

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

„Remont i przebudowa elementów elewacji pawilonu handlowo-usługowego przy ul. gen. St. Maczka 14 w Poznaniu”

Załącznik nr do umowy nr z dnia

I. Przedmiot zamówienia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” zaprasza do złożenia ofert w trybie przetargu nieograniczonego na:

„Remont i przebudowa elementów elewacji pawilonu handlowo-usługowego przy ul. gen. St. Maczka 14 w Poznaniu”

II. Zakres robót.

1. Docieplenie budynku oraz roboty remontowe należy wykonać zgodnie z:

- Projektem architektoniczno – budowlanym „Ocieplenie pawilonu handlowo - usługowego przy ul. gen. St. Maczka 14” z 03.2025 r. opracowanym przez firmę Pracownia Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań - **załącznik nr 11 do SIWZ**,
- Projektem architektoniczno – budowlanym „Remont i przebudowa elementów elewacji budynku pawilonu handlowo – usługowego w zakresie zabudowy części otworów okien (tj.: okien zaplecza magazynowego sklepu w poziomie parteru i piwnic), przemurowania i podniesienia ścian kolankowych elewacji szczytowych oraz remontu pochylni dla osób niepełnosprawnych przy ul. gen. St. Maczka 14” z 03.2025 r. wraz z załącznikiem do projektu budowlanego opracowanym przez firmę Pracownia Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań - **załącznik nr 12 do SIWZ**,
- przepisami BHP, p. poż oraz ochrony środowiska,
- ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującą w tym zakresie instrukcją ITB,
- warunkami technicznymi wykonania oferowanego systemu dociepleń, wraz z instrukcjami ich wykonania (warunki techniczne i instrukcje Oferent winien uzyskać u producentów systemów) ,
- normami i instrukcjami przywołanymi w dokumentacji projektowej.

Zakres robót do wykonania:

- przygotowanie powierzchni elewacji pawilonu do ocieplenia,

- ocieplenie elewacji pawilonu w systemie bezspoinowym, tzw. ETICS,
- ocieplenie stropodachu,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymianę rynien i rur spustowych oraz opierzeń, okapników zewnętrznych,
- prace wstępne,
- przygotowanie ścian zewnętrznych do wykonania ocieplenia,
- inne roboty remontowe ujęte w dokumentacjach projektowych,

Poza powyższym zakresem robót w ofercie należy również ująć:

- dostarczenie dokumentów odbiorowych,
- dostarczenie dokumentacji powykonawczej,
- dostarczenie aprobat technicznych, atestów, certyfikatów itp.,

2. Oferent zobowiązany jest zapoznać się ze stanem pawilonu, dokonać własnych obmiarów i wizji lokalnej w obiekcie i uzyskać wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Oferent zobowiązany jest do wypełnienia oświadczenia o dokonaniu wizji – **załącznik nr 2 „Oświadczenia” do SIWZ** i dołączenia go do oferty.

W celu dokonania wizji prosimy o kontakt z Administracją osiedla „Słowiańskie”
ul. Urbanowska 38 tel. 61- 848-50-61.

3. Przy wycenie robót należy uwzględnić następujące wymagania i zalecenia:

- a) zabezpieczenie wykonania robót przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych;
- b) oferta musi uwzględniać prowadzenie robót w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników pawilonu przy wykorzystaniu rusztowań oraz skutecznym zabezpieczeniu wyjść z pawilonu, z zapewnieniem i zabezpieczeniem dostępu do lokali użytkowych, a także z niezbędnym zabezpieczeniem istniejącej stolarki otworowej przed uszkodzeniami i zabrudzeniem (np. odpowiedniej grubości folia ochronna);
- c) zabezpieczenie placu budowy zgodnie z informacją bioz zawartą w dokumentacji.
Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania terenu budowy (odbioru końcowego robót).

4. Do Wykonawcy, poza elementami określonymi w pkt. 3, należy odtworzenie zieleni i innych elementów infrastruktury zniszczonej podczas prowadzenia prac dociepleniowych i remontowych, zgodnie z protokołem przekazania placu budowy zawierającym między innymi dokumentację fotograficzną.

5. Oferent zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej wszystkie roboty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia w technologii zaproponowanego systemu dociepleń. Pominięcie w cenie jakichkolwiek robót lub zastosowania niewłaściwych norm zużycia materiałów nie zwalnia Wykonawcy z ich wykonania zgodnie z wymogami

aprobaty systemu, bez żądania dodatkowego wynagrodzenia.

6. Wybrany w postępowaniu przetargowym Wykonawca zobowiązany będzie pod nadzorem przedstawiciela producenta systemu wykonać tzw. „powierzchnię referencyjną” dla termomodernizacji ścian. Zakres i miejsce wykonania w/w powierzchni zostanie uzgodniony trójstronnie, po wyborze w drodze przetargu Wykonawcy (Zamawiający, Wykonawca, Producent systemu). Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty zaświadczenie od producenta systemu o jego gotowości do pełnienia nadzoru i odbioru wykonanej powierzchni referencyjnej.

III. Pisemna oferta winna zawierać.

1. Spis treści wraz z numerami stron.
2. Nazwę i siedzibę firmy wraz z adresem poczty elektronicznej oraz aktualnym numerem kontaktowym.
3. Ścisłe określenie przedmiotu oferty, tzn.: ofertę należy złożyć na „**Formularzu ofertowym**” - **załącznik nr 1 do SIWZ** wraz z datą sporządzenia oferty.

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 spowodują 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 lokalnej na obiekcie oraz zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń – **załącznik nr 13 „Oświadczenie potwierdzające dokonanie wizji lokalnej” do SIWZ**. Niedostarczenie podpisanego przez Oferenta i Zamawiającego ww. **Załącznika nr 13**, skutkować będzie odrzuceniem oferty.
6. Oświadczenie Oferenta, że nie jest prowadzone w stosunku do jego firmy postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub układowe – **załącznik nr 2 „Oświadczenia” do SIWZ**.
7. Oświadczenia – **załącznik nr 2 „Oświadczenia” do SIWZ** w tym między innymi:
 - oświadczenie, że Oferent w ciągu ostatnich 3 lat (lub wcześniej) wszystkie umowy wykonał z należytą starannością,
 - oświadczenie, że Oferent posiada uprawnienia do wykonywania działalności gospodarczej objętej przedmiotem oferty,
 - oświadczenie, że Oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje zasobami ludzkimi i materialnymi niezbędnymi do wykonania

3



zamówienia oraz, że firma znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

- oświadczenie, że posiada ważne odpowiednie dokumenty właściwego organu ochrony środowiska na wykonywanie czynności objętych zakresem niniejszego zamówienia, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie wytwarzania i utylizacji odpadów oraz zapewnienie ich wywozu przez firmę posiadającą aktualne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie zbierania i transportu i utylizacji odpadów .
- oświadczenie, że Oferent dokonał zgłoszenia do Rejestru BDO i ma nadany numer rejestrowy.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania Standardów ochrony ptaków i nietoperzy podczas realizacji prac budowlanych, remontowych i termomodernizacyjnych (Zarządzenie nr 126/2021/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 11.02.2021).

9. Informacje Wykonawcy obejmujące przyjęty w ofercie system dociepleń z podaniem szczegółowej, jednorodnej technologii robót i wyszczególnieniem jakie materiały będą zastosowane przy wykonaniu poszczególnych etapów – **załącznik nr 6 „Karta technologiczna” do SIWZ**. Karta technologiczna powinna być uzgodniona z producentem systemu, zgodna z warunkami technicznymi i instrukcjami wykonania.

Zastosowanie materiałów niezgodnych z projektem budowlanym i SIWZ spowoduje odrzucenie oferty.

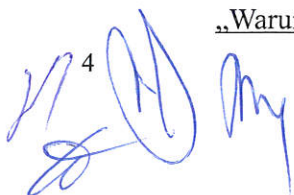
W/w karta będzie stanowiła również załącznik do umowy z wybranym w drodze przetarg Wykonawcą.

10. **Harmonogram rzeczowo – finansowy** realizacji przedmiotu oferty – **załącznik nr 5 do SIWZ** określający wartości w poszczególnych pozycjach i terminy rozpoczęcia i zakończenia etapów prac. Harmonogram uwzględnia realizację robót etapami (4 elewacje i dach):

- I – elewacja północna,
- II – elewacja zachodnia,
- III – elewacja wschodnia,
- IV – elewacja południowa (orientacyjny termin rozpoczęcia etapu – V 2026 r.),
- V - dach

W/w harmonogram będzie stanowił również załącznik do umowy z wybranym w drodze przetargu Wykonawcą. Harmonogram winien uwzględniać ewentualną przerwę technologiczną w okresie zimowym na początku 2026 roku. Dopuszcza się możliwość wykonania w/w prac ociepleniowych i remontowych w etapach uzgodnionych z Zamawiającym i projektantem wraz z demontażem rusztowań po zakończeniu pełnego etapu prac. Przerwy pomiędzy etapami, w tym ewentualna przerwa na okres zimowy, muszą uwzględniać wymagania technologiczne stawiane przez producentów zastosowanych materiałów i systemów i być zgodne z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”.

4



11. Dowód wpłacenia wadium w wysokości: **20.000,00 zł** (dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)

– dokument potwierdzający wpłacenie wadium należy załączyć do oferty.

Szczegółowy opis wpłaty wadium zawiera pkt. V niniejszej specyfikacji.

12. Ceny łączne (netto i brutto) usługi wynikające z dokonanych oględzin i wykonanych przez oferenta własnych wyliczeń i kalkulacji cenowych robocizny, materiałów i sprzętu, zgodnie z pełnym zakresem robót określonych niniejszymi warunkami, z wyodrębnieniem wszystkich cen określonych w „Formularzu ofertowym” - załącznik nr 1 do SIWZ. Ceny zawarte w ofercie winny uwzględniać ewentualny wskaźnik utrudnienia do robocizny.

Cena oferty brutto jest ceną ostateczną i obowiązującą przez cały okres realizacji Umowy.

Do oferty należy załączyć kosztorys ofertowy opracowany w pełnym zakresie – szczegółowy w wersji papierowej i elektronicznej (płyta CD – plik w formacie PDF). Płyta winna być opisana nazwą oferenta i adresem budynku.

Przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji – załącznik nr 7 do SIWZ

Uwagi:

Przedmiary robót służą jedynie jako materiał pomocniczy do sporządzenia oferty i nie zwalniają Oferenta z obowiązku wizji na obiekcie, uwzględnienia wszystkich niezbędnych prac wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem, technologią i obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami. Na etapie ofertowania należy bezwzględnie weryfikować wartości przedmiarów robót z treścią opisów technicznych oraz z rysunkami zawartymi w projektach. Ze względu na złożoność prac, należy ww. dokumenty traktować jako wzajemnie uzupełniające się.

Ważne !

Wszelkie ewentualne dodatkowe uwagi i zmiany wprowadzone przez Oferenta do przedmiarów robót winny być wskazane i wyszczególnione w postaci zestawienia (opis oraz nr pozycji kosztorysowej) jako załącznik do kosztorysu ofertowego.

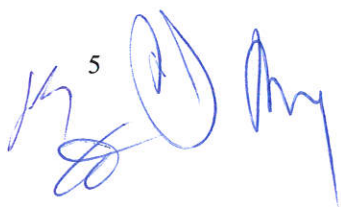
Szczegółowy zakres prac i materiałów zgodnie z projektem budowlanym wraz z obmiarami winien wynikać z wymagań (instrukcji i technologii) określonej firmy – producenta systemu.

Pominięcie w kosztorysie ofertowym, wyceny którekolwiek robót ujętych w dokumentacji projektowej spowoduje odrzucenie oferty, jako opracowanej niezgodnie z niniejszą specyfikacją.

W kosztorysie ofertowym nie należy stosować pozycji z tak zwaną „ceną ryczałtową” za cały element. Każda pozycja kosztorysu ofertowego winna zawierać cenę: robocizny, osobno wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania elementu oraz osobno wszystkich rodzajów sprzętu.

13. Oświadczenie o numerze konta bankowego Oferenta.

5



14. Parametry oraz narzuty przyjęte do kalkulacji ceny podanej w ofercie będą służyły również do wyceny prac w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych, zamiennych lub wyceny robót niewykonanych.
15. Harmonogram wykonania robót na poszczególne miesiące i etapy robót (określając daty rozpoczęcia i zakończenia prac), zgodnie z **załącznikiem nr 5 do SIWZ**, Oferent winien załączyć do swojej oferty. Termin zakończenia wszystkich prac określony przez Zamawiającego ustala się na dzień **30.11.2026 r.** Zamawiający przewiduje przekazanie placu budowy około 15.12.2025 r., po podpisaniu umowy. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do korekty **terminów rozpoczęcia i zakończenia robót w pawilonie** w zależności od wyniku finansowego uzyskanego w przetargu.
16. Warunki płatności za wykonane prace. Orientacyjny termin płatności, wynoszący około 30 dni, liczony będzie od dnia złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego przez Wykonawcę po zakończeniu etapów robót. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru częściowego i końcowego wykonania robót podpisany przez Zamawiającego, Wykonawcę i Inspektora Nadzoru.
17. Warunki gwarancji i rękojmi na wykonane prace (termin jednolity w zakresie materiałów i wykonawstwa)*. Należy podać wyłącznie gwarancję w pełnych latach. Zamawiający wymaga **gwarancji minimum 5 lat.**
- Warunki gwarancji określa karta gwarancyjna stanowiąca **załącznik nr 8 do SIWZ**, która będzie stanowiła również załącznik do przyszłej umowy z Wykonawcą.

*** Uwagi:**

Gwarancja stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, a jej warunki proponowane przez Oferenta winny określać między innymi:

- czas trwania gwarancji,
- termin usunięcia wad, usterek, awarii ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji licząc od momentu zgłoszenia przez Spółdzielnię (nie dłuższy niż 7 dni z zastrzeżeniem ewent. wymogów technologicznych),
- zastrzeżenie, że nie usunięcie wad, usterek, awarii w wyżej wymienionym terminie uprawnia Spółdzielnię do zlecenia naprawy w trybie wykonawstwa zastępczego na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji,
- okres rękojmi i gwarancji określony ofertą biegnie równolegle licząc od daty odbioru robót,
- gwarancja obejmuje również wystąpienie alg, mchów i grzybów na elewacjach (zgodnie z warunkami określonymi przez producenta systemu.
- w kolejnych latach okresu gwarancji Wykonawca przedłoży Zamawiającemu aktualne O.C.

18. Referencje - pisemne opinie od inwestorów lub zleceniodawców z ostatnich 3 lat na temat świadczonych usług w przedmiocie zamówienia potwierdzające zakres robót, jakość i

6



terminowość ich wykonania w szczególności.:

- robót polegających na ocieplaniu ścian budynków według systemu BSO o łącznej powierzchni ocieplenia nie mniejszej niż 1000 m² dla każdej z wykonywanych robót,
- ocieplania stropodachów.

Zamawiający przy ocenie będzie brał pod uwagę tylko referencje w zakresie przedmiotu zamówienia.

19. Wykaz najważniejszych robót zgodnych z przedmiotem zamówienia wykonanych przez Oferenta w ostatnich 3 latach (w postaci tabeli) z podaniem: miejsca, zakresu prac, powierzchni, wartości robót i terminu ich wykonania .
 20. Oświadczenie Oferenta o średniorocznym zatrudnieniu pracowników z ostatnich trzech lat - **Załącznik nr 3 do SIWZ „Informacja o zatrudnieniu”**.
 21. Oferent winien imiennie wskazać osobę, która będzie pełnić obowiązki kierownika budowy w świetle przepisów Ustawy Prawo budowlane z co najmniej 3 letnim doświadczeniem w kierowaniu robotami budowlanymi (kopie odpowiednich uprawnień i zaświadczeń, potwierdzonych za zgodność z oryginałem o przynależności do izby budowlanej, Wykonawca dostarczy przy podpisaniu umowy). Jednocześnie Oferent winien przedstawić wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacją na temat kwalifikacji zawodowych a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami. - **Wykaz osób z kwalifikacjami - Załącznik nr 4 do SIWZ**.
 22. Kopię zaświadczeń lub certyfikatów, wystawionych przez producenta systemu dociepleń, że firma a w szczególności jej pracownicy jak i kierownictwo robót posiadają odpowiednie kwalifikacje w wykonywaniu robót w technologii systemowej jaką Oferent proponuje. Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty zaświadczenie od producenta systemów dociepleń o jego gotowości do pełnienia nadzoru technologicznego i odbioru wykonanej powierzchni referencyjnej oraz odbioru końcowego robót.
 23. Aktualną kopię opłaconej polisy ubezpieczeniowej OC* w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (deliktowe i kontraktowe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą), od szkód wyrządzonych osobom trzecim i nienależytego wykonania przedmiotu umowy, podczas wykonywania zadania, odnawialna co roku, na okres realizacji zadania oraz przez okres gwarancyjny, która stanowić będzie załącznik do umowy z wybranym drogą przetargu Wykonawcą. W przypadku gdy suma gwarancyjna jest niższa od wynagrodzenia za przedmiot umowy, Wykonawca zobowiązany jest do podwyższenia sumy zabezpieczenia, w terminie do dnia zawarcia umowy Do polisy należy załączyć potwierdzenie zapłaty składek.
- * dopuszcza się złożenie z ofertą kserokopii tych dokumentów uwierzytelnionych przez oferenta podpisem, okazanie dokumentów oryginalnych konieczne będzie z chwilą zawierania umowy, a w razie braku aktualnych zaświadczeń należy do oferty załączyć

odpowiednie oświadczenie – zobowiązanie oferenta do zawarcia polisy OC, przy czym zawarcie i przedłożenie polisy ubezpieczenia będzie wymagane przed zawarciem umowy na kwotę nie niższą niż cena umowna.

24. Informacja o podwykonawcach – **załącznik nr 9 do SIWZ**

25. W przypadku wykonywania zadania siłami własnymi należy wypełnić **załącznik nr 10 do SIWZ**

IV. Dokumenty potwierdzające status prawny firmy określające wiarygodność

techniczno - ekonomiczną Oferenta - załączyć do oferty.

1. Aktualny wypis z KRS – dla spółek (paraflowany przez oferenta).
2. Zaświadczenie o wpisie do CEIDG – dla osób fizycznych (paraflowane przez oferenta).
3. Kopie dokumentów NIP, REGON (paraflowane przez oferenta).
4. Aktualne zaświadczenie, o ile Oferent nimi dysponuje o nie zaleganiu z opłatą żadnych podatków w US oraz dotyczące składek w ZUS lub oświadczenie - vide **załącznik nr 2 „Oświadczenia” do SIWZ.**
5. Informację w postaci tabeli o stanie wyposażenia technicznego firmy– wykaz maszyn, narzędzi i urządzeń technicznych, rusztowań oraz informację o podstawie dysponowania tymi zasobami.
6. Oświadczenia o niekaralności osób reprezentujących firmę – **załącznik nr 2 „Oświadczenia” do SIWZ.**
7. Uwierzytelnione podpisem osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta dokumenty finansowe tj. bilans oraz rachunek zysków i strat za ostatni rok. W przypadku Oferentów nie zobowiązanych do sporządzania bilansu – informacja określająca obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem.
8. Oświadczenie, że firma jest płatnikiem podatku VAT i widnieje w wykazie podatników VAT – w przetargu mogą uczestniczyć tylko firmy będące płatnikiem podatku VAT - **załącznik nr 2 „Oświadczenia” do SIWZ.**
9. Kopia dokumentu potwierdzająca nadanie numeru rejestrowego w systemie BDO.
10. W ofercie należy podać parametry kalkulacyjne służące do wyceny zadania tj. stawkę roboczogodziny, narzut kosztów ogólnych, zysk, koszty zakupu materiałów i sprzętu **wynikające z dokonanych oględzin na miejscu i wykonanych przez Oferenta własnych wyliczeń i kalkulacji cenowych robocizny i materiałów zgodnie z pełnym zakresem robót wynikających z niniejszej specyfikacji.**

UWAGI:

1. Wszystkie w/w informacje i zaświadczenia (oprócz referencji) muszą mieć datę wystawienia nie dłuższą niż dwa miesiące od daty składania oferty.
2. Od oferenta wybranego w przetargu zamawiający ma prawo przed zawarciem umowy zażądać zaświadczeń o nie zaleganiu z opłatami (vide pkt 4).

V. Wadium przetargowe.

1. Wadium przetargowe w kwocie:

20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy 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.**

Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty przetargowej.

2. Zwrot i utratę wadium określa § 15 „Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce” w sprawie udzielen zamówień”.

VI. Miejsce i sposób składania ofert.

1. Kompletne oferty pisemne oraz skan całych ofert przetargowych na nośnikach elektronicznych (płyta CD lub pendrive – pliki w formacie PDF) należy składać w zamkniętej kopercie z napisem: **„Przetarg na remont i przebudowę elementów elewacji pawilonu handlowego – usługowego przy ul. gen. St. Maczka 14”** do dnia **14.11.2025 r.** do godz. **8.45** w sekretariacie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” ul. Bonin 8 w Poznaniu. Oferta musi być zabezpieczona przed zdekompletowaniem (np. zbindowana), wszystkie strony tekstowe oferty wraz z załącznikami muszą być ponumerowane oraz każda taka strona musi być podpisana (paraflowana) przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
2. Otwarcie ofert odbędzie się dnia **14.11.2025 r.** o godz. **9.00** 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 § 18, pkt 3 Regulaminu).

VII. Kryteria wyboru oceny ofert.

1. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa będzie się kierowała następującymi kryteriami:

a) Cena oferty łączna brutto	- 70 %
b) Ocena predyspozycji techniczno - ekonomicznych	- 5 %
c) Ocena kwalifikacji pracowników na podstawie dostarczonych dokumentów	- 10 %
d) Referencje - doświadczenie przy realizacji robót podobnych do przedmiotu zamówienia	- 10 %
e) Warunki gwarancji i rękojmi	- 5 %

Uwagi:

ad. a) - punktacja arytmetyczna według wagi procentowej,

- ad. b), c), d) - punktacja indywidualna członków komisji według wagi procentowej,*
ad. e) – punktowane będą tylko gwarancje powyżej 5 lat sprowadzone do wagi procentowej,
gwarancja w pełnych latach.

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 na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej (www.smjezyce.pl).

VIII. Sposób wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest przed podpisaniem umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wartości ceny ofertowej brutto w pieniądzu 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 (przelewem na konto wskazane w umowie). Zabezpieczenie to Zamawiający ułokuje na oprocentowanym rachunku bankowym (lokata bankowa) przez czas trwania gwarancji w przypadku, gdy kwota zabezpieczenia będzie wyższa od 1000 zł. 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 dwu etapowo:

- 50 % po komisyjnym odbiorze prac i po usunięciu usterek stwierdzonych w protokole końcowym odbioru robót,
- 50 % po upływie okresu gwarancji, w terminie wynikającym z terminu lokaty bankowej, po komisyjnym przeglądzie gwarancyjnym i usunięciu usterek stwierdzonych w protokole z przeglądu.

UWAGA:

Zamawiający wymaga, żeby kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, nie była mniejsza od wartości 1000 zł. W przypadku częściowego zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, po odbiorze końcowym, również nie może być ona mniejsza niż 1000 zł. W takim przypadku procent zwrotu zabezpieczenia ulegnie zmniejszeniu, aby pozostała kwota kaucji gwarancyjnej, nie była mniejsza od wartości podanej wyżej.


IX. 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:
 - a) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań



wynikających z umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

- za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy;
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia netto;
 - za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, zgodnie z postanowieniami protokołu końcowego odbioru robót lub usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi za wady, w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, aż do dnia usunięcia wad i usterek, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia netto;
 - za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto zawartego w umowie o podwykonawstwo, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, ale nie więcej niż 20% wartości netto tej umowy;
 - za nieprzedłużenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł;
 - za nieprzedłużenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł;
- b) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Zamawiającego zobowiązań wynikających z umowy, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega prawo o dochodzeniu przez strony odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
4. Informacja o podwykonawcach – **załącznik nr 9 do SIWZ** będzie stanowiła również załącznik do przyszłej umowy z Wykonawcą. Zamawiający wymagać będzie również oświadczeń od podwykonawców o uregulowaniu wszelkich płatności ze strony Wykonawcy. Aktualne oświadczenie podwykonawcy, generalny Wykonawca przedłoży do faktury zgodnie z harmonogramem realizacji robót jako załącznik konieczny do zapłaty faktury.
5. W przypadku angażowania podwykonawcy (-ów) Zamawiający wymagać będzie również oświadczenia od podwykonawcy (-ów) o nie zaleganiu w płatnościach (US, ZUS).
6. W przypadku wykonywania zadania siłami własnymi należy wypełnić **załącznik nr 10 do SIWZ**, który będzie stanowił również załącznik do przyszłej umowy z Wykonawcą.
7. Rozliczenie robót dodatkowych, zamiennych lub niewykonanych za zgodą Zamawiającego,



wymaga sporządzenia kosztorysu różnicowego w oparciu o takie same parametry kalkulacyjne, które zostały przyjęte do kalkulacji ceny przedstawionej w ofercie.

8. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania i utylizacji wszystkich materiałów zbędnych i odpadowych, na własny koszt, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska.

X. Informacje dodatkowe.

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 o dodatkowe wyjaśnienia odnośnie zapisów w specyfikacji **tylko w formie pisemnej (np. e-mail)**. Zamawiający niezwłocznie odpowie na każde zapytanie Oferenta. Treść takich wyjaśnień udostępniona będzie na stronie internetowej Spółdzielni (www.smjezyce.pl) bez ujawnienia 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 w terminie do 5 dni roboczych przed upływem terminu 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 wymogi dotyczące zmian lub uzupełnienia udostępnione będą wyłącznie na stronie internetowej Spółdzielni 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 lub unieważnienia 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 z niżej wymienionymi osobami uprawnionymi:

a) w Administracji Osiedla „Słowiańskie”

– Jacek Hamrol – Kierownik Administracji „Słowiańskie” tel. 61848-50-61

7. Termin, od którego Wykonawca będzie związany złożoną ofertą: od dnia złożenia oferty do dnia zakończenia podpisanej umowy.

XI. Pozostałe informacje i wymogi.

1. Kompletnie Aprobaty Techniczne, atesty higieniczne, certyfikaty proponowanego systemu dociepleń ścian, stropodachu, warunki techniczne wykonania systemu dociepleń wraz z instrukcją wykonania, Wykonawca prac dostarczy Zamawiającemu w momencie dokonania odbioru końcowego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumentację zakupu materiałów budowlanych związanych z realizacją przedmiotowego zadania .
3. Zamawiający oczekuje sprawowania nadzoru technicznego wraz z odbiorem końcowym robót przez przedstawicieli firm, której system stosowany będzie przy wykonywaniu robót dociepleniowych.
4. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisami Oferenta.
5. Oferta winna zawierać kompleksową realizację danego zadania, uwzględniająca proponowany system dociepleń jak również wszystkie prace remontowe.
6. Oferta zgłoszona po wyznaczonym terminie i w miejscu innym niż wskazane pozostanie bez rozpatrzenia.
7. **Załącznik nr 5 do SIWZ** zawiera przedmiar robót, który należy traktować jako **materiał pomocniczy** do sporządzenia oferty przetargowej.
8. Okres niezmienności cen: od złożenia oferty do zrealizowania zamówienia. Cena nie podlega waloryzacji. W przypadku umowy przewidzianej na okres trwania powyżej 12 miesięcy, 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.
9. Niniejsze postępowanie przetargowe odbywa się w oparciu o obowiązujący : wskazany powyżej „Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce” w sprawie udzielen zamówień " do wglądu w biurach Spółdzielni i na stronie internetowej.
10. Pouczenie o środkach odwoławczych (§ 24 „Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce” w sprawie udzielen zamówień”)
11. 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.
12. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy „Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce” w sprawie udzielen zamówień” .
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo wykonania badania przedmiotu zamówienia kamerą



termowizyjną w celu poprawności wykonania prac termomodernizacyjnych. Powyższe badanie może Zamawiający wykorzystać zarówno do odbiorów robót lub w okresie gwarancji.

Załączniki do SIWZ (stanowią jego integralną całość):

- nr 1 – Formularz ofertowy,
- nr 2 – Oświadczenia,
- nr 3 – Informacja o zatrudnieniu,
- nr 4 – Wykaz osób z kwalifikacjami,
- nr 5 – Harmonogram rzeczowo – finansowy,
- nr 6 – Karta technologiczna,
- nr 7 – Przedmiar robót,
- nr 8 – Karta gwarancyjna,
- nr 9 – Informacja o podwykonawcach,
- nr 10 – Informacja o wykonywaniu prac siłami własnymi,
- nr 11 – Projekt architektoniczno – budowlany „Ocieplenie pawilonu handlowo - usługowego przy ul. gen. St. Maczka 14” - pracownia projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik, 03.2025r.
- nr 12 – Projekt architektoniczno – budowlany „Remont i przebudowa elementów elewacji budynku pawilonu handlowo – usługowego w zakresie zabudowy części otworów okien (tj.: okien zaplecza magazynowego sklepu w poziomie parteru i piwnic), przemurowania i podniesienia ścian kolankowych elewacji szczytowych oraz remontu pochylni dla osób niepełnosprawnych przy ul. gen. St. Maczka 14” z 03.2025 r. - pracownia projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik, 03.2025 r.
- nr 13 – Oświadczenie potwierdzające dokonanie wizji lokalnej.

Poznań, dnia 31.10.2025 r.

Zarząd
Z-ca Prezesa Zarządu PREZES ZARZĄDU
inż. Marek Mikołajczyk Iwona Szymańska