



# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZYLESIE” W LESZNIE

Znak postępowania: SMP-7/2021

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**NA WYKONANIE  
REMONTU BALKONÓW, CZĘŚCI ELEWACJI ORAZ OPIERZENIA BUDYNKU  
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO ZARZĄDZANEGO  
PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „PRZYLESIE”  
W LESZNIE, ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. LUDWIKA ZAMENHOFA 109-112  
RODZAJ ZAMÓWIENIA: ZAMÓWIENIE PODSTAWOWE – ROBOTY BUDOWLANE**

**ZATWIERDZIŁ:**

Zarząd: .....

Data: .....

## ZASADY ORGANIZACJI POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

### I. Informacje o Zamawiającym

Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie w Lesznie, ul. Tadeusza Rejtana 43 64-100 Leszno wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000043991 w Sądzie Rejonowym POZNAN - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SADOWEGO .  
NIP 697-001-52-41  
Nr konta bankowego: 53 1020 3088 0000 8202 0003 8646

#### **Dokładny adres do korespondencji:**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie w Lesznie**, ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno

Email do korespondencji w sprawie Zamówienia: sekretariat@sm-przylesie.pl

Strona internetowa w sprawie Zamówienia: [www.sm-przylesie.pl](http://www.sm-przylesie.pl).

### II. Tryb i podstawa prawna udzielenia zamówienia

Postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

### III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie remontu balkonów elewacji szczytowej południowej, części tarasu, części elewacji oraz opierzeń budynku wielorodzinnego, mieszkalnego zarządzanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową Przylesie w Lesznie w zakresie określonym w przedmiarze robót, stanowiącym załącznik Nr 7 do SIWZ.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania w całości lub części, rezygnacji z części zakresu prac lub wprowadzeniu zmian.

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu prac przed niskimi temperaturami na czas wykonywania robót oraz czas niezbędny do prawidłowego związania materiałów budowlanych.

2. Zamówienie zawiera min. następujące prace:

#### A. Wynikające z projektu

1. Montaż i demontaż rusztowania
2. Prace rozbiórkowe
3. Prace malarskie
4. Prace tynkarskie
5. Prace dekarские
6. Prace ślusarskie

- B. Próby kolorystyczne i próbki materiałów.  
Wykonawca ma obowiązek wykonania prób kolorystycznych w celu akceptacji koloru bądź jego zmiany przez Zamawiającego 14 dni przed wykonaniem prac malarskich. Wykonawca ma obowiązek dostarczenia i uzyskania akceptacji przez Zamawiającego, wszystkich próbek materiałów, które zostaną zastosowane na budowie. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym położenie oraz styl napisów na budynkach, przed ich wymalowaniem.
- C. Odbiory  
Każdy etap prac ulegający zakryciu podlegać musi obiorowi. Nie wolno wykonać kolejnych czynności bez potwierdzenia dokonania odbioru poprzez wpis inspektora nadzoru w dzienniku budowy.
- D. Uzgodnienia z dostawcami mediów.  
W przypadku konieczności przeprowadzenia uzgodnień z dostawcami mediów np. przesunięcie skrzynki elektrycznej – Wykonawca we własnym zakresie dokona przedmiotowych czynności.
- E. Bezpieczeństwo i porządek na placu budowy.  
Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie porządku i bezpieczeństwa na placu budowy poprzez min:
- nie pozostawianie samochodów dostawczych na terenie budowy. Wyładowanie towaru ma odbywać się szybko i sprawnie a po wyładowaniu towaru, samochód niezwłocznie odstawić na parking,
  - nie pozostawianie odpadków i śmieci na terenie budowy. Należy je codziennie usuwać z placu budowy.
  - Zapewnienie nieprzerwanego dostępu użytkownikom garaży wbudowanych,
3. Zakres obowiązków wykonawcy został szczegółowo określony we wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 6 do SIWZ.
4. **Opis charakterystyki obiektów**  
Nieruchomość położona jest w Lesznie przy ulicy:
- Ludwika Zamenhofa 109-112 na działkach nr 28/130, 26/52, 26/53, arkusz mapy 94, 123, obręb Zaborowo, województwo wielkopolskie,  
Budynek mieszkalny wielorodzinne (blok), składają się z 4 kondygnacji nadziemnych (parter + 3 piętra) oraz 1 kondygnacji podziemnej (piwnicy wraz z garażami). Są to budynki wieloklatkowe, które powstawały w latach 90-tych, w technologii tradycyjnej z bloczków gazobetonowych. Dachy płaskie kryte papą. Stropy między-kondygnacyjne z płyt wielokanałowych.  
Budynki wyposażone w instalacje teletechniczną, elektryczną, wod.-kan., kanalizację deszczową. Ogrzewane są z miejskiej sieci ciepłowniczej.
5. Roboty budowlane będą prowadzone przy konieczności zachowania bezpieczeństwa użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych znajdujących się w przedmiotowym budynku oraz przechodniów.

6. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji i rękojmi na okres 5 lat.
7. Wymaga się, aby Wykonawcy dokonali we własnym zakresie szczegółowej wizji lokalnej w terenie celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Każdy z wykonawców ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku, mylnego rozpoznania warunków realizacji niniejszego zamówienia.  
Podstawą do obliczenia ceny ofertowej jest dokumentacja projektowa, wizja Oferenta na miejscu robót oraz wyjaśnienia udzielone na zapytania Oferentów.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wykonania zamówienia.

#### **IV. Informacja o możliwości składania ofert częściowych.**

Zamawiający nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.

#### **V. Informacja o możliwości składania ofert wariantowych.**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

#### **VI. Zamówienia uzupełniające i roboty dodatkowe.**

- Zamawiający przewiduje możliwość udzielania zamówień uzupełniających do wysokości 50% wartości zamówienia podstawowego.
- Zamawiający przewiduje możliwość udzielania robót dodatkowych do wysokości 30% wartości zamówienia podstawowego.

#### **VII. Termin wykonania zamówienia.**

Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało zrealizowane w terminie do dnia:

**30.10.2021r.;**

#### **VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPOSÓB DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW**

O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- a. **posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,**

opis sposobu dokonania oceny tego warunku:

za spełnienie warunku Zamawiający uzna gdy Wykonawca posiada zarejestrowaną działalność w zakresie usług budowlanych.

- b. **posiadania wiedzy i doświadczenia**

opis sposobu dokonania oceny tego warunku:

za spełnienie warunku Zamawiający uzna gdy Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a gdy okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał:

1. minimum trzy odrębne zamówienia (umowy) na roboty budowlane o wartości nie mniejszej niż:

- 100.000,00 zł, w tym jedno zamówienie musi obejmować budynek mieszkalny wielorodzinny

Zakres zrealizowanych robót, w każdym zamówieniu, o którym mowa powyżej, musi obejmować:

- roboty elewacyjne
- roboty budowlane wykończeniowe
- roboty dekarские

**c. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia**

opis sposobu dokonania oceny tego warunku:

za spełnienie warunku Zamawiający uzna gdy Wykonawca wykaże, że dysponuje osobą lub osobami:

- posiadającą/posiadającymi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. nr 243, poz. 1623z późn. Zm.) uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalnościach:
  - ✚ konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń – dodatkowo osoba ta powinna posiadać doświadczenie w realizacji minimum 5 robót budowlanych,

lub odpowiadające im ważne równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa.

**d. sytuacji ekonomicznej i finansowej**

opis sposobu dokonania oceny tego warunku:

za spełnienie warunku Zamawiający uzna gdy Wykonawca wykaże, że posiada:

- ✚ środki finansowe lub zdolność kredytową do zaciągnięcia zobowiązań w wysokości nie mniejszej niż 100.000,00 zł
- ✚ ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, z kwotą ubezpieczenia wynoszącą nie mniej niż 500.000,00 zł.

e. oraz nie podlega wykluczeniu z Postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie pkt. X SIWZ.

**IX. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY JAKIE POWINNI DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW OKREŚLONYCH W PUNKCIE VIII.**

1. W celu wykazania spełnienia warunków udziału w Postępowaniu, o których mowa w pkt. VIII każdy z Wykonawców powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty:

- a. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, w zakresie prowadzonej działalności - w zakresie usług budowlanych.
- b. wykaz robót budowlanych wykonanych lub wykonywanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności przedsiębiorcy jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich rodzaju, wartości, dat i miejsca wykonania oraz odbiorców wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty zostały wykonane w sposób należyty; referencje lub inne dokumenty wystawiane przez podmioty powiązane osobowo lub

- kapitałowo nie będą uwzględniane. Wzór wykazu określony został w Załączniku nr 2,
- c. ponadto wykonawca załączy zdjęcia co najmniej 3 wykonanych prac elewacyjnych i 3 dekarskich wykonanych w okresie od 5 do 10 lat temu oraz wskaże lokalizacje przedmiotowych nieruchomości a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie.
  - d. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, posiadających określone w pkt. VIII c. ważne uprawnienia zawodowe z podaniem imienia i nazwiska, rodzaju kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, oraz oświadczenia że osoby te posiadają wymagane uprawnienia – wzór wykazu określony został w Załączniku nr 3.
  - e. informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w wysokości nie mniejszej niż 100.000,00 zł
- wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- f. opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł.
2. W celu wykazania spełnienia warunków udziału w Postępowaniu, o których mowa w pkt. VIII każdy z Wykonawców powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty:
- a. oświadczenie, o braku podstaw do wykluczenia z postępowania,
  - b. zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - c. zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
  - d. aktualne informacje z Krajowego Rejestru Karnego albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert obejmujące: właścicieli, osoby reprezentujące dany podmiot, wspólników spółek z ograniczoną odpowiedzialnością.
  - e. aktualne informacje z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie podmiotów zbiorowych (wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary), wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

W przypadku oferty składanej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia dokumenty wymienione w pkt IX 2. powinny zostać złożone przez każdego z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

3. Dokumenty wymienione wyżej zostaną przedłożone w postaci oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie Zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w Postępowaniu o udzielenie Zamówienia albo reprezentowania w Postępowaniu i zawarcia Umowy w sprawie Zamówienia. Stosowne pełnomocnictwo Wykonawca dołączy do oferty. Pełnomocnictwo powinno być dołączone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność przez notariusza.
5. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez Zamawiającego warunku.
6. W przypadku, gdy dokumenty składane przez Wykonawców będą zawierały kwoty w walutach obcych, ich wartość zostanie przeliczona na złote polskie według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień ogłoszenia postępowania.
7. Zamawiający oceni spełnianie warunków przez Wykonawców na zasadzie spełnia/nie spełnia.

## **X. Wykluczenie wykonawcy**

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców:

- 1) którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili Zamawiającemu szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
- 2) którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali w terminie przedmiotu zamówienia co skutkowało nie wykonaniem przez Zamawiającego planu danego roku a w konsekwencji mogło wpłynąć na utratę premii termomodernizacyjnej, bądź innych korzyści majątkowych,
- 3) z którymi w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania rozwiązana została umowa z winy Wykonawcy,
- 4) których oferty zostały wybrane jako najkorzystniejsze, a z którymi nie doszło do zawarcia umowy z przyczyn leżących po ich stronie w okresie ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania,

- 5) wobec których Zamawiający odstąpił od umowy lub którym wypowiedział umowę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli to odstąpienie lub wypowiedzenie nastąpiło w okresie trzech lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia,
  - 6) którzy nie złożyli oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt. IX ust. 2 lub złożyli je w niepełnym zakresie i mimo wezwania do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia oświadczeń, nie złożyli tych oświadczeń albo wymaganych wyjaśnień,
  - 7) których oferta została uznana za najkorzystniejszą, a którzy nie złożyli dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu,
  - 8) którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
  - 9) którzy nie wnieśli wadium w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, o ile było wymagane.
  - 10) którzy do dnia złożenia oferty nie usunęli usterek gwarancyjnych na rzecz Zamawiającego,
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wyklucza także:
- 1) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
  - 2) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - 3) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt. VIII,
  - 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
  - 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub



- przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
- 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
  - 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza lub komandytariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
  - 8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego lub wspólnika (w przypadku spółek z ograniczoną odpowiedzialnością) prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
  - 9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:
- 1) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji;
  - 2) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
  - 3) nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy.
4. Zamawiający zawiadamia równocześnie wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

5. Ofertę wykonawcy wykluczonego odrzuca się.

## **XI. Informacja o możliwości powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom.**

Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia części zamówienia podwykonawcom. Wykonawca zobowiązany jest równocześnie wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom – patrz załącznik nr 4 do SIWZ.

W przypadku braku wskazania części zamówienia, których wykonanie mogłoby być powierzone podwykonawcom, Zamawiający uzna, że Wykonawca samodzielnie zrealizuje

## **XII. Informacja o sposobie porozumiewania się z Zamawiającym**

1. Zamawiający dopuszcza składanie Korespondencji za pomocą maila, pod warunkiem niezwłocznego potwierdzenia treści przesłanych tą drogą dokumentów na piśmie (zwrotny mail) i przekazanie oryginałów korespondencji osobiście lub pocztą.

Dokładny adres do korespondencji:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie w Lesznie ul. Tadeusza Rejtana 43,  
64-100 LESZNO

Email do korespondencji w sprawie Zamówienia: [sekretariat@sm-przylesie.pl](mailto:sekretariat@sm-przylesie.pl)

**Znak Postępowania: : SMP-7/2021**

Uwaga: w korespondencji kierowanej do Zamawiającego należy posługiwać się tym znakiem.

2. Korespondencję uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie, zgodnie z punktem poprzednim.

## **XIII. Wymagania dotyczące wadium**

1. Warunkiem udziału w Postępowaniu jest skuteczne wniesienie wadium w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100),
2. Wadium musi być skutecznie wniesione przed upływem terminu do składania ofert.
3. Wadium może być wniesione w następujących formach:
  - a. w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w punkcie I. SIWZ,
  - b. gwarancjach bankowych,
  - c. gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu przelewem, na poleceniu przelewu należy wpisać: „**Wadium – PRZETARG NA WYKONANIE REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO ZARZĄDZANEGO PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ PRZYLESIE W LESZNIE**” – POSTĘPOWANIE **SMP-7/2021**. Kopię dokumentu potwierdzającego dokonanie przelewu wadium należy dołączyć do oferty. W pozostałych przypadkach wymagane jest dostarczenie Zamawiającemu oryginału dokumentu, wystawionego na rzecz Zamawiającego, w terminie składania ofert.

Dokumenty, o których mowa w punkcie XI.3. muszą zachowywać ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą.

5. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, o jego wniesieniu w terminie decydować będzie moment rejestracji wpływu środków na rachunek bankowy.
6. W przypadku wnoszenia wadium w jednej z form wskazanych w pkt XIII 3 bc., o jego wniesieniu w terminie decydować będzie moment rejestracji złożenia dokumentu w siedzibie Zamawiającego (sekretariat).
7. Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu Postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza z zastrzeżeniem pkt. 10.
8. Zamawiający, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jego wniesienia żądano.
9. Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt. 7, jeżeli w wyniku ostatecznego rozstrzygnięcia postępowania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.
10. Zamawiający zatrzymuje wadium jeżeli:
  - wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
  - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
11. Zamawiający umieszcza wadium na nieoprocentowanym rachunku bankowym.

#### **XIV. Termin związania ofertą**

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu, w którym upływa termin składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
3. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda Wykonawcy na przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

## XV. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Wykonawcy zobowiązani są przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ.
2. Wykonawca może złożyć jedną ofertę. Ofertę pod rygorem nieważności składa się w formie pisemnej.
3. Jeżeli ofertę w imieniu Wykonawcy składa pełnomocnik, pełnomocnictwo powinno zostać dołączone do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność przez notariusza.
4. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku Postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawcy zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.
5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą, czytelną techniką. Zaleca się, aby wszystkie kartki oferty były trwale spięte i ponumerowane. Oferta i wszystkie załączniki powinny zostać podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną(e) do występowania w imieniu Wykonawcy lub Wykonawców (dalej „Osoby Uprawnione”). Zaleca się, aby wszystkie strony oferty zostały zaparafowane lub podpisane przez Osoby Uprawnione. Ewentualne poprawki w tekście Oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Osoby Uprawnione. Dodatkowo, w przypadku oferty składanej przez Wykonawców występujących wspólnie, do oferty powinno zostać dołączone pełnomocnictwo dla podmiotu (któregoś z Wykonawców lub osoby trzeciej) umocowanego do ich reprezentowania w trakcie Postępowania (pełnomocnictwo może także obejmować uprawnienie do zawarcia Umowy).
6. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy powinny zostać przekazane w taki sposób, by Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji Postępowania oraz ich ujawnienie na zasadach określonych w Ustawie i SIWZ. Zaleca się, aby informacje, które Wykonawca zastrzega, zostały przekazane w zamkniętej kopercie załączonej do oferty.
7. Ofertę należy umieścić w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie oznaczonej napisem: **„Przetarg na wykonanie REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO ZARZĄDZANEGO przez spółdzielnię mieszkaniową Przylesie w Lesznie - postępowanie SMP-7/2021. Nie otwierać przed godziną 10.30 dnia 14.03.2021 roku”**. Na kopercie należy podać nazwę i adres Wykonawcy, by umożliwić zwrot nieotwartej oferty w przypadku dostarczenia jej Zamawiającemu po terminie.
8. Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.
9. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo

reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. Pełnomocnictwo powinno zostać dołączone do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność przez notariusza.

## **XVI. Opis sposobu obliczenia ceny**

1. Wykonawca zobowiązany jest do podania ceny ryczałtowej brutto za wykonanie całego zamówienia.
2. Cena oferty stanowi maksymalną wartość zobowiązania Zamawiającego brutto.
3. Cenę oferty należy wyrazić w złotych (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.
5. Wykonawca powinien sporządzić własną kalkulację na podstawie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz SIWZ, w taki sposób, aby uwzględnić wszystkie niezbędne koszty (np. opłaty, ubezpieczenia, podatki, pobór energii elektrycznej i wody, przywrócenie terenu budowy do stanu poprzedniego, przygotowanie dokumentacji powykonawczej itp), związane z realizacją przedmiotu zamówienia przy czym przedmiary robót stanowiące załącznik do SIWZ mają charakter orientacyjny, ułatwiający Wykonawcy przygotowanie oferty. Ewentualne koszty robót nie uwzględnionych w przedmiarach robót a koniecznych do wykonania całości przedmiotu zamówienia, muszą zawierać się **w cenie ofertowej będącej ceną ryczałtową przedmiotu zamówienia**. Wykonawca na formularzu ofertowym podaje cenę brutto obejmującą należny podatek VAT, która stanowić będzie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Cena podana przez Wykonawcę nie będzie podczas wykonywania umowy podlegała waloryzacji, stosownie do postanowień zawartych w treści wzoru umowy.
7. Jeżeli w postępowaniu zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrz wspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami. Taka sama sytuacja nastąpi w przypadku innych podmiotów zagranicznych, które na podstawie odrębnych przepisów nie są zobowiązane do uiszczenia podatku VAT na terenie Polski. Wykonawcy, o których mowa w niniejszym punkcie winni na Formularzu ofertowym zaznaczyć, że cena ofertowa nie zawiera należnego VAT i dlaczego.

## **XVI. Informacje o kryteriach, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty najkorzystniejszej.**

1. Za najkorzystniejszą Zamawiający uzna ofertę najkorzystniejszą ekonomicznie z uwzględnieniem kryteriów zamówienia spośród ofert nieodrzuconych.

2. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej ekonomicznie będzie:
  - cena brutto - 90%
  - jakość wykonanych prac - 10%
3. Wybrana zostanie oferta, która uzyska największą liczbę punktów zgodnie z poniższym wzorem:

$$\text{Cena brutto} = \frac{\text{najniższa cena ofertowa brutto}}{\text{cena oferty badanej brutto}} \times 90 \text{ pkt}$$

*Jakość = komisja przetargowa biorąc pod uwagę, rodzaj, zakres i datę dotychczas wykonywanych przez Wykonawcę robót oraz rzetelność i wiarygodność referencji przyznaje Wykonawcy tytułem jakości od 0 do 10 punktów.*

4. Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej otrzymanej liczbie punktów, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych cenowych w terminie określonym przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **XV. Miejsce i termin składania ofert**

1. **Termin składania ofert upływa dnia 14.03.2021 roku o godzinie 10:00.** Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

Oferty należy dostarczyć do siedziby jednostki Zamawiającego:

**64-100 Leszno, ul. Tadeusza Rejtana 43, w sekretariacie**

i zaadresować:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie, 64-100 Leszno,  
ul. Tadeusza Rejtana 43.**

**„PRZETARG NA WYKONANIE REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO ZARZĄDZANEGO PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ  
MIESZKANIOWĄ PRZYLESIE W LESZNIE - postępowanie SMP-7/2021. Nie  
otwierać przed godziną 10.30.”**

2. **Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu składania ofert o godzinie 10:30** w siedzibie Zamawiającego: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie 64-100 Leszno, ul. Rejtana 43 (sala konferencyjna).**

Informacje ogłoszone w trakcie publicznego otwarcia ofert zostaną udostępnione nieobecny Wykonawcom na ich pisemny wniosek. Z uwagi na ograniczenia związane z pandemią wirusa Covid 19, w otwarciu ofert mogą wziąć udział jedynie wykonawcy, którzy zgłoszą ten zamiar do godziny 14:00 dnia poprzedniego. Otwarcie ofert odbędzie się z zachowaniem reżimu sanitarnego.

#### **XVI. Informacje o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana i który został wezwany do podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego, wniesie w terminie do podpisania umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania.
2. Wykonawca, jeśli jego oferta zostanie wybrana, przedstawi przed podpisaniem umowy dokument potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000,00 dla jednej i wszystkich szkód. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia ze wskazaną sumą ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy (jeśli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie, dla potrzeb sprawdzenia spełniania warunku, zostanie przeliczona według kursu średniego NBP na dzień złożenia oferty),
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
4. Wykonawcy występujący wspólnie o udzielenie zamówienia, jeśli ich oferta zostanie wybrana, po otrzymaniu wezwania do podpisania umowy, a przed jej podpisaniem, dostarczą Zamawiającemu kopię umowy o wzajemnej współpracy.
5. Wykonawca, jeśli jego oferta zostanie wybrana i który został wezwany do podpisania umowy zobowiązany jest do przedstawienia Szczegółowego Harmonogramu Rzeczowo- Finansowego dla robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia. Po podpisaniu umowy Wykonawca ma obowiązek uszczegółowienia zgodnie ze wskazanym stopniem szczegółowości przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od przekazania wskazań.

#### **XVII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana i którego Zamawiający wezwał do podpisania umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej lub kilku następujących formach:
  - a) pieniądza na rachunek bankowy Zamawiającego Nr 53 1020 3088 0000 8202 0003 8646,
  - b) gwarancji ubezpieczeniowych,
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wniesie przelewem, na

rachunek bankowy Zamawiającego określony w piśmie zawiadamiającym o rozstrzygnięciu postępowania i wyborze najkorzystniejszej oferty, przed podpisaniem umowy. O jego wniesieniu w terminie decydować będzie moment rejestracji środków na rachunku bankowym Zamawiającego.

3. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu kwota wadium zostanie zaliczona na poczet zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniądz zostanie złożone w siedzibie Spółdzielni, 64-100 Leszno ul. Rejtana 43. O jego wniesieniu w terminie decydować będzie moment rejestracji złożenia dokumentu w siedzibie jednostki Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 10% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
6. Z dokumentu poręczenia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, winno wynikać jednoznacznie gwarantowanie wypłat należności z ustanowionego zabezpieczenia w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze pisemne żądanie.
7. Kwota stanowiąca 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczona na zabezpieczenie z tytułu rękojmi, zaś 70 % przeznacza się na zabezpieczenie wykonania roboty zgodnie z umową.
8. Kwota stanowiąca 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolniona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dokonania bezusterkowego końcowego odbioru robót potwierdzonym protokołem odbioru, albo zostanie zatrzymana w całości lub odpowiedniej części, gdy Zamawiający wniesie zastrzeżenie co do należytego wykonania umowy.
9. Kwota stanowiąca 30 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolniona Wykonawcy nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i bezusterkowym odbiorze pogwarancyjnym potwierdzonym spisaniem protokołu.
10. Wykonawca ma prawo zmienić formę zabezpieczenia na inną przewidzianą w SIWZ. Zmiana formy zabezpieczenia nie powoduje konieczności zmiany umowy.
11. W razie wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku wniesienia przez Wykonawcę w/w zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu, Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio termin jego ważności.
12. Zamawiający umieszcza zabezpieczenie należytego wykonania umowy na nieoprocentowanym rachunku bankowym.



**XVIII. Informacje o treści umowy o udzielenie zamówienia publicznego oraz warunkach zmiany umowy.**

1. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa.
2. Wzór umowy przedstawiony w Załączniku 6 zawiera wszystkie istotne postanowienia dla Stron.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - a) wprowadzenia drobnych zmian w zakresie wykonywanych robót budowlanych nie wymagających zmiany decyzji budowlanej ani zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli konieczność wprowadzenia tych zmian pojawiła się dopiero w trakcie realizacji umowy;
  - b) zmian w sporządzonym przez Wykonawcę Szczegółowym Harmonogram Rzeczowo – Finansowym, jeżeli konieczność wprowadzenia zmian do tego dokumentu pojawiła się w trakcie realizacji umowy, w szczególności jeżeli zmiany w Harmonogramie wynikają z konieczności zmiany organizacji robót.,
  - c) zmiany terminu realizacji umowy, w szczególności, gdy dochowanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodów za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca,
  - d) okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu ogłoszenia przetargu lub zawarcia umowy,
  - e) siły wyższe, mającej istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy,

Warunkiem wprowadzenia zmian jest uprzednie poinformowanie na piśmie drugiej strony o ujawnionych okolicznościach (wraz z uzasadnieniem) powodujących konieczność zmian w umowie, a gdy to jest konieczne również inspektora nadzoru. Strona zgłaszająca propozycję zmian może wyznaczyć drugiej stronie odpowiedni termin, w którym zostanie podjęta decyzja o rozpoczęciu negocjacji dotyczących zmiany umowy. Termin ten nie może być jednak krótszy niż 14 dni. Warunkiem wprowadzenia zmian jest podpisanie przez Strony aneksu do umowy.

**Wykaz załączników:**

1. Załącznik nr 1 – Formularz oferty z oświadczeniami,
2. Załącznik nr 2 – Wykaz robót,
3. Załącznik nr 3 – Wykaz osób,
4. Załącznik nr 4 – Części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom,
5. Załącznik nr 5 – Oświadczenie,
6. Załącznik nr 6 – Wzór umowy,
7. Załącznik nr 7 – Przedmiar robót, ślepy kosztorys,
8. Załącznik nr 8 – Wykaz robót ze zdjęciami