

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt”
ul. Słowackiego 2, 19-300 Ełk

e-mail: sekretariat@swit.elk.pl

tel. 87 621 67 87, 88

fax 87 621 67 96

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia:

Remont elewacji z dociepleniem ściany podłużnej zachodniej i północnej (klatki I – III) z remontem podłoży betonowych na balkonach i robotami towarzyszącymi budynku przy ul. Dobrzańskiego 5 w Ełku .

Zamówienie prowadzone jest zgodnie z „Regulaminem przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Ełku" w trybie przetargu nieograniczonego.

Ełk, dnia 09.04.2024 r.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia roboty budowlane związane z realizacją zadania pod nazwą:

„Remont elewacji z dociepleniem ściany podłużnej zachodniej i północnej (klatki I – III) z remontem podłoży betonowych na balkonach i robotami towarzyszącymi budynku przy ul. Dobrzańskiego 5 w Ełku .”

2. Opis przedmiotu zamówienia:

- docieplenie ścian zewnętrznych w technologii lekkiej-mokrej styropianem grafitowym o współczynniku $\lambda=0,031$ [W/(m²*K)] gr. 6cm i 12cm, sztywną pianka reżolową $\lambda=0,021$ [W/(m²*K)] gr.6 cm. Docieplenie ościeży płytami styropianowymi o gr. 2 cm. Na całości wyprawa elewacyjna – tynk elewacyjny silikonowy baranek,
- wykonanie wszelkich nowych obróbek blacharskich istniejących zlokalizowanych w obrębie remontowanej części elewacji, wymiana parapetów blaszanych okiennych na parapety z blachy powlekanej,
- balkony: skucie istniejącej posadzki, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z papy termozgrzewalnej, wykonanie obróbek blacharskich, wylanie nowej posadzki betonowej, odtworzenie okładzin z terakoty,
- wykonanie remontu daszków nad balkonami i wiatrołapami,
- balustrady balkonowe – remont z malowaniem,
- wymiana okienek piwnicznych,
- naprawa uszkodzonych elementów żelbetowych zaprawami do reprofilacji betonu wg. Technologii ich wykonania (w przypadku odkrycia uszkodzeń w trakcie robót).

Projekt budowlany remontu elewacji wraz z dociepleniem ścian zewnętrznych z dyspozycją kolorystyczną udostępniony jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” zlokalizowanej w Ełku przy ul. Słowackiego 2, pokój nr 13.

3. Postanowienia ogólne:

- 3.1 Wykonawca zobowiązany jest znać i bezwzględnie stosować przepisy prawa, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami, których dotyczy przedmiot zamówienia. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień w czasie przygotowania i trwania robót.
- 3.2 Wykonawca powinien wykonywać wszystkie obowiązki, w tym roboty, z należytą starannością, w tym terminowo zgodnie z przepisami prawa, SIWZ, umową, zasadami wiedzy technicznej i wytycznymi Zamawiającego.
- 3.3 Wykonawca nie może wykorzystywać błędów, braków, niejasności i niedomówień w dokumentacji dotyczącej zadania, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który podejmie decyzję o ewentualnym wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
- 3.4 Przedmiar robót będący załącznikiem do niniejszego opracowania ma charakter przykładowy, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania własnego przedmiaru robót wraz z własnym obliczeniem jednostek przedmiarowych tak by uwzględnić wszelkie roboty konieczne do wykonania przedmiotowego zamówienia. Jeżeli Wykonawca ma wątpliwości co do konieczności wykonania konkretnych robót w ramach zamówienia, którego dotyczy SIWZ powinien zwrócić się ze stosownym zapytaniem przed złożeniem oferty. Wszelkie elementy i czynności niezbędne do osiągnięcia wymagań określonych w SIWZ i dokumentacji technicznej nawet, jeśli takie elementy, prace i usługi nie zostały wyraźnie wyszczególnione, a są niezbędne do zapewnienia właściwego funkcjonowania, odpowiedniej sprawności, stabilnej pracy oraz spełnienia wszelkich udzielonych przez Wykonawcę gwarancji należy uwzględnić w ofercie.
- 3.5 Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby dokumenty były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub wymagają uzgodnienia przez właściwe instytucje, to przeprowadzenie weryfikacji lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę i na jego koszt. Dokonanie weryfikacji lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który jest uprawniony odmówić zatwierdzenia w każdym przypadku, w tym kiedy stwierdzi, że dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań SIWZ lub umowy.

- 3.6 Zatwierdzenie dokumentacji przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy w jakimkolwiek stopniu od odpowiedzialności, w tym za zastosowane rozwiązania i materiały.
- 3.7 Cechy materiałów, urządzeń i elementów muszą wykazywać zgodność z aktualnymi wymaganiami technicznymi i określonymi przez Zamawiającego, a odchyłki nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W przypadkach spornych dotyczących zastosowania produktu/technologii przez Wykonawcę, Zamawiający po przeanalizowaniu dokumentacji będzie uprawniony do podjęcia ostatecznej decyzji o dopuszczeniu lub zakwestionowaniu danego rozwiązania, co zostanie potwierdzone na piśmie pod rygorem nieważności. W przypadku gdy zastosowanie rozwiązanie zostanie zakwestionowane, Wykonawca będzie zobowiązany zastąpić je innymi należytymi rozwiązaniami i ponieść koszty wszystkich czynności z tym związanych.
- 3.8 Wykonawca na własny koszt i ryzyko zapewni zaplecze sanitarne i socjalno-bytowe swoim pracownikom.
- 3.9 W przypadku gdy osoby przeznaczone do wykonania przedmiotu zamówienia nie posiadają biegłej znajomości języka polskiego, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na własny koszt tłumacza, który zapewni stałe tłumaczenie umożliwiające niezakłóconą komunikację za taką osobą.
- 3.10 Wykonawca będzie odpowiedzialny za organizację placu budowy, oznaczenie, właściwe zabezpieczenie w szczególności znajdujących się na nim materiałów, urządzeń i instalacji, robót w toku, jak również za porządek od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru.
- 3.11 Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania Zamawiającego na piśmie o każdym przypadku wstrzymania robót, w tym spowodowanym przyczynami niezależnymi od Wykonawcy najpóźniej w dniu ich wstrzymania; powyższe dotyczy również, ryzyka wstrzymania robót; w każdym wypadku poinformowanie o ryzyku wstrzymania robót, czy ich wstrzymaniu nie zwalnia Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności.
- 3.12 Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do informowania siebie nawzajem oraz pracowników o działaniach w zakresie zapobiegania zagrożeniom zawodowym występującym podczas wykonywanych przez nich prac.
- 3.13 Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w zakresie ustalenia zasad koordynacji i współdziałania, w tym w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników.
- 3.14 Prawidłowa gospodarka odpadami obciąża Wykonawcę.
- 3.15 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym dostępu do każdego miejsca wykonywania robót.
- 3.16 Po zakończeniu robót, przed odbiorem końcowym Wykonawca przywróci teren prac do stanu pierwotnego oraz naprawi wszelkie szkody.
- 3.17 Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zabezpieczy wszelkie elementy budynku oraz jego otoczenia, które mogą ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu podczas lub w związku z wykonywaniem robót.
- 3.18 Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód powstałych przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia lub w związku z jego wykonywaniem.
4. W ofercie cenowej Wykonawca uwzględni również wszelkie roboty, prace i czynności choćby pośrednio związane z wykonaniem zadania, w tym między innymi takie jak:
 - a) Zabezpieczenie terenu prac, robót w toku, materiałów i urządzeń, narzędzi
 - b) organizacja zaplecza oraz placu budowy,
 - c) załadunek i wywóz odpadów poremontowych wraz z ich utylizacją,
 - d) po zakończeniu robót, doprowadzenie przekazanego terenu do stanu pierwotnego (sprzed rozpoczęcia prac),
 - e) wyrównanie ewentualnych szkód powstałych przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia lub w związku z jego wykonywaniem,
5. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania prac zanikających, które odbierał będzie Zamawiający. W przypadku zakrycia prac zanikających bez zgłoszenia do odbioru koszty ich odkrycia ponosi Wykonawca.

6. Organizacja odbiorów:
 - a) przekazanie terenu przez Zamawiającego,
 - b) odbiór prac zanikających,
 - c) przekazanie terenu przez Wykonawcę,
 - d) odbiór końcowy.

II. INFORMACJA O ZAMÓWIENIACH CZĘŚCIOWYCH I WARIANTOWYCH

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

III. ZAMÓWIENIA UZUPELNIAJĄCE

- Jeżeli realizacja zamówienia będzie przebiegać bez zastrzeżeń, Zamawiający pozostawia sobie możliwość udzielenia zamówień uzupełniających po uzgodnieniu zakresu rzeczowego, terminu i wynagrodzenia.
- Ewentualne roboty dodatkowe wymagają zgłoszenia minimum 28 dni przed zakończeniem robót, załącznikiem do zgłoszenia powinien być kosztorys robót dodatkowych. Za roboty dodatkowe nie można uznać robót, które były uwzględnione w przykładowym przedmiarze robót, jednak ich ilość nie była zgodna ze stanem faktycznym.
- Za roboty dodatkowe mogą być uznane wyłącznie roboty, których konieczność wykonania została stwierdzona dopiero po wykonaniu prac rozbiórkowych i konieczności wykonania których to robót dodatkowych, na etapie zawierania umowy, działając z należytą starannością, nie można było przewidzieć.
- Za roboty dodatkowe nie mogą zostać uznane roboty, których konieczność wykonania wynika z technologii prowadzenia robót lub wiedzy technicznej lub konieczność wykonania których była widoczna (*dostrzegalna*) podczas wizji lokalnej prowadzonej w toku postępowania przetargowego, dotyczącego przedmiotu umowy, bądź, działając z należytą starannością, Wykonawca winien był po lub w związku z wizją lokalną konieczność wykonania tych robót przewidzieć.
- Jeżeli Wykonawca wykona roboty dodatkowe bez uprzedniego zgłoszenia w określonym terminie lub bez przedstawienia oferty z załączonym kosztorysem robót, nie może żądać z tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się do dnia 31.10.2024 r.
2. Inwestor w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, dokonanego w sposób zgodny z umową, powoła komisję odbioru robót ujętych w niniejszej umowie, która przystąpi do dokonania odbioru.
3. Datą zakończenia wykonania przedmiotu umowy będzie data bezusterkowego inwestorskiego odbioru robót w zakresie przedmiotu umowy.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający warunki i wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami w oryginale można uzyskać do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt”, ul. Słowackiego 2 pok. 13, 19-300 Elk.
3. Wykonawcy muszą zapoznać się z dokumentacją remontu elewacji wraz z dociepleniem ścian zewnętrznych z dyspozycją kolorystyczną oraz zobowiązani są sprawdzić warunki realizacji robót w terenie w celu uwzględnienia wszystkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i prawidłowego obliczenia ceny oferty. Wizja lokalna musi być potwierdzona oświadczeniem, podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego, w obecności którego została przeprowadzona (załącznik nr 4 – Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej). Oryginał potwierdzonego oświadczenia będzie stanowił załącznik do oferty.

Termin wizji lokalnej należy ustalić i przeprowadzić z:

- Damianem Dobiechem, tel. 696-080-218, e-mail: rejon4@swit.elk.pl
 - Robertem Zyskowskim, tel. 784-442-068, e-mail: dzial.techniczny@swit.elk.pl
4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

4.1 Nie podlegają wykluczeniu.

4.2 Spełniają warunki udziału w postępowaniu:

- a) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej,
- b) sytuacji ekonomicznej lub finansowej,
- c) zdolności technicznej lub zawodowej.

VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert lub złożenie oferty zawierającej propozycje alternatywne spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
2. Wykonawcy przedstawiają ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji, na formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do SIWZ).
3. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. W przypadku unieważnienia postępowania z jakiegokolwiek powodu, Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.
4. Oferta musi być napisana czytelnie, w języku polskim oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
5. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane, ułożone we właściwej kolejności oraz spięte w sposób uniemożliwiający przypadkowe dekompletację. Wszelkie skutki będące następstwem złożenia oferty przygotowanej wbrew powyższym zaleceniom ponosi Wykonawca.
6. Dokumenty składane wraz z ofertą powinny być w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. W celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w rozdz. V, ust. 4 Zamawiający żąda następujących dokumentów:
 - a) dokumentów potwierdzających prowadzenie działalności gospodarczej (np. wypis z ewidencji działalności gospodarczej, KRS).
 - b) oświadczenia o posiadaniu opłaconej polisy (kopia polisy), a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 500 000 zł,
 - c) wykaz zrealizowanych robót w okresie ostatnich 3 lat a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, jako Wykonawca co najmniej jedno zadanie o charakterze i złożoności podobnej do przedmiotu zamówienia, tj. min 300 m² docieplenia. W celu wykazania braku podstaw wykluczenia Wykonawcy, o którym mowa w rozdz. V ust. 4 pkt. Zamawiający żąda wypełnienia załącznika nr 5 – Wykaz zrealizowanych zadań.
9. Dokumenty Wykonawca składa w oryginale lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem, przez osobę upoważnioną z czytelnym podpisem na każdej stronie zawierającej treść.
10. Oferty należy składać w nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego i opisanej:

PRZETARG:

**„Remont elewacji budynku przy ulicy Dobrzańskiego 5”
Nie rozpieczętowywać przed terminem otwarcia ofert.**

11. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za jej przedterminowe otwarcie.

VII. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy powinni przekazywać pisemnie, faksem lub poprzez e-mail skanem pisma.
2. Wykonawca może zwracać się do Zamawianego o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji. Zamawiający udzieli wyjaśnień, chyba że wniosek o wyjaśnienie wpłynie do Zamawiającego na mniej niż 5 dni roboczych przed terminem otwarcia ofert - w takim wypadku jak również wtedy, gdy wniosek

dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może pozostawić wniosek bez rozpoznania. Wyjaśnienia będą publikowane na stronie internetowej Spółdzielni.

3. Osobami uprawnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z oferentami są:
 - a) w sprawach dotyczących procedury udzielenia zamówienia:
Marek Zawistowski, tel. 696-080-211 w dni robocze w godzinach 7.30-14.30,
e-mail: marek.zawistowski@swit.elk.pl
 - b) w sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:
Damian Dobiech, tel. 696-080-218 w dni robocze w godzinach 7.30-14.30,
e-mail: rejon4@swit.elk.pl

VIII. TERMIN ORAZ MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w terminie do 19.04.2024 r. godz. 9.00 w sekretariacie siedziby Zamawiającego przy ul. Słowackiego 2 w Elku.
2. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym – załącznik nr 1 do SIWZ.
3. W przypadku składania ofert drogą pocztową (przesyłką poleconą lub pocztą kurierską) za termin jej złożenia przyjęty będzie dzień i godzina otrzymania oferty przez Zamawiającego.
4. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone Wykonawcom bez ich otwierania.
5. Ocena kryteriów formalnych odbywać się będzie na zasadzie: spełnia/nie spełnia.

IX. WADIUM

1. Wykonawca winien, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w kwocie 5 000,00 zł.
2. Wykonawca wnosi wadium w pieniądzu, przelewem na konto bankowe Zamawiającego:
PKO BP S.A. 29 1020 4724 0000 3402 0005 5913
3. Potwierdzenie wniesienia wadium musi być dołączone do oferty, przy czym za termin wniesienia wadium przyjmuje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
4. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza z zastrzeżeniem ust. 7.
5. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium po złożeniu pisemnego wniosku i zawarciu umowy w sprawie niniejszego zamówienia.
6. Zamawiający zwraca wadium Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert, wniosek musi mieć formę pisemną.
7. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy w sprawie niniejszego zamówienia,
 - b) uchyla się od zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia, wedle wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego dokumentu (dwukrotnie nie stawił się w wyznaczonym miejscu i czasie),
 - c) zawarcie umowy w sprawie niniejszego zamówienia, wedle wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego dokumentu, stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

X. WNOSZENIE ZMIAN LUB WYCOFANIE ZŁOŻONEJ OFERTY

1. Wykonawca może wprowadzać zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian i poprawek przed upłynięciem terminu składania ofert.
2. Powiadomienie o wprowadzaniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań jak składana oferta, tj. w odpowiednio oznakowanej kopercie z dopiskiem „ZMIANA”.
3. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) tj. w odpowiednio oznakowanej kopercie z dopiskiem „WYCOFANIE”.

XI. OTWARCIE OFERT I TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTA

1. Otwarcie ofert odbędzie się 19.04.2024 r. o godz. 10⁰⁰ w świetlicy (II piętro) w siedzibie Zamawiającego.
2. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia złożenia oferty.

XII. BADANIE I OCENA OFERT

1. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
2. Otwarcie ofert jest jawne.

3. Podczas otwarcia ofert podaje się dane Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny i terminu wykonania zamówienia.
4. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
5. Zamawiający poprawi oczywiste pomyłki pisarskie.
6. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - a) jej treść nie odpowiada treści SIWZ,
 - b) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - c) zawiera błędy w obliczeniu ceny,
 - d) jej złożenie nosi znamiona nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - e) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - f) będzie niekompletna,
 - g) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
7. Zamawiający powiadomi Wykonawców o odrzuceniu ich ofert, podając uzasadnienie.
8. Postępowanie o udzielenie zamówienia może być w dowolnym momencie unieważnione bez podania przyczyn.

XIII. SPOSÓB POSTĘPOWANIA W CELU USTALENIA, CZY OFERTA ZAWIERA RAŻĄCO NISKĄ CENĘ

1. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
2. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

XIV. KRYTERIA ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT

1. Podana w ofercie cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ, a także obejmować wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z SIWZ, umową, zaleceniami Zamawiającego oraz z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Ceną oferty jest cena netto wymieniona w formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do SIWZ).
3. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie stosował następujące kryteria:
100% - cena oferty netto
4. Oferty oceniane będą punktowo. Maksymalna liczba punktów jaką może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt. Wartość punktową poszczególnych kryteriów Zamawiający obliczał będzie następująco:

$$W = \frac{C_{min}}{C_{bad.}} \times 100 \text{ pkt.}$$

gdzie:

W – liczba punktów uzyskana przez składającego ofertę

C_{min} – najniższa cena spośród wszystkich nieodrzuconych ofert

$C_{bad.}$ – cena ofert badanej

5. Wymagany termin gwarancji i rękojmi wynosi 60 miesięcy licząc od daty spisania końcowego protokołu odbioru robót.
6. Najkorzystniejszą ofertą będzie oferta z największą sumaryczną ilością punktów.

XV. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca, który złożył najkorzystniejszą ofertę, przed podpisaniem umowy powinien wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy i usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi.

2. Wartość zabezpieczenia powinna wynosić minimum 4% zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - pieniądzu;
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, na okres nie krótszy niż do upływu okresu gwarancji i rękojmi wydłużony o 60 dni;
 - gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych, na okres do upływu okresu gwarancji i rękojmi wydłużony o 60 dni;
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości na okres nie krótszy niż do upływu okresu gwarancji i rękojmi wydłużony o 60 dni.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi winno być wniesione najpóźniej przy zawarciu umowy.
5. Zamawiający zwraca część zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu, stanowiącą 70% tego zabezpieczenia w zakresie w jakim nie została wykorzystana na pokrycie roszczeń Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane, pozostałą zaś część zabezpieczenia w zakresie w jakim nie została wykorzystana na pokrycie roszczeń Zamawiającego zwraca się w terminie 30 dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, usunięciu wszelkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji.
6. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Brak wniesienia zabezpieczenia skutkuje unieważnieniem postępowania oraz zatrzymaniem wadium, w tym w szczególności stanowi podstawę do odmowy przez Zamawiającego zawarcia umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.
8. W razie wydłużenia terminów umownych, prowadzącego do wydłużenia okresu, na który winny zostać udzielone zabezpieczenie i udzielenia zabezpieczenia w formie innej niż w pieniądzu, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od ziszczenia się powyższej przesłanki, przedłożyć odpowiednio (w zależności od tego jaka forma zabezpieczenia została uprzednio złożona przez Wykonawcę)
 - a) poręczenie bankowe, poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej o odpowiednio przedłużonym okresie obowiązywania,
 - b) gwarancje bankową lub gwarancję ubezpieczeniową, na okres gwarancji i rękojmi o odpowiednio przedłużonym okresie obowiązywania;
 - c) poręczenie udzielane przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości o odpowiednio przedłużonym okresie obowiązywania.
9. Zaniechanie wykonania obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, stanowi podstawę do złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy zawartej z Wykonawcą – oświadczenie może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od daty ziszczenia się przesłanki odstąpienia od umowy.

XVI. UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium.
2. Umowę z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana, Zamawiający podpisze w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania i potwierdzenia zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jednak nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.

3. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia przed terminem, o którym mowa w ust. 2 jeżeli zostanie złożona tylko jedna oferta.
4. Miejsce i termin podpisania umowy zostanie wskazane odrębnym pismem.
5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień przewidzianych niniejszym dokumentem na taką ewentualność, może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

XVII. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.
2. Dopuszcza się negocjowanie ceny z maksymalnie dwoma Wykonawcami, którzy uzyskali najkorzystniejszy bilans w kryteriach oceny ofert.
3. Dopuszcza się negocjowanie warunków umowy po wyborze oferty – z zastrzeżeniem, że niewynegocjowanie przez Wykonawcę korzystniejszych postanowień umowy nie może stanowić podstawy do odmowy zawarcia umowy według wzoru stanowiącego załącznik do SIWZ.
4. Umowa, którą Zamawiający podpisze z Wykonawcą, będzie uwzględniać wszystkie warunki określone w SIWZ i zobowiązania zawarte w ofercie.
5. „Regulamin przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Ełku” obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” udostępniany jest w siedzibie Zamawiającego na wniosek Wykonawcy.

Załączniki do SIWZ:

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.
- Załącznik nr 2 – Wzór umowy.
- Załącznik nr 3 – Przedmiar robót.
- Załącznik nr 4 – Oświadczenie o przeprowadzonej wizji lokalnej.
- Załącznik nr 5 – Wykaz zrealizowanych zadań.
- Załącznik nr 6 – Oświadczenie w sprawie zdolności do udziału w przetargu.

Sporządził:

Zastępca Kierownika Działu Technicznego
INSPEKTOR NADZORU
Spółdzielni Mieszkaniowej „ŚWIT” w Ełku

mgr inż. Marek Zawistowski
Upr. bud. Nr ewid. WAM/0070/OWOS/13

Zatwierdził:

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
d/s Technicznych i Eksploatacji
Spółdzielni Mieszkaniowej „ŚWIT” w Ełku

Radosław Milewski

