SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Tryb postępowania: **POSTĘPOWANIE prowadzone jest w trybie <u>KONKURSU OFERT</u>** zgodnie z § 4 Regulaminu wyboru wykonawców i udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi finansowane ze środków własnych I Żoliborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie obowiązującym aktualnie w I ŻSM, dostępnym na stronie www: 1zsm.waw.pl

Przedmiot konkursu:

remont balkonów szt. 4 z posadzką z płytek ceramicznych na wspornikach RENOPAD PRO i jeden taras na parterze budynku Kochanowskiego 31 kl.2.

Zamawiający: I Żoliborska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Kochanowskiego 33A lok. 55

01-864 Warszawa

Telefon: 22 6630818

506 130 733

SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(SIWZ)

Dotyczy: remontu balkonów 4 szt. z posadzką z płytek ceramicznych na wspornikach RENOPAD PRO i jeden taras na parterze budynku Kochanowskiego 31 kl. 2.

INFORMACJE OGÓLNE

1) Postępowanie konkursowe prowadzone będzie przez Zamawiającego w trybie konkursu ofert.
2) Oferent powinien zapoznać się z całością Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wszystkie formularze zawarte jako załączniki do SIWZ powinny zostać wypełnione przez Oferenta ściśle według wskazówek. W przypadku gdy jakakolwiek część dokumentów nie dotyczy Oferenta, wpisuje on ,, nie dotyczy".
3) Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję.
4) Należy złożyć ofertę na całość zamówienia.
5) Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

1. Zamawiający:

I Żoliborska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Kochanowskiego 33A lok. 55
01-864 Warszawa, zwana dalej również jako „Spółdzielnia".

Telefon: 22 663 08 18, 506 130 733

2. Przedmiot Zamówienia :

przedmiotem zamówienia są prace polegające na remoncie 4 szt balkonów wraz z wykonaniem nowych warstw wykończeniowych i jednego tarasu na parterze w budynku Kochanowskiego 31 kl.2.

Na podstawie udostępnionej dokumentacji (**zał. nr 2**), wizji lokalnej, oceny wszelkich ryzyk, uwzględniając wszelkie koszty towarzyszące niezbędne w celu realizacji zamówienia oraz koszty związane z zabezpieczeniem i dostępem do miejsca robót,

Oferent sporządzi kosztorys ofertowy, który będzie stanowił podstawę ustalenia ceny oferty.

Określony zakres robót może ulec zmianie na życzenie Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego jeżeli taka konieczność będzie niezbędna w celu prawidłowego wykonania robót, a której wcześniej nie można było przewidzieć lub zmiana taka będzie korzystna dla Zamawiającego. W takiej sytuacji niezbędne będzie sporządzenie przez Wykonawcę Protokołu konieczności i zaakceptowanie go przez Zamawiającego wraz z wyceną

robót zamiennych lub dodatkowych w oparciu o składniki cenotwórcze określone w kosztorysie ofertowym.

2.2 Prace remontowe prowadzone będą przy założeniu ciągłości funkcjonowania obiektu oraz minimalnej uciążliwości dla mieszkańców. Prace mogą być wykonywane poza dniami świątecznymi od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 17.00, praca w innych godzinach wymaga uzgodnienia i uzyskania akceptacji Zamawiającego.

2.3 Prace powinny być wykonane zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i z należytą starannością.

2.4 Do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zatrudni pracowników z niezbędnymi udokumentowanymi uprawnieniami oraz doświadczeniem.

2.5 Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty z materiałów wymaganej przez Zamawiającego jakości, spełniających wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie tj. posiadających aktualne aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia - zgodnie z obowiązującymi przepisami, które przekaże Wykonawcy przed rozpoczęciem robót.

2.6 Zastosowane narzędzia i sprzęt powinny być sprawne i bezpieczne w użytkowaniu i gwarantować prawidłowe wykonanie zakresu zamówienia, zgodnie z zasadami BHP.

2.7 Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć miejsce wykonywania robót oraz utrzymywać je w należytym porządku, a po ich zakończeniu do przywrócenia go do stanu początkowego.

2.8 Z uwagi na brak miejsca na składowanie i magazynowanie materiałów Wykonawca zobowiązany jest tak planować wykonanie robót, by wszystkie przywożone na budowę materiały były od razu dostarczane na miejsce wbudowania, a materiały z rozbiórek wywożone na zewnątrz. Koszty dostarczania i usuwania materiałów obciążają Wykonawcę.

2.9 Oferent dodatkowo przed sporządzeniem oferty ma obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej budynku, którego dotyczy zamówienie; w celu oceny ryzyk i uzyskania pełnej informacji dla poprawnego przygotowania oferty.

2.10 Gwarancja na przedmiot zamówienia winna być podana w ofercie. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji przez Wykonawcę na minimum **48 miesięcy** od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania

2.11 Rękojmię na przedmiot zamówienia Zamawiający określa na **60 miesięcy** od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania.

3. Wymagany termin wykonania zamówienia.

Termin realizacji przedmiotu zamówienia powinien być podany w ofercie i uwzględniać termin rozpoczęcia prac jak i zakończenie robót najpóźniej do **30.11.2025 r**.

4. Warunki wymagane od Oferenta i sposób ich oceny, wykluczenia.

4.1 O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają wymagania:

a) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym w przedmiocie zamówienia,
b) udzielą gwarancji na przedmiot zamówienia na okres minimum 48 miesięcy od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania,
c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, czyli wykażą, że w okresie ostatnich 3 lat przed ogłoszeniem postępowania wykonali w sposób należyty co najmniej dwie roboty budowlane w zakresie prac izolacyjnych,
d) dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
e) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia w tym :

- posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 800.000,00 zł słownie: osiemset tysięcy złotych,
- nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
- wniosą wymagane wadium w terminie, formie i wysokości określonych w SIWZ,
- potwierdzą, w ofercie wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia określone w pkt. 2 SIWZ,
- przedstawią dokumenty potwierdzające spełnienie wymaganych przez Zamawiającego warunków wymienionych w punkcie 13 SIWZ,

4.2 Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się podmioty:

a) wykonawcy, którzy w ciągu ostatnich 10 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili Spółdzielni szkodę stwierdzoną prawomocnym wyrokiem sądu, nie wykonując zamówienia bądź nie wykonując go z należytą starannością lub narazili Spółdzielnię na poniesienie dodatkowych kosztów**,**

b) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,

c) które zalegają z uiszczeniem podatków, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskały one przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,

d) które w wyznaczonym terminie nie złożyły lub nie uzupełniły dokumentów potwierdzających spełnienie warunków określonych w specyfikacji, ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert, a w szczególności nie wniosły wadium,

e) w stosunku do których Zamawiający pozyskał wiedzę, że podane przez nich informacje są nieprawdziwe.

4.3 Sposób dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od oferentów oparty będzie na zasadzie TAK/NIE (spełnia/ nie spełnia).

5. Informacje dotyczące sposobu przygotowania ofert:

5.1 Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę z podaniem ceny ofertowej sam lub przez upoważnionego reprezentanta firmy. W przypadku złożenia większej liczby ofert- wszystkie oferty tego Oferenta zostaną odrzucone.

5.2 Oferenci przedstawiają ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ na formularzu ofertowym – **Zał. 3**

5.3 Oferta powinna zawierać wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami SIWZ. W przypadku, gdy Oferent jako załącznik dołączy kopię jakiegoś dokumentu, to powinna być ona potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę poprzez złożenie podpisu i daty.

5.4 Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

5.5 Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

5.6 Ceny ofertowe muszą być podane w złotych.

5.7 Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane kolejnymi numerami, podpisane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Oferenta, opieczętowane i zszyte w sposób uniemożliwiający dekompletację oferty.

5.8 Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

6. Udzielanie wyjaśnień:

6.1 Przed terminem otwarcia ofert oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie dotyczące konkursu. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień i zamieścić je na swojej stronie internetowej.

6.2 Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia oferentom uwzględnienia w ofertach otrzymanych wyjaśnień. Informację o przedłużeniu terminu Zamawiający zamieszcza na swojej stronie internetowej.

7. Kontakt:

Osobą do kontaktowania się z Oferentami w sprawach formalnych związanych ze składaniem ofert jest Pani Iwona Bartosińska Tel.(22)663 08 18; 506 130 733.

8. Zmiany SIWZ:

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed terminem składania ofert Zamawiający może zmienić treść dokumentów składających się na SIWZ, o czym niezwłocznie powiadomi na swojej stronie internetowej. Jeżeli zmiana spowoduje konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Oferenta i Zamawiającego odnośnie ustalonych wcześniej terminów będą podlegały nowemu wskazanemu terminowi.

9. Wadium:

9.1 Oferent wniesie wadium w wysokości 6.500**,-** zł – (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych).

9.2 Wadium powinno być wniesione na konto 84 1020 1026 0000 1402 0021 2332 - najpóźniej w dniu składania ofert, przy czym na dzień uiszczenia wadium uznaje się dzień uznania płatności wadium na rachunku Spółdzielni. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

9.3 Brak wadium spowoduje odrzucenie oferty bez jej rozpatrzenia.

9.4 Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:

a) upłynął termin rozstrzygnięcia postępowania,
b) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
c) Zamawiający unieważnił przetarg.

9.5 Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium w przypadku gdy:

a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

10. Związanie ofertą:

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od daty składania ofert.

11. Składanie, wnoszenie zmian i wycofanie ofert:

11.1 Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w sekretariacie I ŻSM w Warszawie przy ul. Kochanowskiego 33A lok. 55 nie później niż do dnia **07 sierpnia 2025 r. do godz. 14.00**

11.2 Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
Oferta winna być zaadresowana według poniższego wzoru:

Zamawiający: I Żoliborska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Tytuł: **,,Oferta na remont balkonów i tarasu ”**

oraz być opatrzona nazwą i adresem Oferenta.

11.3 Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert.
Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań jak składanie ofert i odpowiednio oznakowane, z dopiskiem ,,ZMIANA".

11.4 Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad jak wprowadzenie zmian i poprawek) z napisaniem na kopercie ,, WYCOFANIE".

11.5 Koperty oznaczone napisem „WYCOFANIE" będą otwierane w pierwszej kolejności.

12. Otwarcie ofert.

12.1 Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie **07 sierpnia 2025 r. o godz. 14.30** w siedzibie Zamawiającego. Podczas otwarcia ofert Zamawiający ogłosi nazwy i adresy Oferentów oraz ceny proponowane w ofertach.

12.2 W toku dokonywania kwalifikacji i oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

12.3 Zamawiający dokona sprawdzenia ważności ofert, a następnie kwalifikacji ofert pod kątem spełnienia warunków określonych w specyfikacji.

12.4 Oferty ważne zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryteriami oceny oferty określonymi w specyfikacji pkt. 14.

13. Zawartość oferty w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty przedstawione w formie papierowej:

- wypełniony formularz ofertowy **Zał. nr 3** z ceną netto, ceną brutto, terminem realizacji przedmiotu zamówienia; okres udzielonej gwarancji w miesiącach, wraz z załącznikami, wszelkimi dokumentami i informacjami wynikającymi z postanowień SIWZ.
- kosztorys ofertowy wykonany na bazie **Zał. nr 2.**
- parafowaną każdą stronę projektu umowy **Zał. nr 1** wraz z podpisem pod projektem umowy,
- dowód wniesienia wadium,
- aktualne (odpis – ważność 1 miesiąc) zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej, lub wypis z CEIDG, lub odpis z właściwego rejestru, łącznie z umową regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
- aktualne (odpis - ważność 1 miesiąc) zaświadczenie z właściwego organu podatkowego potwierdzające brak zaległości w opłacaniu podatków i opłat lub stwierdzające, że uzyskano zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- aktualne (odpis - ważność 3 miesiące) zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzającego brak zaległości w opłacaniu składek lub stwierdzające, że uzyskano zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia wskazujący, że Oferent wykonał co najmniej dwie roboty budowlane w zakresie prac izolacyjnych. – według **Zał. nr 4.,**
- opinie lub referencje inwestorów z ostatnich 3 lat potwierdzające, że zamówienia zostały zrealizowane z należytą starannością,
- dokumenty potwierdzające uprawnienia osoby przewidzianej przez Oferenta do kierowania robotami będącymi przedmiotem zamówienia,
- polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 600 000 zł słownie: sześćset tysięcy złotych,

Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenie ich w niewłaściwej formie np. kserokopii niepoświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę - spowoduje odrzucenie oferty.

14. Ocena ofert.

14.1

16. **Wyniki konkursu.**
    Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania w ogłoszeniu wywieszonym na tablicy w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Zamawiającego.
    Wybranemu Oferentowi Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

17. **Warunki umowy.**
    Warunki umowy określa projekt stanowiący **Zał. nr 1**.

18. **Unieważnienie konkursu ofert.**
    Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu ofert w części lub całości bez podania przyczyny.

19. **Protesty i odwołania.**
    Do niniejszego postępowania nie ma zastosowania procedura odwoławcza i nie będą uwzględniane protesty, ponieważ konkurs ofert nie jest prowadzony w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

20. **Załączniki.**
    Załącznikami do niniejszej SIWZ są:
    1) Projekt Umowy,
    2) Kosztorys ofertowy na remonty balkonów,
    3) Kosztorys ofertowy na remont tarasu,
    4) Formularz ofertowy,
    5) Wykaz zrealizowanych robót,
    6) Instrukcja wykonania balkonu w systemie RENOPLAST W20R UNIWERSAL+

Warszawa, dnia 23.07.2025 r.