

**Projekt: Kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych osiedla Zawada w Elblągu**  
Projekt współfinansowany w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko  
na lata 2014-2020

---

**Zamawiająca:**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zakrzewo”, 82-300 Elbląg, ul. Robotnicza 246.**

## **S P E C Y F I K A C J A**

zakresu robót oraz warunki do ogłoszonego w **listopadzie 2020** roku przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pn.:

**„Termomodernizacja /docieplenie/ ścian zewnętrznych z kolorystyką elewacji wraz z wymianą balustrad loggii budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. J. Wybickiego 1-3 w Elblągu na podstawie projektu budowlanego.”**

Podstawa prawna: Regulamin zasad i trybu organizacji zlecenia dostaw i usług na roboty remontowe i budowlane w SM „Zakrzewo” wykonywane przy wykorzystaniu wsparcia finansowego z funduszy Unii Europejskiej w latach 2014 – 2020.

Kod CPV (Wspólny Słownik Zamówień) główny przedmiot 4545300-7 Roboty remontowe i renowacyjne

### **1. Wymiana ocieplenia ścian zewnętrznych i cokołu:**

- demontaż istniejącego ocieplenia z płyt styropianowych z tynkiem cienkowarstwowym,
- demontaż istniejącego ocieplenia z blachy trapezowej oraz wełny mineralnej na ruszcie drewnianym,
- przygotowanie podłoża: oczyszczenie, usunięcie luźnych i słabo przylegających fragmentów warstwy fakturowej z uzupełnieniem ubytków.
- wykonanie ocieplenia ścian budynku płytami styropianowymi, z wykonaniem warstwy fakturowej tynk mineralny, baranek, granulacja 2 mm, malowany farbami silikonowymi wg projektu kolorystyki.
- wykonanie ocieplenia cokołu budynku płytami styropianowymi, z wykonaniem warstwy fakturowej tynk mozaikowy, granulacja 1,5-2 mm, wg projektu kolorystyki.
- wykonanie obróbek blacharskich – rynny, rury spustowe, obróbki loggii, obróbki ogniomurów z blachy ocynkowanej gr. 0,55mm.
- parapety z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze białym zakończone zaślepkami systemowymi, montowane pod dolny felc okna.
- szczegóły dotyczące wymogów technicznych i technologicznych określa dokumentacja techniczna.

### **Wymagania stawiane przez Zamawiającą:**

A. ściany: styropian frezowany, grafit.

**EPS 033 gr. 12 cm – ściany zewnętrzne.**

**EPS 031 gr. 10 cm – ściany loggii.**

**EPS 031 gr. 8 cm – cokół.**

**B.** styropian niefrezowany, grafit.

**EPS 031 gr. 3 cm – WL loggii, czoła WL loggii, czoła i spody płyt loggii.**

**EPS 031 gr. 3 cm – ościeża okienne.**

**EPS 036 gr. 3 cm – wiatrolapy.**

prostokątność + 2 mm/1000mm., płaskość < 5mm., wytrzymałość na zginanie > 115kPa.

wytrzymałość na rozciąganie prostopadłe do powierzchni czołowych >100kPa. zaprawa klejąco-szpachlowa do mocowania płyt styropianowych i wykonywania na nich cienkiej warstwy zbrojonej siatką: przyczepność do betonu  $\geq 0,25\text{MPa}$ , do styropianu  $\geq 0,08\text{MPa}$ .- systemodawcy.

**a.** siatka z włókna szklanego systemowa danego producenta zgodnie z projektem. wielkość oczek 4,0x4,50 mm, gramatura  $\geq 150\text{ g/m}^2$ , splot gazejski, impregnowana przeciw alkalicznie.

**b.** kołki z tworzywa sztucznego z trzpieniem metalowym - systemodawcy ociepleń.

**c.** zastosowanie kołków ukrytych pod krążkiem styropianowym.

**d.** nad opaską z płytek chodnikowych ocieplenie cokołu zacząć aluminiowa listwą startową z okapnikiem.

**e.** nad cokołem zacząć aluminiowa listwą startową z okapnikiem ocieplenie ścian głównych.

**f.** wszelkie krawędzie pionowe zabezpieczyć kątownikiem aluminiowym z siatką.

**g.** należy uwzględnić dodatkowo konieczność przełożenie opaski wokół budynku z istniejących płytek chodnikowych 50 x 50 x 7 cm i obrzeży trawnikowych.

**h.** Montaż budek lęgowych dla ptaków w ilości określonej w kosztorysie inwestorskim.

## **2. Remont loggii.**

**a.** demontaż istniejących balustrad.

**b.** demontaż zabudów loggii i okratowań.

**c.** wykonanie i montaż balustrad z profili zimno giętych ocynkowanych wypełnionych płytą **Minerit** /wg dokumentacji projektowej/.

**d.** zerwanie istniejących warstw wyrównawczych i posadzek.

**e.** wykonanie nowych warstw izolacyjnych, spadkowych i wyrównawczych posadzek loggii z obróbkami blacharskimi – systemowe materiały chemii budowlanej.

**f.** naprawa elementów betonowych wieńców, krawędzi i czoła płyt żelbetowych loggii, systemowe materiały chemii budowlanej.

**g.** dolne krawędzie płyt loggii i balkonowych zakończyć listwą okapową z PCV.

## **3. Remont instalacji odgromowej.**

Wykonać zgodnie z projektem „ Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego-remont i modernizacja instalacji odgromowej bud. Józefa Wybickiego 1-3” i przedmiarem inwestorskim.

## **4. Wymiana okien kl. schodowej.**

Wymiana okien drewnianych na nowe PCV na wysokości płyt spocznikowych w kl. schodowej w ilości **30 szt.** Okna nowe, białe, profil PCV, o współczynnika szyba U max - 1,1 w/m<sup>2</sup>K, okno U max - 1,80 W/m<sup>2</sup>K.

## **5. Wymiana drzwi zewnętrznych –wiatrolap.**

Wymiana drzwi wejściowych do wiatrolapów szt. **3** na nowe o profilu aluminium/stal, szyba o współczynnika U max – 1,1 W/m<sup>2</sup>K, drzwi U max - 1,70W/m<sup>2</sup>K, w kolorze zgodnym z kolorystyką.

## **6. Docieplenie stropodachu nadbudówki kl. schodowej.**

styropian gr. **14 cm EPS100-038 DACH** na papie termozgrzewalnej, pokrycie 1 x papa termozgrzewalna o gr. min. **4,8 mm.**

Materiały określające zakres robót objętych przetargiem Spółdzielnia udostępnia w formie przedmiarów-materiał pomocniczy, stanowiących załącznik nr 1 oraz dokumentacji projektowej - „Projekt budowlany termomodernizacji /docieplenia/ ścian zewnętrznych z kolorystyką elewacji wraz z wymianą balustrad loggii budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Józefa Wybickiego 1-3 w Elblągu” ” będzie udostępniona oferentom do wglądu na stronie internetowej oraz w siedzibie Zamawiającej. Wykonawca pisemnie potwierdza zapoznanie się z dokumentacją projektową budynków (załącznik nr 5) oraz o przeprowadzeniu wizji lokalnej przy wyszczególnionym budynku (załącznik nr 6).

## **II. Dodatkowe obowiązki ciążące na wykonawcach związane z realizacją robót .**

Wykonawca zobowiązuje się w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należytym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren.

Powstałe w trakcie wykonywania robót:

a. materiały pozyskane z rozbiórki wskazane przez Zamawiającą, nadające się do wykorzystania- Wykonawca złoży w miejscu wskazanym przez Zamawiającą;

b. zanieczyszczenia i materiały porozbiórkowe muszą zostać zutylizowane na koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającej stosownych dokumentów potwierdzających utylizację.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów. Zastosowane materiały będą spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane (art.10) tj. będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach, w zharmonizowanych lub europejskich aprobatkach, posiadać będą odpowiednie certyfikaty i znaki CE lub B. W pozycjach opisujących przedmiot zamówienia przez wskazanie znaków towarowych patentów lub pochodzenia Zamawiająca dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych o parametrach technicznych nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającą. Wykonawca może stosować wyroby zamiennie systemowe pod warunkiem, że są równoważne technicznie, spełniają wymagania norm i przepisów oraz założone parametry projektowe. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającą jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającą. W związku z powyższym Zamawiająca wymaga, aby Wykonawca w kosztorysach ofertowych wskazał i opisał za pomocą parametrów technicznych i jakościowych rozwiązania, które oferuje Zamawiającej jako równoważne do opisanych przez Zamawiającego w dokumentacji projektowo – kosztorysowej. Zamawiająca oceniając, czy podane przez Wykonawcę rozwiązania są równoważne będzie porównywał parametry techniczne opisane przez Zamawiającą w dokumentacji projektowo – kosztorysowej i wskazane przez Wykonawcę. Zamawiająca dopuszcza stosowanie wszystkich rodzajów ociepleń prawnie dopuszczonych do obrotu w Polsce. Wykonawca winien przedstawić Zamawiającej stosowne akty prawne systemu w którym zamierza realizować zadanie. Z systemu wyjęte mogą być tylko styropian i siatka elewacyjna, których parametry opisuje nn. Specyfikacja.

Zamawiająca wymaga, aby Wykonawca udzielił Zamawiającej gwarancji na okres minimum **36** miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót.

Zamawiająca informuje, że nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.

Zamawiająca nie zapewnia pomieszczeń socjalno – magazynowych na czas wykonywania prac.

Zamawiająca nie udostępnia instalacji wewnętrznej w budynkach celem poboru wody. Dostawę wody na cele technologiczne i socjalne zapewnia Wykonawca.

Na czas prowadzonych robót Wykonawca zawrze stosowną umowę z Zakładem Energetycznym o dostawę energii elektrycznej.

Wykonawca dokona naprawienie wszelkich szkód powstałych w obiekcie w trakcie prowadzenia robót.

Zamawiająca wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującym prawem, w tym między innymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.). Prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem, między innymi, potrzeb i biologii nietoperzy i jerzyków. Wszelkie prace ograniczające dostęp danego gatunku do miejsc jego regularnego występowania i rozrodu należy traktować jako niszczenie miejsc lęgowych i schronień.

O wszystkich zauważonych, na terenie budowy, miejscach lęgowych należy natychmiast powiadomić Zamawiającą. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi roboty będące przedmiotem umowy, w zakresie wynikającym ze złożonej oferty przetargowej. Wykonawca ma możliwość powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom, w zakresie wskazanym w Załączniku nr 3 do niniejszej Umowy - Oświadczenie Wykonawcy o powierzeniu części zamówienia Podwykonawcom. Do podwykonawców zastosowanie ma art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego oraz zapisy niniejszej Umowy.

Za zapłatę wynagrodzenia tytułem robót wykonanych przez Podwykonawców odpowiadają solidarnie Zamawiający i Wykonawca. Wobec powyższego zgoda Zamawiającego jest wymagana do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

Wykonawca, każdorazowo przy odbiorze robót, zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu zakresu robót wykonanych przez Podwykonawców wraz z dokumentami potwierdzającymi dokonanie przez Wykonawcę zapłaty Podwykonawcom za te roboty, w tym oświadczenia Podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za roboty dotychczas wykonane przez nich w ramach Umowy.

Wykonawca może zafakturować roboty wykonane przez Podwykonawcę dopiero po ich opłaceniu. Do faktury winien zostać dołączony dowód opłacenia. W przypadku niedotrzymania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający może wstrzymać płatność kolejnej faktury na rzecz Wykonawcy do dnia otrzymania potwierdzenia płatności za wszystkie roboty wykonane przez Podwykonawcę do dnia wystawienia faktury lub dokonać potrącenia należności za wszystkie nieopłacone przez Wykonawcę roboty wykonane przez Podwykonawcę do dnia wystawienia faktury i przekazać tę należność bezpośrednio Podwykonawcy. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.

#### **Wykonawca zobowiązuje się do:**

- Realizacji przedmiotu Umowy we własnym zakresie oraz przez poszczególnych podwykonawców w zakresie wynikającym z Załącznika nr 3 do Umowy - Oświadczenie Wykonawcy o powierzeniu części zamówienia Podwykonawcom;
- Uzgodnienia z Zamawiającym w trybie określonym w ust. 2 każdego projektu umowy z podwykonawcą robót, przed jej zawarciem, mając na uwadze solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę;
- Uwzględnienia w tych umowach zasad regulacji przez Zamawiającego płatności w przypadku stwierdzonych zaległości w regulowaniu wynagrodzenia podwykonawcy robót przez Wykonawcę;
- Uwzględnienia w umowach z podwykonawcą warunku ubezpieczenia przez podwykonawcę swoich pracowników od wypadku przy pracy, który może mieć miejsce podczas wykonywania robót, do wysokości odszkodowania przewidzianej prawem. Podwykonawca będzie zobowiązany do dostarczenia Wykonawcy do akceptacji w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy kopii w/w polis ubezpieczeniowych oraz pokwitowań opłacania bieżących składek, pod rygorem odstąpienia od umowy z podwykonawcą,

- Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, zlecać robót podwykonawcy w innym zakresie, niż wymieniony w Załączniku nr 3 do Umowy.
- Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania i zaniechania podwykonawców, jego przedstawicieli i pracowników, tak samo jak za działania i zaniechania własnych przedstawicieli oraz pracowników.

**A. Termin rozpoczęcia robót: 15.03.2021r.**

**B. Termin zakończenia robót: 31.10.2021r.**

**III. Oferta musi zostać sporządzona na załączonym druku /załącznik nr 2 / i zawierać komplet wymaganych załączników określonych w punkcie nr (8) formularza oferty.**

W postępowaniu o udzielenie zamówienia mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy:

- Posiadają uprawnienia do wykonywania tego rodzaju robót.
- Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
- Dysponują osobami posiadającymi stosowne uprawnienia budowlane do kierowania robotami w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia.
- Są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności.
- Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zadania tj. posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową nie mniejszą niż 500 000,00 zł. (informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-rozliczeniowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub z dolność kredytową wykonawcy, wystawioną nie później niż 3 miesiące przed upływem składania wniosków o dopuszczenie do składania oferty).
- W przypadku gdy Wykonawca w celu realizacji zamówienia będzie posiłkował się podwykonawcą/podwykonawcami, winien zgłosić powyższy fakt w ofercie z podaniem nazwy podwykonawcy, jego zakresu robót pod rygorem odrzucenia oferty.
- Zamawiająca przewiduje płatność w 5 ratach, tzn. po wykonaniu : **15%, 30%, 50%, 75%** oraz **100%** zamówienia potwierdzonego protokołami odbioru częściowego i protokołem odbioru końcowego.
- Warunkiem udziału w postępowaniu jest wykonanie w sposób należyty w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, robót budowlanych, odpowiadającej swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. polegającej na robotach termomodernizacyjnych dwóch obiektów mieszkalnych o kubaturze jednego z nich min. **9 600 m<sup>3</sup>**.

Podana w ofercie cena winna zawierać wynagrodzenie za kompletne wykonanie przedmiotu zamówienia, musi uwzględniać wszystkie wymagania SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia i uwzględnić to w ofercie. W związku z powyższym zaleca się, aby Wykonawca bardzo szczegółowo sprawdził w terenie warunki wykonania przedmiotu zamówienia poprzez dokonanie wizji lokalnej. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części zamówienia i jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

Na podstawie specyfikacji, przedmiarów, dokumentacji projektowej i wizji lokalnej należy podać w cenach netto wartość całości robót w oparciu o załączone do oferty wyceny i kosztorys szczegółowy w wersji papierowej stanowiący podstawę ustalenia wynagrodzenia ryczałtowego. Do oferty należy dołączyć kosztorys na płycie w wersji edytowalnej.

**Cena oferty musi uwzględniać wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost ze specyfikacji, dokumentacji oraz przedmiarów, jak również nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania zadania.**

**Należy uwzględnić koszt robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania, wydzielania placu budowy, utrzymania zaplecza i placu budowy (dostawa wody, usuwanie ścieków, wywóz śmieci, organizacji zaplecza socjalnego, oświetlenia, zasilania w energię elektryczną, dozorowanie, itp.), wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót, jak również wszelkich opłat i dokumentów związanych z odbiorem robót w tym wykonanie świadectwa energetycznego budynku.**

**Ceny wykonywanych robót nie będą waloryzowane.**

#### **IV. Warunki realizacji zamówienia**

- Wykonawca przekaże Zamawiającej oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy z kopią uprawnień i aktualnym ubezpieczeniem.
- Przedstawicielem Zamawiającej na budowie będzie inspektor nadzoru upoważniony do wydawania niezbędnych poleceń, sporządzania notatek służbowych, przeprowadzania kontroli realizacji robót i wykonania odbioru wykonywanych robót ulegających zakryciu i zanikających.
- Wykonawca zobowiązany jest natychmiast zgłosić przedstawicielowi Zamawiającej roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez inspektora nadzoru na podstawie pisemnego lub telefonicznego zgłoszenia, w ciągu **2** dni od daty zgłoszenia.
- Zamawiająca wraz z Wykonawcą dokona odbioru robót zanikających wpisem do dziennika kontroli.
- Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającą w terminie **10** dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru.
- Okres gwarancji wynosi minimum **36** miesięcy na wykonane prace stanowiące przedmiot zamówienia, liczone od daty końcowego odbioru robót, o ile Wykonawca nie zaoferuje dłuższego okresu.
- Wykonawca zobowiązuje się złożyć Zamawiającej dokumenty gwarancyjne, jakie uzyska na wykorzystane elementy do wbudowania oraz materiały w toku realizacji zamówienia.
- W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad, usterek w przedmiocie umowy, Zamawiająca zawiadamia Wykonawcę o powstałych wadach, a Wykonawca zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającą.
- W przypadku nie podjęcia przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie 7 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy i protokołu przekazania placu budowy Zamawiająca może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy przy równoczesnym zastosowaniu kar umownych .

#### **V. Warunki składania ofert**

##### **Informacje dotyczące warunków składania ofert oraz kalkulacji wynagrodzenia.**

- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **15.000,00 zł**, (słownie: piętnaście tysięcy złotych ).
- Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.
- Wadium może być wnoszone w jednej lub w kilku następujących formach:
  - a. w pieniądzu,
  - b. w gwarancjach bankowych,
  - c. w gwarancjach ubezpieczeniowych,
- Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy

**Nr 62 1020 1752 0000 0102 0003 1583**

- Oferta, która nie będzie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie przez Zamawiającą odrzucona. Wadium oferentów, którzy nie uzyskali kontraktu zostanie w wartości nominalnej zwrócone w terminie **2** dni po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni, jednak nie później niż **21** dni od upływu terminu złożenia oferty.

- Wadium nie stanowi formy procentowej oszczędności i ulega zwrotowi oferentom w wysokości nominalnej. Wycofanie oferty po otwarciu skutkuje utratą wadium na rzecz Spółdzielni. Oferent, którego oferta zostanie wybrana a odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie traci wadium na rzecz Spółdzielni.

- Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana na minimum **3** dni przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **10 % ceny całkowitej brutto** podanej w ofercie, obejmującego wszelkie należności związane z niewykonaniem lub nie należytych wykonaniem umowy, w tym kary umowne i odsetki.

- Jeżeli Wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości

- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w:

a. pieniądzu,

b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej,

c. gwarancjach bankowych,

d. gwarancjach ubezpieczeniowych,

- Wnoszenie gwarancji należytego wykonania umowy w:

a. pieniądzu,

b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej,

c. gwarancjach bankowych,

d. gwarancjach ubezpieczeniowych,

wymaga złożenia przed podpisaniem umowy oświadczenia o formie i terminie jej złożenia.

- Zabezpieczenie będzie obowiązywało na czas realizacji robót do odbioru końcowego i zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającą za należyte wykonane.

- W celu zabezpieczenie roszczeń Zamawiającej z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości Wykonawca wniesie zabezpieczenie w wysokości **5 % wartości robót brutto** na okres udzielonej gwarancji. Zabezpieczenie może być złożone w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub w postaci pieniężnej. Wykonawca zobowiązany jest złożyć zabezpieczenie w terminie do **14** dni od dnia odbioru robót.

- Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

- Wszystkie strony oferty muszą być kolejno ponumerowane i parafowane własnoręcznie przez osobę/osoby podpisującą/podpisujące ofertę. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę/osoby podpisującą ofertę.

- Ofertę należy sporządzić w języku polskim na maszynie, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz opatrzyć podpisem/podpisami przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione do składania oświadczeń woli przez oferenta i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej wysokości oferty.

- Oświadczenia dołączone do oferty powinny być opatrzone podpisami oferenta lub osób upoważnionych do składania w jego imieniu oświadczeń woli.

- Dokumenty dołączane do oferty załącza się w oryginale lub odpisach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta lub upoważnionych do składania oświadczeń woli przedstawicieli oferenta. - Wynagrodzenie określa się cyfrowo i słownie w polskich złotych; w przypadku rozbieżności zapisu cyfrowego i słownego, za wiążący przyjmuje się zapis słowny.

- Nie dopuszcza się składania ofert częściowych, wariantowych lub warunkowych.

- Jeżeli oferent ma siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składa dokumenty stanowiące odpowiedniki wskazanych dokumentów wystawione przez odpowiednie organy i instytucje kraju pochodzenia wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.

## **VI. Sposób i termin składania ofert**

- Oferty należy składać, w siedzibie Spółdzielni w nieprzekraczalnym terminie do **14.12.2020 r. do godz. 10.00** w zamkniętych kopertach z napisem „**Termomodernizacja /docieplenie/ ścian zewnętrznych z kolorystyką elewacji wraz z wymianą balustrad loggii budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. J. Wybickiego 1-3 w Elblągu na podstawie projektu budowlanego.**”

- Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie oznakowanej w następujący sposób:

a. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zakrzewo” ul. Robotnicza 246, 82-300 Elbląg,

b. Napis : „Oferta – „**Termomodernizacja /docieplenie/ ścian zewnętrznych z kolorystyką elewacji wraz z wymianą balustrad loggii budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. J. Wybickiego 1-3 w Elblągu na podstawie projektu budowlanego - nie otwierać przed 14.12.2020 r. godz. 12:00.**”

-Koperta powinna być zabezpieczona w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert

-Oferta złożona po terminie zostanie odrzucona.

-Oferta wybrana w wyniku postępowania przetargowego zachowuje ważność do dnia zawarcia umowy.

## **VII. Miejsce i termin otwarcia ofert**

Oferty zostaną otwarte publicznie w siedzibie Zamawiającej w Sali nr 5 [parter] w dniu **14.12.2020r. o godz. 12:00.**

Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert pod warunkiem zastosowania obostrzeń dotyczących COVID-19, tj. przed wejściem na salę zdezynfekować dłonie, zachować bezpieczny odstęp, posiadać: założoną maseczkę zakrywającą usta i nos, rękawiczki ochronne, własny długopis.

## **VIII. Termin i sposób rozpoznania ofert**

- Niezwłocznie po otwarciu ofert nastąpi ich zbadanie pod względem poprawności formalnej i zupełności. Sprawdzanie i rozpoznawanie ofert nie odbywa się publicznie.

- Wyłonienie zwycięzcy przetargu nastąpi w terminie do dnia **21.12.2020 r.**

- Zamawiająca odrzuci ofertę, jeżeli:

a. ofertę złożono po terminie,

b. oferta jest sprzeczna z Regulaminem zasad i trybu organizacji zlecenia dostaw i usług na roboty remontowe i budowlane w SM ”Zakrzewo” wykonywane przy wykorzystaniu wsparcia finansowego z funduszy Unii Europejskiej w latach 2014 – 2020.

c. treść oferty nie odpowiada wymogom SIWZ, a zwłaszcza nie zawiera koniecznych elementów, zwłaszcza prawidłowo określonego przedmiotu oferty, wynagrodzenia, okresu gwarancji, dowodu uiszczzonego wadium, wymaganych załączników,

d. zostaną złożone oferty częściowe, wariantowe, warunkowe,

e. oferta nie została podpisana przez oferenta lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli,

f. zawiera rażąco niską cenę.



- W przypadku omyłek pisarskich, oczywistych pomyłek rachunkowych, lub braków formalnych (np. co do poświadczeń i podpisów załączników do oferty), Zamawiająca wezwie oferenta do usunięcia braków w terminie 3 dni pod rygorem odrzucenia oferty.
- Zamawiająca może wezwać oferenta do stawienia się w Spółdzielni w terminie 3 dni lub do złożenia na piśmie w terminie 3 dni wyjaśnień w przypadku zaistnienia innych wątpliwości co do złożonej oferty i jej treści, z wyjątkiem wysokości oferowanego wynagrodzenia ryczałtowego i oferowanego okresu gwarancji. Niestawienie się oferenta lub niezłożenie wyjaśnień uzasadnia odrzucenie oferty
- Oferent może wprowadzać zmiany, poprawki i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Zamawiająca otrzyma pisemne oświadczenie o zmianach przed upływem terminu składania ofert.
- Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań, jak składana oferta: odpowiednio oznakowane, dodatkowo z dopiskiem „ZMIANA OFERTY” ze wskazaniem nadanego jej numeru

### **IX. Ocena ofert.**

- W odniesieniu do wykonawców, którzy spełnili postawione warunki, Komisja dokona oceny ofert na podstawie następujących kryteriów:

**a.** cena - maksymalnie 90 punktów.

**b.** gwarancji na roboty budowlane: liczba miesięcy, o jaką zostanie przedłużona gwarancja na roboty budowlane powyżej 36 miesięcy - maksymalnie 10 punktów.

- Ocena oferty będzie określona według formuły:

**a. Cena** - cena najniższej oferty dzielona przez cenę oferenta razy 90 pkt,

**b. Gwarancja na roboty** - ilość punktów będzie przyznana w następujący sposób:

Przedłużenie gwarancji o :

- 6 miesięcy - 2 punkty,
- 12 miesięcy - 4 punkty,
- 18 miesięcy - 6 punktów,
- 24 miesiące - 8 punktów,
- 30 miesięcy - 10 punktów.

Deklarując liczbę miesięcy , o jaką zostanie przedłużona gwarancja na roboty budowlane (powyżej 36 miesięcy) Wykonawca zobowiązuje się, że obejmie wykonane roboty budowlane dodatkową gwarancją na wskazaną w ofercie liczbę miesięcy powyżej 36 miesięcy.

- Zamawiająca udzieli zamówienia temu oferentowi, którego oferta będzie odpowiadać wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane wyżej kryteria wyboru.

- Niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Zarząd wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiająca zamieści informację o wyborze na stronie internetowej, w bazie konkurencyjności oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

- Zamawiająca informuje, że jeśli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającej zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrz wspólnotowego nabycia towarów, Zamawiająca w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałyby obowiązek wpłacić zgodnie z przepisami .

- Zamawiająca powiadomi niezwłocznie o wynikach postępowania wszystkich oferentów, których oferty były przedmiotem oceny (nie zawiadamia się oferentów ofert odrzuconych).

## **X. Podpisanie umowy.**

- Umowa zostanie podpisana w siedzibie Zamawiającej z wybranym oferentem w ciągu 7 dni od dnia zatwierdzenia przez Zarząd wyboru oferenta. Po podpisaniu umowy i rozpoczęciu robót Zamawiająca zwróci Wykonawcy wpłacone wadium.
- Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że, konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
- Zamawiający zastrzega prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferenta.
- .- Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia z tytułu unieważnienia przetargu lub odrzucenia oferty.

## **XI. Kontakt**

- Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje oferent składa pisemnie.
- Wszelkie oświadczenia w sprawach dotyczących przetargu winny być składane w sekretariacie siedziby SM „Zakrzewo” w Elblągu lub przesyłane na adres Spółdzielni listem poleconym bądź pocztą kurierską.
- Oświadczenia wywierają skutek od daty doręczenia ich Spółdzielni.
- W przypadku zapytań, Zamawiająca będzie udzielała odpowiedzi niezwłocznie chyba, że zapytanie wpłynie na mniej niż 5 dni przed terminem składania ofert określonym w niniejszej SIWZ. Część merytoryczna odpowiedzi zostanie dodatkowo zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającej : [www.zakrzewo.elblag.pl](http://www.zakrzewo.elblag.pl)
- Wyjaśnień i informacji dotyczących zamówienia udziela się:
  - a. od poniedziałku do piątku - w godz. od 08.00 – 11.00,
  - b. pod nr tel. 55 235 69 02 lub 04 wew.238 - fax. 55 235 69 02 wew. 260,
  - c. lub osobiście w siedzibie Zamawiającej w pok. nr 26 lub sekretariacie.
- Osobami udzielającymi wyjaśnień są : Sławomir Łopieński, Marian Burdelski, Iwona Cegiełka.



### **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ZAKRZEWO”**

ul. Robotnicza 246 82-300 Elbląg

NIP 578-000-17-32

Tel. 055 2356902 Fax. 055 2356902

email: [sekretariat@zakrzewo.elblag.pl](mailto:sekretariat@zakrzewo.elblag.pl)