowej

2. okresowej kontroli instalacji wentylacyjnej, dymowej i spalinowej (jako towarzyszącej kontroli instalacji gazowej vide punkt 1) wraz z czyszczeniem przewodów kominowych

Zakres obejmuje:

- wykonanie okresowej kontroli instalacji wentylacyjnej, dymowej i spalinowej (jeden raz w roku dla wszystkich budynków i dwa razy w roku dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²). Należy sprawdzić stan sprawności technicznej i wartość użytkową przedmiotowych instalacji w czasie kontroli (art. 62 Prawa budowlanego).

Uwagi:

- 1) w trakcie kontroli należy sprawdzać stolarkę otworową (zbytńia szczelność; brak kratek wentylacyjnych, nawiewów itp.) nanosząc na protokołach stosowne uwagi,*
 - 2) dokonywać pomiarów ciągów anemometrem wpisując zmierzone wartości.*
- wykonanie czyszczenia przewodów kominowych zgodnie z obowiązującymi przepisami
 - a) wentylacyjnych – 1 x w roku,
 - b) spalinowych – 2 x w roku (1 raz na 6 miesięcy),
 - c) dymowych – 4 x w roku (1 raz na 3 miesiące).

Uwaga:

Prace powinny być przeprowadzone w sposób możliwie nieuciążliwy dla mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia drzwiczek – wyczystek kanałów dymowych i kratek wentylacyjnych.

III. Wymagania związane z czynnościami kontrolnymi:

Oferta musi uwzględniać prowadzenie prac w sposób możliwie nieuciążliwy. Do

obowiązków oferenta należy umawianie lokatorów poszczególnych mieszkań poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń na klatkach schodowych co najmniej 7 dni przed kontrolą. Treść ogłoszenia wymaga uzgodnień z Administracjami Osiedli. W celu udogodnienia wykonywanego przeglądu dla lokatorów, należy przewidzieć wykonywanie czynności kontrolnych w mieszkaniach głównie w godzinach popołudniowych od 15⁰⁰ do 19⁰⁰.

Protokół zakreślenia kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c, Prawa budowlanego jest sporządzany w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 284, 412 i 2127).

Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi wzór protokołu, o którym mowa w ust. 5, w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.

Elektroniczna forma protokołu nie dotyczy pozostałych kontroli okresowych, np. instalacji gazowych

Jedynymi osobami uprawnionymi do wykonywania e – protokołów są osoby, które dokonują odpowiedniego wpisu do wykazu osób uprawnionych – konto w systemie ZONE. Po sporządzeniu e – protokołu i jego zarejestrowaniu w systemie Oferent winien przesłać go na adresy e – mail dla poszczególnych Administracji Osiedli:

- Administracja Osiedla „Jeżyce” : adm.jezyce@smjezyce.pl
- Administracja Osiedla „Słowiańskie” : adm.slowianskie@smjezyce.pl
- Administracja Osiedla „Bonin” : adm.bonin@smjezyce.pl

Wobec faktu, że Administracje Osiedli prowadzą nadal Książki Obiektów Budowlanych (KOB) w formie papierowej, Zamawiający wymaga dodatkowo dostarczenia do wskazanych Administracji Osiedli kopii protokołów z przeglądów w wersji papierowej, do momentu obowiązywania papierowej wersji KOB.

Z przeprowadzonych kontroli instalacji gazowych należy sporządzać protokoły z wnioskami pokontrolnymi i z zaleceniami wykonania ewentualnych prac naprawczych. Protokół winien zawierać następujące dane:

- data przeprowadzonej kontroli,

- skład zespołu przeprowadzającego kontrolę (w szczególności osoby z uprawnieniami)
- zakres kontroli,
- wynik przeprowadzonych oględzin i ewentualnych pomiarów,
- ustalenia dotyczące dopuszczenia budynku do dalszej eksploatacji,
- wnioski w sprawie przeprowadzenia niezbędnych prac (usunięcia uszkodzeń i usterek) z ich podaniem lokalizacji,
- dokumentacja fotograficzna,
- podpis osoby (lub osób) kontrolujących (z pieczętkami o wymaganych uprawnieniach) oraz przedstawiciela Administracji danego Osiedla.
- podpis lokatora potwierdzający przyjęcie protokołu wraz z zawartymi w nim wnioskami i zaleceniami.

Okresowe kontrole winny być przeprowadzane zgodnie z obowiązującą Ustawą Prawo budowlane, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. (art. 62 ust 4,5,6)

UWAGA

W przypadku stwierdzenia usterek na instalacji wewnętrznej w lokalu za zaworem odcinającym przed urządzeniem gazowym (kuchenka gazowa, przepływowo - gazowy podgrzewacz wody), lokator winien otrzymać popisaną przez niego kopię protokołu.

Zamawiający wymaga kontroli w dwóch terminach z zastrzeżeniem, że okres pomiędzy datą I kontroli a, datą drugiej kontroli uzupełniającej musi wynosić co najmniej 30 dni.

W przypadku czyszczenia przewodów kominowych, Oferent jest zobowiązany dostarczyć do Administracji Osiedli, potwierdzenie wykonania usługi potwierdzone przez gospodarza domu lub inną osobę do tego upoważnioną.

IV. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Spis treści.
2. Nazwę i siedzibę firmy wraz z adresem poczty elektronicznej oraz aktualny numer kontaktowy, datę sporządzenia oferty.
3. Ścisłe określenie przedmiotu oferty. Ofertę należy złożyć na „Formularzu ofertowym”
- załącznik nr 4 do SIWZ.

UWAGA

Do oceny i weryfikacji przetargowej będą brane pod uwagę tylko formularze i załączniki określone w SIWZ, parafowane przez Zamawiającego – nie edytowane. Zmiany w wymaganych formularzach i oświadczeniach mogą spowodować odrzucenie oferty.

4. Podpisy osoby/osób uprawnionych do występowania w imieniu i na rzecz Oferenta. Jeżeli ofertę podpisuje osoba/osoby nie widniejące w dokumentach rejestracyjnych Oferenta to muszą być załączone stosowne pełnomocnictwa. Oferta musi być przygotowana w języku polskim i w jednym egzemplarzu.
5. Oświadczenie - podpisane przez uprawnioną osobę (-y), że oferent dokonał wizji lokalnych na obiektach oraz zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń – **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.**
6. Oświadczenie oferenta, że nie jest prowadzone w stosunku do jego firmy postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe oraz układowe – **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.**
7. Dowód wpłacenia wadium. Dokument potwierdzający wpłacenie wadium należy załączyć do oferty.
8. Numer konta bankowego Oferenta.
9. **Zryczałtowane ceny jednostkowe** brutto usługi, wynikające z własnych kalkulacji sporządzone do jednego mieszkania w budynku i **ceny łączne dla poszczególnych budynków, obiektów budowlanych i pawilonów handlowo-usługowych – Załączniki 1, 1', 2, 2', 3, 3' „Wykaz budynków i budowli” oraz ceny łączne (brutto i netto) dla Osiedli – dla poszczególnych zadań - załącznik nr 4 do SIWZ „Formularz ofertowy”.**
10. **Zryczałtowane ceny typowych napraw** wynikające z konieczności niezwłocznego usuwania ewentualnych nieszczelności stwierdzonych w trakcie kontroli takich jak;
 - a) Wymiana zaworu gazowego dn 25 mm przed gazomierzem,
 - b) Wymiana zaworu gazowego dn 20 mmm przed odbiornikiem gazowym w mieszkaniu lub lokalu (kuchenki gazowe, junkersy),
 - c) Usunięcie nieszczelności instalacji gazowej w mieszkaniu lub lokalu,
 - d) Usunięcie nieszczelności instalacji gazowej zasilającej budynek pomiędzy zaworem głównym („ogniowym”) a zaworem przed gazomierzem mieszkaniowym (cena ryczałtowa dla 1 mieszkania),
11. Należy podać stawki do kosztorysowania - **załącznik nr 4 - „Formularz ofertowy”.**

Uwagi:

- 1) *Ceny usługi są niezmiennie w okresie obowiązywania umowy,*
- 2) *Dopuszcza się składanie ofert częściowych na poszczególne Osiedla,*
- 3) *Oferta musi uwzględniać prowadzenie prac w sposób możliwie nieuciążliwy dla mieszkańców. Kontrole należy prowadzić w przedziale czasowym dogodnym dla lokatorów tj. również w godzinach popołudniowych np. 15:00- 19:00,*
- 4) *Ceny zawarte w ofercie winny uwzględniać ewentualny wskaźnik utrudnienia do robocizny,*
- 5) *Dostarczone materiały winny posiadać aktualne certyfikaty polskiej lub europejskiej instytucji uprawnionej do certyfikacji produktów stosowanych w budownictwie.*
12. Referencje - pisemne opinie od inwestorów lub zleceniodawców na temat świadczonych usług potwierdzonych w przedmiocie zamówienia.
13. Doświadczenie – pisemne oświadczenie oferenta o swoim doświadczeniu w przedmiocie zamówienia.
14. Oświadczenia – **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ** w tym między innymi:
 - oświadczenie, że Oferent w ciągu ostatnich 3 lat wszystkie umowy wykonał z należytą starannością,
 - oświadczenie, że Oferent posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności objętej przedmiotem oferty (w załączeniu uwierzytelnione kopie wymaganych przepisami stosownych uprawnień), zgodnie z przepisami ustaw nakładającymi obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - oświadczenie, że Oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje zasobami ludzkimi i materialnymi niezbędnymi do wykonania zamówienia oraz, że firma znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - oświadczenie oferenta, że nie jest prowadzone w stosunku do jego Firmy postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub ugodowe,
15. Proponowane terminy wykonania kontroli rocznych oraz półrocznych.
16. Aktualną na okres realizacji zamówienia kopię polisy ubezpieczeniowej OC, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonywaniem niniejszego zamówienia.

**V. Dokumenty potwierdzające status prawny firmy określające wiarygodność techniczno –
ekonomiczną oferenta.**

1. Aktualny wypis z KRS – dla spółek (paraflowany przez Oferenta).
2. Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej CEIDG – dla osób fizycznych (paraflowany przez Oferenta).
3. Kopie dokumentów NIP, REGON (paraflowany przez Oferenta).
4. Aktualne oświadczenie o nie zaleganiu z opłatą żadnych podatków w US ani składek w ZUS - **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.**
5. Oświadczenie na temat kwalifikacji zawodowych swoich pracowników (z określeniem ich liczby) oraz udokumentowanie (kopie) uprawnień i zaświadczeń związanych z przedmiotem przetargu (wymagane uprawnienia gazowe, kominiarskie, inne, aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby) – **załącznik nr 7 „Wykaz osób z kwalifikacjami” do SIWZ.**
6. Informacje na temat średniorocznego zatrudnienia w ostatnich 3-ch latach, a w szczególności o świadczonych usługach będących przedmiotem zamówienia.
7. Potwierdzone przez inwestorów lub zleceniodawców **referencje i opinie** n/t świadczonych usług w branży określonej przedmiotem zamówienia.
8. Oświadczenie o niekaralności osób reprezentujących firmę – **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.**
9. Oświadczenie oferenta, że nie jest prowadzone w stosunku do jego firmy postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub ugodowe.
10. Oświadczenie, że firma jest płatnikiem podatku VAT i widnieje w wykazie podatników VAT – w przetargu mogą uczestniczyć tylko firmy i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą będące płatnikiem podatku VAT - **załącznik nr 5 „Oświadczenia” do SIWZ.**
11. Kopia dokumentu potwierdzająca nadanie numeru rejestrowego w systemie BDO.

UWAGA:

Wszystkie w/w zaświadczenia i informacje (oprócz referencji) muszą mieć datę wystawienia nie dłuższą niż dwa miesiące od daty składania oferty.

VI. Wadium przetargowe.

1. Wadium przetargowe w kwocie:

Zadanie nr 1 – 29.600,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset złotych 00/100)

Zadanie nr 2 – 45.200,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy dwieście złotych 00/100)

Zadanie nr 3 – 35.000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100)

Razem kwota wadium: 109.800,00 zł (słownie: sto dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100)

Wadium musi wpłynąć na konto Spółdzielni w PKO BP V/Oddział, numer konta 51 1020 4027 0000 1802 0035 4043 najpóźniej na 1 dzień przed dniem przetargu, przed złożeniem oferty przetargowej.

Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty przetargowej.

2. Zwrot i utratę wadium określa § 16 „Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” w sprawie udzielania zamówień.

VII. Miejsce i sposób składania ofert.

1. Oferty pisemne umieszczone w zamkniętych kopertach z napisem: **„Przetarg na okresowe kontrole instalacji gazowej oraz przewodów kominowych wentylacyjnych, spalinowych i dymowych wraz z czyszczeniem przewodów kominowych”** składać należy do dnia ~~04.02.2025r.~~ **najpóźniej na 15 min. przed rozpoczęciem przetargu** w sekretariacie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” ul. Bonin 8 w Poznaniu. Oferta winna być zabezpieczona przed zdekompletowaniem (np. zbindowana), zawierająca spis treści, wszystkie strony tekstowe oferty wraz z załącznikami ponumerowane oraz każda taka strona podpisana (paraflowana) przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
2. Otwarcie ofert odbędzie się **dnia ~~04.02.2025r.~~ godz. ~~10⁰⁰~~** w sali konferencyjnej Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” przy ul. Bonin 8 w Poznaniu.
3. W posiedzeniu jawnym Komisji Przetargowej mogą uczestniczyć Oferenci lub ich upoważnieni pisemnie przedstawiciele. Zasady postępowania określa „Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” w sprawie udzielania zamówień”. Zamawiający oceni i porówna tylko te oferty, które zostaną przedłożone zgodnie z warunkami przetargu (vide §19, pkt. 3 Regulaminu).

VIII. Termin realizacji przedmiotu zamówienia.

W latach 2025-2029 rozpoczęcie prac każdorazowo nie później niż w styczniu danego roku, zakończenie prac 15 grudnia danego roku. (15.12.2029 r. termin graniczny wieloletniej umowy).

IX. Kryteria wyboru oferty:

Przy wyborze Komisja Przetargowa będzie się kierowała następującymi kryteriami:

Zadanie nr 1,2 i 3

- | | |
|--|------|
| a) cena za kontrolę instalacji gazu i przewodów kominowych (max 65 pkt.) | 65 % |
| b) wymiana zaworu gazowego dn 25mm
przed gazomierzem(max 4 pkt.) | 4 % |
| c) wymiana zaworu gazowego dn 20 mm przed
odbiornikiem gazowym w mieszkaniu lub lokalu
(kuchenki gazowe, junkersy) (max 2 pkt.) | 2 % |
| d) usunięcie nieszczelności instalacji
gazowej w mieszkaniu lub lokalu (max 3 pkt.) | 3 % |
| e) usunięcie nieszczelności instalacji
gazowej zasilającej budynku pomiędzy zaworem głównym
(„ogniowym”) a zaworem przed gazomierzem
mieszkaniowym (cena ryczałtowa
dla 1 mieszkania (max 6 pkt.) | 6 % |
| f) warunki gwarancji i rękojmi (max 5 pkt.) | 5 % |
| g) referencje potwierdzone dot. usług
będących przedmiotem przetargu (max 15 pkt.) | 15 % |

Uwagi:

ad. a), b), c), d) i e) ocena punktowa wg wyliczeń arytmetycznych,

*ad. f) punktowana wyłącznie rękojmią pow 1 roku wg wyliczeń arytmetycznych (1 pkt.
= 1 rok) oraz gwarancja powyżej 1 roku wg indywidualnej oceny komisji,*

ad. g), punktacja wynikowa średnia arytmetyczna ocen członków komisji.

Wynik przetargu zostanie podany Oferentom po jego rozstrzygnięciu przez Komisję i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni, pisemnie na adres e- mail podany w złożonej ofercie oraz zamieszczony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej (www.smjezyce.pl).

X. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest przed podpisaniem umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości ceny ofertowej brutto w pieniądzu, jednak nie mniej niż 1000 zł. Kwota zabezpieczenia zostanie wniesione przez Wykonawcę zgodnie z datą zawarcia umowy (poprzez potrącenie wadium). Jeśli jednak wadium w całości

nie pokryje zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca przed podpisaniem umowy jest zobowiązany wnieść brakującą część zabezpieczenia w pieniądzu. Zamawiający wymaga, żeby kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie była mniejsza od wartości 1000 zł. Zabezpieczenie to Zamawiający ulokuje na oprocentowanym rachunku bankowym (lokata bankowa) przez czas trwania umowy. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono ulokowane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie Wykonawcy zwrócona po wykonaniu przedmiotu umowy.

XI. Uwagi do treści umowy.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z jej warunków.
2. Zamawiający narzuca kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy 5% wartości umowy brutto,
 - za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego 5% wartości umowy brutto,
 - za opóźnienie w realizacji zamówienia 0,3% wartości umowy brutto, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu realizacji prac określonego umową.
3. Warunki gwarancji i rękojmi na wykonane prace określa **Załącznik nr 6 – Karta Gwarancyjna**.
4. Termin płatności za wykonane prace wynosi 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół z wykonania prac podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.

XII. Pozostałe informacje.

1. Dokumenty zawarte w powyższej specyfikacji mogą być wykorzystane przez Oferentów jedynie zgodnie z jej przeznaczeniem, to znaczy tylko w celu przygotowania oferty.
2. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego (**Dział Techniczny**) o dodatkowe wyjaśnienia odnośnie zapisów w specyfikacji **tylko w formie pisemnej (np. e-mail, fax)**. Dane kontaktowe: fax: 61 847-04-15 wew. 43, e-mail: dzialtechniczny@smjezyce.pl. Zamawiający niezwłocznie odpowie na każde zapytanie Oferenta. Treść takich wyjaśnień udostępniona będzie na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl) bez ujawniania źródła zapytania. Zamawiający nie odpowiada za wyjaśnienia udzielone Oferentom przez osoby nieuprawnione do bezpośredniego kontaktu z Oferentami. Zamawiający nie jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na zapytania Oferentów złożone później niż 5 dni roboczych przed terminem składania ofert.

3. W każdym czasie, ale nie mniej niż na 5 dni przed terminem składania ofert, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian do treści dokumentów zawartych w specyfikacji. Jednakowe uzupełnienia udostępnione będą na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl) i będą wiążące dla wszystkich Oferentów.
4. W przypadku decyzji Oferenta o nie uczestniczeniu w niniejszym postępowaniu o zamówienie lub późniejszym wycofaniu się Oferenta z uczestnictwa, zwróci on Zamawiającemu udostępnioną dokumentację.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo:
 - wyboru Oferenta według ustalonych kryteriów i zasad,
 - uznania, że przetarg nie dał założonych rezultatów,
 - odwołania przetargu.Zamawiający zastrzega sobie, w przypadku zaistnienia ważnych powodów, prawo przesunięcia terminu składania ofert, poprzez zamieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl).
6. W celu przygotowania oferty dla zadań należy skontaktować się:
 - a) w Administracji osiedla „Jeżyce” tel. 61 847-06-20:
 - Marcin Rysmanowski Kierownik Administracji,
 - b) w Administracji osiedla „Słowiańskie” tel. 61 848-50-61
 - Jacek Hamrol Kierownik Administracji,
 - c) w Administracji osiedla „Bonin” tel. 61 823-37-12
 - Marek Walewski Kierownik Administracji,
7. Termin, od którego Wykonawca będzie związany złożoną ofertą : od dnia złożenia oferty do dnia realizacji zamówienia.

XIII. Dalsze wyjaśnienia.

1. Zamawiający przewiduje możliwość składania ofert częściowych - na konkretne zadanie.
2. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisami Oferenta.
3. Oferta winna być kompletna i zawierać wszystkie elementy określone w SIWZ.
4. Oferta zgłoszona po wyznaczonym terminie i w miejscu innym niż wskazane pozostanie bez rozpatrzenia.
5. Okres niezmienności cen: od złożenia oferty do dnia zrealizowania zamówienia. Cena nie podlega waloryzacji. W przypadku umowy przewidzianej na okres trwania powyżej 1 roku, określona w ofercie cena może podlegać zmianie i waloryzacji nie częściej niż raz w roku i

- nie więcej niż o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja taka następuje po ogłoszeniu powyższego wskaźnika i nie stanowi zmiany umowy.
6. Niniejsze postępowanie przetargowe odbywa się w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni „Regulamin w sprawie udzielania zamówień” – do wglądu w biurach Spółdzielni oraz na stronie www.smjezyce.pl.
7. Pouczenie o środkach odwoławczych (§ 25 Regulaminu SM „Jeżyce” w sprawie udzielania zamówień).
8. Sposób ustalenia treści umowy: umowa winna być zawarta w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych, od dnia ogłoszenia wyników przetargu, na warunkach określonych w SIWZ i ofercie przetargowej pod rygorem utraty wadium na rzecz Spółdzielni.
9. Do spraw nieregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy Regulaminu przytoczonego w pkt. 6.

Załączniki do SIWZ (stanowią jego integralną całość):

- nr 1 – Zestawienie budynków dla os. Jeżyce,
- nr 2 – 2’ – Zestawienie budynków dla os. Słowiańskie,
- nr 3 – 3’ – Zestawienie budynków dla os. Bonin,
- nr 4 – Formularz ofertowy,
- nr 5 – Oświadczenia,
- nr 6 – Karta gwarancyjna (dotyczy usługi usunięcia usterek),
- nr 7 – Wykaz osób z kwalifikacjami.

Zatwierdził:
Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
„Jeżyce”
60-658 Poznań, ul. Bonin 8
(2).....
NIP 777-01-20-303 REGON 0004084_1

Zarząd SM L-W „Jeżyce”

Poznań, dnia 17.01.2025 r.