

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NR 02/02/2025

1. Zamawiający:

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” 75-950 Koszalin, ul. Szymanowskiego 14
(telefon: 94 317 03 20, strona internetowa: www.naszdom-koszalin.pl)

2. Opis przedmiotu i zakres zamówienia:

- 1) **Zadanie 1.** Ocieplenie elewacji budynku przy ul. Szymanowskiego 2-6 w Koszalinie,
- 2) **Zadanie 2.** Ocieplenie elewacji budynku przy ul. Szymanowskiego 8-12 w Koszalinie,
- 3) **Zadanie 3.** Ocieplenie elewacji budynku przy ul. Waryńskiego 9-13 w Koszalinie,
- 4) **Zadanie 4.** Ocieplenie elewacji budynku przy ul. Hołdu Pruskiego 11-11C w Koszalinie,
- 5) **Zadanie 5.** Ocieplenie stropów piwnic budynków przy ul. Szymanowskiego 2-6, Szymanowskiego 8-12, Waryńskiego 9-13, Hołdu Pruskiego 11-11C w Koszalinie.

Nie jest wymagane składanie oferty na wszystkie zadania.

3. Wymagania dotyczące technologii wykonania robót ociepleniowych:

- Ocieplenie w systemach Sto, Caparol, Bolix, Atlas, Termo Organika,
- Wyprawa elewacyjna z tynku mineralnego,
- Malowanie farbami elewacyjnymi silikonowymi, odpornymi na występowanie glonów.

4. Warunki realizacji zamówienia

Preferowane terminy realizacji zadań: 2025 r.

Zamawiający zastrzega możliwość dodatkowych uzgodnień w zakresie terminów realizacji zadania.

Zamawiający wymaga co najmniej 60-miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty.

5. Wadium: zadanie 1 – 2.000 zł, zadanie 2 – 2.000 zł, zadanie 3 – 2.000 zł, zadanie 4 – 2.000 zł, zadanie 5 – 1.000 zł.

Wadium należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia 17.03.2025 r. (decyduje data wpływu środków na konto Zamawiającego), przelewem na rachunek w PKO BP S.A. I/Oddział Koszalin 03 1020 2791 0000 7502 0009 4193.

Wybrany w postępowaniu przetargowym Oferent utraci wniesione wadium, jeżeli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie podpisze umowy o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 4** do SIWP.

Wniesione przez wybranego w przetargu wykonawcę wadium stanowić będzie część zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy. Pozostali oferenci otrzymają wniesione wadium bezzwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.

6. Oświadczenia i dokumenty, które Wykonawca - pod rygorem wykluczenia z postępowania przetargowego - ma obowiązek złożyć w oryginałach lub kopiach opatrzonych napisem „za zgodność z oryginałem”, podpisanych przez osoby upoważnione do podpisania oferty:

- 1) wypełniony formularz ofertowy sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 1** do specyfikacji,
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy – w przypadku podpisania oferty, oświadczenia, bądź dokumentu albo poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewskazaną w dokumencie rejestrowym do reprezentowania Wykonawcy,
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty,
- 4) zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty,
- 5) aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji

organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania oferty,

- 6) kosztorysy ofertowe szczegółowe sporządzone na podstawie przedmiaru robót, który stanowi **załącznik nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e** do SIWP z podaniem czynników cenotwórczych, cen jednostkowych, wartości pozycji, podsumowania elementów i tabelą elementów,
- 7) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat, co najmniej dwóch robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia z nazwą inwestora, podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania, potwierdzonych referencjami na wartość jednej wykonanej roboty budowlanej w roku, nie mniejszej niż 100.000 zł brutto - dla zadania 1, 2, 3, 4 oraz 20.000,00 zł brutto dla zadania 5.
- 8) dokument potwierdzający wniesienie wadium,
- 9) oświadczenie wskazujące, że zamówienie Wykonawca wykona siłami własnymi,
- 10) oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum czterema osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prawidłowego wykonania zadania.

7. Opis sposobu obliczenia ceny:

- 1) Zamawiający wymaga, aby cena zaproponowana w ofercie była ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego, niepodlegająca zmianom w czasie wykonania zamówienia,
- 2) wszystkie czynności związane z obliczaniem ceny i mające wpływ na jej wysokość Wykonawca powinien wykonać z należytą starannością,
- 3) przyjmuje się, że za prawidłowo wyliczoną cenę ryczałtową za cały przedmiot zamówienia odpowiada Wykonawca, bez względu na sposób jej obliczenia,
- 4) cena oferty musi wynikać z Formularza ofertowego – **załącznik nr 1** do SIWP i obejmować wszystkie koszty wykonania przedmiotu zamówienia określone w pkt. 2 SIWP oraz w **załącznikach** do SIWP, w tym: zysk Wykonawcy, wymagane przepisami prawa obciążenia fiskalne oraz wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia,
- 5) cena oferty powinna zostać wyrażona cyfrowo i słownie,
- 6) Wykonawca powinien uwzględnić w cenie także inne, niewymienione wyżej koszty, konieczne jego zdaniem do poniesienia w celu należytego wykonania zamówienia.

8. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w Koszalinie przy ul. Szymanowskiego 14, w terminie do dnia 17.03.2025 r. godz. 10⁰⁰, w zamkniętych kopertach, z dopiskiem „Przetarg na..... (wpisać nazwę zadania wg pkt. 2 SIWP, na które składana jest oferta) - nie otwierać przed dniem 17.03.2025 r. godz. 10¹⁵” (bez ujawniania nazwy Wykonawcy). Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na wykonanie zadania.

9. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w siedzibie Spółdzielni, w sali na IV piętrze, w dniu 17.03.2025 r. o godz. 10¹⁵. Po otwarciu ofert zamawiający poda imię i nazwisko/nazwę (firmę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty. Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SIWP kryteriów oceny ofert na posiedzeniu niejawnym. Podanie wyników przetargu nastąpi w formie pisemnej.

10. Kryteria oceny ofert

Oceniane będą wyłącznie oferty nieodrzucone według następujących kryteriów:

- 1) cena brutto za wykonanie zadania – oferta najniższa uzyska 90 punktów, a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:
 $C = (C_n/C_o) \cdot 90$, gdzie C_n – cena najniższa, C_o – cena oferowana,
- 2) okres gwarancji – oferta z najdłuższym okresem gwarancji otrzyma 5 pkt, a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:
 $G = (G_o/G_n) \cdot 5$, gdzie G_o – okres gwarancji oferowany, G_n – oferta z najdłuższym okresem gwarancji,

- 3) referencje – oferta z największą ilością referencji otrzyma 5 pkt., a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:

$R = (R_o/R_n)*5$, gdzie R_o – ilość referencji oferowana, R_n – oferta z największą ilością referencji.

Obliczenia punktów dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.

11. Pozostałe warunki:

- 1) z postępowania przetargowego zostaną odrzucone oferty złożone przez oferentów, którzy zrealizowali już na rzecz Spółdzielni roboty w sposób nienależyty, tj. w szczególności wykonali roboty z usterkami trwałymi albo nie usuwali lub nie usuwali w terminie usterek w okresie gwarancyjnym lub rękojmi,
- 2) Wykonawcy spełniający SIWP pozostają związani ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia ich otwarcia. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert,
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do: unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, prowadzenie dodatkowych negocjacji z wybranymi wykonawcami lub/i zmiany zakresu robót przed podpisaniem umowy,
- 4) do ostatecznego terminu składania ofert, informacji w sprawie przetargu udziela Bartosz Rogaliński (tel. 94 317 03 24 lub 503-039-910, bartosz.rogalinski@naszdom-koszalin.pl), w dni robocze w godz. od 8⁰⁰ do 14⁰⁰, a w piątki do 12⁰⁰,
- 5) kontaktowanie się wykonawców z komisją przetargową przed zatwierdzeniem wyniku przetargu może mieć jedynie formę pisemnych wyjaśnień na pisemne zapytania komisji.

Załączniki:

- 1) nr 1 - formularz ofertowy,
- 2) nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e - przedmiary robót,
- 3) nr 3 – wzór umowy,
- 4) nr 4 - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych,
- 5) nr 5 - projekt kolorystyki elewacji czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Szymanowskiego 2-6, Szymanowskiego 8-12, Waryńskiego 9-13, Hołdu Pruskiego 11-11C w Koszalinie,
- 6) nr 6 - zalecenia techniczne mocowania balustrad,
- 7) nr 7a, 7b, 7c, 7d, 7e - wykazy cen materiałów oraz norm ich zużycia gwarantowanych zamawiającemu przez dystrybutorów materiałów do systemowych ociepleń, które wykonawcy mogą przyjąć jako maksymalne w składanych ofertach.

*Zatwierdzono na zarządzie
w dniu 25.02.2025r.*

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
KSM „Nasz Dom”

mgr inż. Jacek Janczewski

