

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa STOKŁOSY
ul. Jastrzębowskiego 22, 02-786 Warszawa

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na

wykonanie kontroli rocznej przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych w lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w pawilonach wolnostojących i w domach jednorodzinnych, znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1. Wszelkie dokumenty związane z przetargiem w formie papierowej są do odbioru w Dziale Technicznym w siedzibie Spółdzielni, pokój 107 w poniedziałki w godzinach 8.00 – 18.00, we wtorki, środy i czwartki w godzinach 8.00 – 16.00 oraz są zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni; www.stoklosy.com.pl.
2. Koszt materiałów przetargowych w formie papierowej wynosi 50 zł + VAT. Opłaty należy dokonać przelewem na konto Spółdzielni 30 1090 1056 0000 0001 4369 1134. Przy odbiorze materiałów Oferent jest zobowiązany do okazania dowodu wpłaty oraz podania danych firmy umożliwiających wystawienie faktury i pisemny kontakt w trakcie postępowania przetargowego.
3. Do kontaktu z Oferentami upoważnieni są Inspektorzy Nadzoru Robót Budowlanych:
 - a) Pan Grzegorz Koczyk tel.: 22 545-30-62,
 - b) Pan Marek Oliwa tel.: 22 545-30-27.
4. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium.
5. Zamkniętą i zapieczętowaną kopertę zawierającą ofertę należy złożyć w kancelarii Spółdzielni do dnia 25.03.2025 roku do godz. 11.⁰⁰
6. Termin otwarcia ofert 25.03.2025 roku o godz. 11.¹⁵
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w części lub całości bez podania przyczyn.

Zarząd SBM STOKŁOSY

ZASTĘPCA PREZESA

PREZES ZARZĄDU

mgr Inż. Jarosław Wojczuk

mgr Krzysztof Beniński

Z A M A W I A J Ą C Y :
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA STOKŁOSY

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego
na:**

wykonanie kontroli rocznej przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych w lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w pawilonach wolnostojących i w domach jednorodzinnych, znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Termin składania ofert: 25.03.2025 r. do godz. 11.⁰⁰

Termin otwarcia ofert: 25.03.2025 r. godz. 11.¹⁵

Cena SIWZ: 50,00 zł. + VAT

Nr postępowania 02/2025

Warszawa, dnia. 05.03.2025 r.

1. Informacja o Zamawiającym.

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa STOKŁOSY
Adres: ul. Jastrzębowskiego 22, 02-786 Warszawa
Tel. **22 545-30-20** Fax. **22 644-90-04**
Regon: **011052385** NIP: **525-001-13-61**
zwana dalej Zamawiającym.

2. Podstawa prawna. Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie „ZASAD UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANE, DOSTAWY I USŁUGI” zatwierdzonych Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/22, w dniu 25.07.2022 r. z **późniejszymi zmianami** zwanych dalej Zasadami.

3. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu.

3.1. Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie o ile spełniają warunki określone w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zwanej dalej SIWZ lub Specyfikacją.

3.2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

4. Zamówienia dodatkowe.

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych tylko w przypadkach określonych w SIWZ lub w umowie.

5. Oferty częściowe, oferty wariantowe.

Poza przypadkami wyraźnie określonymi w SIWZ Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych lub wariantowych.

6. Osoba(y) uprawniona(e) do udzielania informacji.

Inspektorzy nadzoru robót budowlanych:

- a) Pan Marek Oliwa tel. **22 545-30-27**,
- b) Pan Grzegorz Koczyk tel. **22 545-30-62**.

7. Sposób porozumiewania się oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów. Pisemność postępowania.

7.1. Obowiązuje pisemność postępowania. Oferty, oświadczenia, wnioski, oraz inne informacje Zamawiający i Oferenci przekazują w formie pisemnej.

7.2. Jeżeli w postępowaniu strony porozumieją się w formie innej niż pisemna, treść przekazanej informacji musi zostać niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

7.3. Aby Zamawiający mógł potwierdzić otrzymanie terminowych dokumentów musi je otrzymać w sposób umożliwiający zapoznanie się z ich treścią.
Godziny pracy Zamawiającego: poniedziałek 8.00 – 18.00, wtorek, środa, czwartek 8.00 -16.00.

8. Opis przedmiotu zamówienia.

- 8.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kontroli rocznej przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych w lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w pawilonach wolnostojących i w domach jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Protokoły z kontroli rocznej winny zostać wykonane według obowiązującego od 18.09.2023 r. „Elektronicznego Protokołu”.
ZAMAWIAJĄCY przewiduje zawarcie umowy obowiązującej w latach 2025-2027 (3 okresy kontrolne).
- 8.2. Przedmiot zamówienia musi zostać wykonany kompleksowo.
- 8.3. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz należytą starannością i obowiązującymi normami i przepisami.
- 8.4. ZAMAWIAJĄCY uzna, że przedmiot zamówienia jest wykonany, jeżeli kontrola zostanie przeprowadzona w minimum 95% lokali w każdym z budynków. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. nieudostępnienie lokali mimo wielokrotnych prób) Zamawiający może obniżyć ww. wymagane minimum.
- 8.5. Sposób wyceny oferty – podanie cen jednostkowych netto za przegląd lokalu mieszkalnego w budynkach wielorodzinnych, lokalu użytkowego w budynkach wielorodzinnych, lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym, węzła cieplnego w budynku wielorodzinnym, pomieszczenia wlotu gazu w budynku wielorodzinnym, jednego domu jednorodzinnego, lokalu w pawilonach wolnostojących, zgodnie z wzorem oferty, stanowiącym **Załącznik nr 1 do SIWZ**.
- 8.6. Zakres przeglądu kominiarskiego:
- a) Przegląd zbiorczych przewodów wentylacji grawitacyjnej w 60 budynkach wielorodzinnych – **4041 lokali mieszkalnych**,
 - b) Jak wyżej lecz w węzłach cieplnych w budynkach wielorodzinnych – **63 węzły**,
 - c) Jak wyżej lecz w pomieszczeniach wlotu gazu w budynkach wielorodzinnych – **96 pomieszczeń**.
 - d) Jak wyżej lecz w lokalach użytkowych zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych – **122 lokale**.
 - e) Jak wyżej lecz indywidualnych przewodów wentylacyjnych kominowych i spalinowych w **52 domach jednorodzinnych**.
 - f) Indywidualnych przewodów kominowych w pawilonach wolnostojących - **77 lokali**.
- 8.7. Wykaz lokali mieszkalnych, użytkowych i węzłów cieplnych w budynkach wielorodzinnych, lokali użytkowych w pawilonach wolnostojących oraz domów jednorodzinnych, w których należy dokonać kontroli przewodów kominowych stanowi **Załącznik nr 1 do wzoru umowy**.
- 8.8. Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia zawiera **Załącznik nr 2 do wzoru umowy**.

9. Termin wykonania zamówienia.

Umowa z Wykonawcą zostanie zawarta na czas określony w okresie od2025 r. do 31.12.2027 r. Przy czym przeglądy będą wykonywane raz w roku. Zamówienie musi zostać wykonane w całości terminie do 30 listopada każdego roku.

10. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

- 10.1.** W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie § 45 Zasad oraz spełniają następujące warunki:
- a) wykażą, iż w okresie ostatnich trzech lat zrealizowali przynajmniej trzy zamówienia o charakterze tożsamym lub podobnym do opisanego w niniejszym postępowaniu i łącznej wartości nie mniejszej niż **100.000,- złotych**, których wykonanie z należytą starannością zostanie potwierdzone załączonymi referencjami,
 - b) wykażą iż dysponują odpowiednimi osobami do wykonania zamówienia,
 - c) wykażą, iż w okresie ostatnich trzech lat obrotowych osiągnęli łączny obrót/ zysk/ zobowiązania i należności w wysokości nie mniej niż **300.000,00 zł.**

10.2. Złożenie wraz z ofertą wszystkich wymaganych w SIWZ dokumentów będzie podstawą do dokonania oceny spełniania przez Oferenta warunków udziału w postępowaniu.

11. Zawartość oferty – wymagane dokumenty, jakie winni dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Oferent zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty:

- 11.1.** Ofertę na formularzu ofertowym - wg wzoru określonego w **Załącznik nr 1 do SIWZ.**
- 11.2.** Aktualny dokument potwierdzający dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem – odpis/informację z właściwego rejestru np. Krajowego Rejestru Sądowego albo wydruk z CEIDG.
- 11.3.** Aktualne zaświadczenie, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, właściwego naczelnika **Urzędu Skarbowego i ZUS** potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne.
- 11.4.** Bilanse oraz rachunki zysków i strat, a w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacji określających obroty, zyski oraz zobowiązania i należności za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres. Z dokumentów tych musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt. 10.1. lit d. SIWZ.*
- 11.5.** Wykaz osób, podmiotów, które będą kierować wykonaniem zamówienia i nadzorować jego realizację.

Z dokumentów tych musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. b) SIWZ.* (**Kserokopia uprawnień i aktualna przynależność do izby**).

11.6. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat robót budowlanych, dostaw lub usług odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym, dostawom lub usługom, stanowiącym przedmiot zamówienia, **z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców.**

Z wykazu musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. a) SIWZ- **Załącznik nr 3 do SIWZ.**

11.7. Do wykazu muszą zostać załączone kopie referencji potwierdzające, że roboty budowlane, dostawy lub usługi zostały wykonane z należytą starannością.

11.8. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i wykonywanego zamówienia. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia, którego skutki są objęte umową ubezpieczenia OC wynosi **100.000.00zł.**

11.9. Dowód wniesienia wadium.

11.10. Wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie – **Załącznik nr 4 do SIWZ.**

11.11. Podpisany wzór umowy - **Załącznik nr 2 do SIWZ.**

12. Wykluczenie z postępowania. Odrzucenie oferty.

12.1. Zamawiający na wniosek komisji na podstawie § 45 Zasad może podjąć decyzję o wykluczeniu z postępowania:

a) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia udzielonego im przez Spółdzielnię albo wykonali je z nienależytą starannością, co Spółdzielnia jest w stanie wykazać za pomocą dokumentów;

b) wykonawców, którzy znajdują się w sporze ze Spółdzielnią;

c) wykonawców, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne albo likwidacyjne;

d) wykonawców, których wspólników spółek osobowych, członków zarządu spółek lub osób prowadzących działalność gospodarczą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;

e) wykonawców, którzy znajdują się w złej kondycji finansowej, niegwarantującej prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.

12.2. Ofertę Oferenta wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

12.3. Ponadto Zamawiający na wniosek komisji podejmie decyzję o odrzuceniu oferty jeżeli:

a) oferta jest sprzeczna z SIWZ,

- b) złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- c) oferta zawiera istotne błędy w obliczeniu ceny,
- d) oferta nie zawiera wszystkich wymaganych dokumentów,
- e) oferta jest nieważna na gruncie obowiązujących przepisów prawa,
- f) cena złożonej oferty jest dumpingowa, tj. co najmniej 30% niższa od średniej ceny wyliczonej na podstawie cen pozostałych ofert złożonych w przetargu.

13. Zasady składania ofert wspólnych.

13.1. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.

13.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia (spółka, konsorcjum) Oferenci ustanawiają pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich i zawarcia umowy.

13.3. W przypadku oferty wspólnej należy załączyć do oferty:

- 1) dokumenty wskazane w pkt 11. SIWZ dotyczące każdego członka spółki (konsorcjum),
- 2) oryginał albo kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy umocowane na podstawie danych zawartych w zasobach Krajowego Rejestru Sądowego lub oddzielnego dokumentu dołączonego do oferty (pełnomocnictwo) umowy regulującej współpracę członków spółki (konsorcjum), umowa powinna zawierać co najmniej:
 - a) określenie celu gospodarczego,
 - b) oświadczenie o przyjęciu przez wszystkich członków spółki (konsorcjum) odpowiedzialności solidarnej,
 - c) oznaczenie czasu trwania spółki (konsorcjum) - nie krótszy niż okres realizacji zamówienia i okresu gwarancji,
 - d) ustanowienie pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich postępowaniu i zawarcia umowy,
 - e) zakaz zmian w umowie bez zgody Zamawiającego,
 - f) zakaz wypowiedzenia umowy spółki (konsorcjum) przez jej członka do czasu wykonania zamówienia i upływu okresu gwarancji.

13.4. Wszystkie oferty, także oferta wspólna musi być zabezpieczona wpłaceniem wadium.

Uwaga: Zamawiający przy ocenie spełnienia warunków przez Oferentów składających ofertę wspólną (konsorcjum, spółka) będzie rozpatrywał podane informacje łącznie.

14. Opis sposobu przygotowywania ofert i obliczenia ceny oferty.

14.1. Oferent poda cenę ofertową netto wykonania całości przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszej Specyfikacji (cena ryczałtowa).

14.2. Oferent poda cenę netto poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia (o ile Zamawiający wymaga w SIWZ cen częściowych lub jednostkowych).

14.3. Oferta musi być sporządzona na formularzu ofertowym zgodnie z załączonym wzorem. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.

14.4. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert, złożonych przez Oferenta.

14.5. Oferta musi spełniać następujące wymogi:

- a) musi zostać sporządzona w formie pisemnej zgodnie ze wzorem załączonym do SIWZ stanowiącym załącznik numer 1,
- b) oferta i dokumenty złożone na załączonych do SIWZ wzorach muszą być podpisane lub parafowane na każdej stronie przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania firmy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym,
- c) poprawki lub zmiany w ofercie (również przy użyciu korektora), muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (-y) podpisującą (-e) ofertę.

14.6. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona wg wymogów SIWZ. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

14.7. Załączone do oferty wymagane dokumenty składa się w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta na podstawie aktualnych danych z KRS lub osobnego dokumentu (pełnomocnictwo).

14.8. Zamawiający będzie żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, w przypadku, gdy załączona do oferty kopia zostanie uznana przez Zamawiającego za nieczytelną lub budzącą wątpliwości, co do jej prawdziwości.

14.9. Oferta ma zawierać kolejno ponumerowane strony oferty wraz z załącznikami, które muszą być połączone w sposób trwały.

14.10. Opakowanie oferty:

- a) ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu uniemożliwiającym jej otwarcie przed upływem terminu składania ofert (np. w kopercie),
- b) opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Oferenta wraz z adresem.
- c) w przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy określeniem siedziby – wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem lidera.

15. Wymagania dotyczące wadium.

15.1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium przed przystąpieniem do przetargu w wysokości: **10.000,00 zł.**

15.2. Wadium może być wniesione tylko w pieniądzu.

15.3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

Santander Bank

30 1090 1056 0000 0001 4369 1134

Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.

15.4. W przypadku wnoszenia wadium w formie, o której mowa w pkt. 15.2. lit. b), c) oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty.*

15.5. Wadium wniesione w pieniądzu przechowywane będzie na bieżącym rachunku Zamawiającego.

15.6. Zwrot wadium zostanie dokonany nie później niż przed upływem 5-ciu dni roboczych:

- a) Oferentowi, którego oferta została przyjęta - po zawarciu umowy i po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- b) pozostałym Oferentom – po zakończeniu postępowania albo niezwłocznie po upływie terminu związania ofertą,
- c) wszystkim Oferentom – po unieważnieniu postępowania.

15.7. Utrata wadium. Oferent utraci wadium, jeżeli

- a) mimo wyboru jego oferty, uchylił się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię,
- b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie wskazanym w umowie.

16. Termin związania ofertą.

Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

17. Etapy oceny ofert.

Oferty oceniane będą w dwóch etapach:

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty:

Oferty niespełniające wymagań określonych w SIWZ zostaną **odrzucone** a w przypadku ujawnienia podstaw do **wykluczenia** składającego ofertę, oferty te zostaną pozostawione bez dalszego rozpatrywania.

II etap: ocena merytoryczna:

W II etapie, wg kryteriów określonych w pkt 18, oceniane będą oferty niepodlegające odrzuceniu, złożone przez Oferentów niepodlegających wykluczeniu.

18. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria:

- a) łączna cena ofertowa brutto robót opisanych w SIWZ – waga kryterium 85%,
- b) termin wykonania – 8%,
- c) referencje – 7%.

19. Sposób oceny ofert według ustalonych kryteriów.

- a) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla ceny):

- $$\text{Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times \text{max liczba pkt}$$

b) Indywidualna ocena członka komisji

- c) przyjmuje się, że 1% = 1 pkt,
- d) najkorzystniejszą zostanie oferta, która uzyska łącznie najwyższą liczbę punktów (ocena poszczególnych członków Komisji przetargowej, o ile została powołana, będzie sumowana),
- e) obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
- f) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych interesem **Zamawiającego**, możliwe będzie dokonanie dodatkowej oceny ofert poprzedzonej negocjacjami z firmami, których oferty posiadają zbliżoną ocenę punktową a z analizy rynku wynika, że można uzyskać korzystniejsze warunki wykonania przedmiotu zamówienia, niższą cenę lub wyższą jakość.

20. Koszt przygotowania oferty.

Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania.

21. Miejsce i termin składania ofert.

21.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Kancelarii piętro I do dnia ~~25.03~~ 2025 r. do godziny 11.⁰⁰

21.2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

22. Miejsce i termin otwarcia ofert.

22.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w pok. Nr 121 (piętro I) w dniu ~~25.03~~ 2025 r. o godzinie 11.⁴⁵

22.2. Otwarcie ofert jest jawne.

23. Zmiana i wycofanie oferty.

Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty powinno zostać złożone w sposób i formie przewidzianej dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA”/”WYCOFANIE”.

24. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby Oferent przez podpisanie umowy wniósł zabezpieczenie należytego jej wykonania.

25. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

25.1. Zamawiający wymaga wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego jej wykonania w wysokości 10% wartości netto zamówienia, wynikającej z oferty.

25.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone

w następującej formie: pieniądzu, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.

25.3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego podane w pkt. 15.3. SIWZ.

25.4. Zasady zwrotu zabezpieczenia określa umowa.

25.5. Dopuszcza się zatrzymanie wadium wniesionego przez Wykonawcę wyłonionego w niniejszym przetargu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Szczegóły określa umowa.

26. Umowa. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy.

26.1. Zamawiający podpisze umowę po zatwierdzeniu wyników postępowania z tym Oferentem, który złożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium(ów) przyjętych w postępowaniu.

26.2. Jeżeli Zamawiający wymaga od Oferenta, aby zawarł z nim umowę na warunkach wcześniej określonych, wzór umowy zostanie załączony do Specyfikacji.

26.3. Oferent akceptuje wzór umowy oświadczeniem zawartym w treści formularza ofertowego oraz podpisami na każdej stronie umowy. Przyjęcie przez Oferenta postanowień umowy stanowi jeden z warunków ważności oferty. Zaakceptowaną umowę Oferent załączy do oferty.

27. Ogłoszenie o wyniku postępowania.

O wyniku postępowania Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich jego uczestników wskazując nazwę firmy, siedzibę, cenę oferty najkorzystniejszej oraz punktową ocenę oferty.

28. Unieważnienie postępowania.

Zarząd na wniosek komisji może podjąć decyzję o unieważnieniu postępowania, tj. zamknięciu postępowania bez dokonywania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert, jeżeli:

a) w postępowaniu nie wpłynęły dwie ważne oferty;

b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i przekracza obliczoną z wymaganą należyłą starannością wartość szacunkową tego zamówienia o więcej niż 5%;

c) postępowanie jest dotknięte wadą, która uniemożliwia zawarcie ważnej umowy;

d) zawarcie umowy nie leży w interesie Spółdzielni.

29. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.

Rozliczenia będą prowadzone wyłącznie w złotych polskich.

30. Pouczenie o uprawnieniach przysługujących Oferentowi w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

30.1. Oferentom, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku działań Zamawiającego, przysługują środki odwoławcze w postaci protestu

i odwołania, przewidziane w Części VII Zasad obowiązujących u Zamawiającego (Zasady do wglądu w siedzibie Zamawiającego).

30.2. Postępowaniu protestacyjno – odwoławczemu nie podlega:

- a) wybór trybu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia,
- b) odrzucenie wszystkich ofert,
- c) unieważnienie postępowania,
- d) postępowanie o wartości nie przekraczającej **100.000,- zł.**

31. Inne postanowienia.

Do spraw nieuregulowanych w Specyfikacji zastosowanie mają Zasady udzielania zamówień obowiązujące u Zamawiającego.

32. Załączniki stanowiące integralną część SIWZ.

Zał. nr 1- wzór oferty,

Zał. nr 2- wzór umowy wraz z załącznikami,

Zał. nr 3- wykaz robót/usług/dostaw,

Zał. nr 4- wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie.

SPECYFIKACJĘ ZATWIERDZONO

2025 -03- 05
Warszawa, dnia.....

ZASTĘPCA PREZESA

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Wojczech

mgr Krzysztof Berliński

podpisy członków Zarządu

* niepotrzebne skreślić

radca prawny
Agnieszka Stec

O F E R T A
DLA SBM STOKŁOSY w WARSZAWIE

I Ja/ My niżej podpisany/i.....działając w imieniu i na rzecz.....zwany/i dalej Oferentem przedstawiam/y niniejszą ofertę do przetargu nieograniczonego na wybór wykonawcy kontroli rocznej przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych w lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w pawilonach wolnostojących i w domach jednorodzinnych znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY w latach 2025-2027, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Oferent po zapoznaniu się z przedmiotem zamówienia, proponuje realizację okresowej kontroli przewodów kominowych według cen netto:

L.p.	Opis	Liczba (lokali, pomieszczeń, węzłów cieplnych)	Cena jednostkowa zł netto (za jeden: lokal, pomieszczenie, węzeł)	Cena ryczałtowa zł netto (liczba lokali x cena jednostkowa)
1	Kontrola przewodów kominowych jednego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym.	4041		
2	Kontrola przewodów kominowych jednego lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym.	122		
3	Kontrola przewodów kominowych jednego domu jednorodzinnego.	52		
4	Kontrola przewodów kominowych jednego lokalu użytkowego w pawilonie wolnostojącym.	77		
5	Kontrola przewodów kominowych jednego pomieszczenia wlotu gazu.	96		
6	Kontrola przewodów kominowych jednego węzła ciepłego.	63		
7	RAZEM:	-		

II. Proponowany termin wykonania usługi (w 2025 r.):

Oferent proponuje okres gwarancyjny na wykonane prace (osobno na każdy rok)
-

III. Oferent oświadcza, że:

1. zapoznał się z całą dokumentacją przetargową, w tym przedmiotem zamówienia,
2. dokonał wizji lokalnej,
3. zapoznał się ze stanem technicznym/warunkami dostawy/warunkami usługi i nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz posiada niezbędne do przygotowania oferty materiały.

IV. Niniejsza oferta jest wiążąca przez okres **60** dni od upływu terminu składania ofert.

W razie wybrania naszej oferty, zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w dokumentacji przetargowej oraz w miejscu i terminie określonym przez SBM STOKŁOSY.

Ofertę niniejszą składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty, są:

1.
2.
3.
4.
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....
- 11.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowskiego 22, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której

dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych – Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowskiego 22, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni.

Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej Spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

.....
(Miejscowość i data)

.....
(Podpis i pieczęćki imienna uprawnionego
Przedstawiciela Oferenta)



radca prawny
Agnieszka Słacz

UMOWA TT/ /25

zawarta w dniu 2025 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, reprezentowaną przez:

1. **Krzysztof Berliński - Prezes Zarządu**
2. **Jarosław Wojczuk - Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych,**
zwaną w treści Umowy **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą przy ulicy, posiadającą NIP oraz REGON, zwanym w treści umowy **WYKONAWCĄ.**

§ 1

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania rocznych przeglądów zbiorczych przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz indywidualnych przewodów wentylacyjnych i spalinowych w lokalach w budynkach wielorodzinnych, lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych, domach jednorodzinnych i pawilonach w latach 2025-2027, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do Umowy.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy przeglądów stanowi **Załącznik nr 2** do umowy.
3. **WYKONAWCA** odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. w trakcie wykonywania robót.
4. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do wywieszenia ogłoszenia na klatkach schodowych, co najmniej pięć dni wcześniej przed terminem przeprowadzanych przeglądów. Wzór ogłoszenia stanowi **Załącznik numer 3** do niniejszej umowy.

§ 2

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest przedsiębiorcą i działalność gospodarczą prowadzi na podstawie wpisu do KRS/CEIDG, którego wydruk stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.



2. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer NIP
3. **WYKONAWCA** zawarł w umowę ubezpieczeniową, numer od odpowiedzialności cywilnej, stanowiącą **Załącznik nr 5** do niniejszej umowy. Polisa jest ważna do dnia **WYKONAWCA** zobowiązuje się do przedłużenia ww. polisy po jej wygaśnięciu na cały okres obowiązywania umowy i przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginału nowej polisy, na co najmniej dwa tygodnie przed upłynięciem terminu ważności dotychczasowej polisy. W przeciwnym wypadku **ZAMAWIAJĄCY** ubezpieczy **WYKONAWCĘ** w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą opłaconej składki ubezpieczeniowej. Na powyższe **WYKONAWCA** wyraża zgodę.
4. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT i posiada numer **NIP 521-001-13-61**.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od2025 r. do 31.01.2028 r., z możliwością wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Przy czym przedmiot Umowy zostanie wykonany jeden raz w roku.
2. W imieniu **WYKONAWCY** pracę nadzorować będzie:
1.
3. W imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** roboty nadzorować będą:
1. Pan Marek Oliwa tel. 22 545-30-27,
2. Pan Grzegorz Koczyk 22 545-30-62.
4. Do zawarcia przez **WYKONAWCĘ** umowy z podwykonawcą na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, jest wymagana pisemna zgoda **ZAMAWIAJĄCEGO** udzielona pod rygorem nieważności.
5. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność finansową za zobowiązanie w stosunku do zatrudnionych przez siebie podwykonawców przy wykonaniu niniejszej umowy.
6. **WYKONAWCA**, zobowiązany jest do wyposażenia swoich pracowników wykonujących przeglądy do posiadania zaświadczenia o miejscu zatrudnienia oraz informacji, że przeglądy są wykonywane na zlecenie **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 4

1. Szacunkowa wysokość wynagrodzenia przysługującego **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają w wysokości **zł netto**
słownie: **złoty**ch 00/100 **netto** (przy założeniu, że zostaną dokonane przeglądy w 100%).
Coroczne rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w przyjętej ofercie złożonej w dniu stanowiącej Załącznik nr 7 do umowy, pomnożone przez liczbę lokali, w których dokonano przeglądu.
- a) Przegląd jednego lokalu w budynku wielorodzinnym – **zł netto**,
 - b) Przegląd jednego domu jednorodzinnego – **zł netto**,
 - c) Przegląd jednego lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym – **zł netto**,
 - d) Przegląd jednego lokalu w pawilonie – **zł netto**,
 - e) Pomieszczenie jednego wlotu gazu – **zł netto**,
 - f) Pomieszczenie jednego węzła cieplnego – **zł netto**.
2. Dopuszcza się możliwość fakturowania częściowego po wykonaniu przeglądów w poszczególnych zespołach budynków zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do niniejszej umowy wraz z podaniem wyznaczonych dla danego budynku trzech terminów przeglądu (pod warunkiem, że w danym zespole zostanie wykonanych przynajmniej 95% przeglądów w każdym z budynków).
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty prac wraz z kosztem sporządzenia protokołów z wykonanych przeglądów.

§ 5

1. W przeciągu 7 dni od ogłoszenia wyniku postępowania przetargowego, wyłoniony w jego wyniku **WYKONAWCA** robót zobowiązany jest do wpłacenia na konto **ZAMAWIAJĄCEGO** nr 30 1090 1056 0000 0001 4369 1134 w Santander Bank Polska S.A., na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, kwoty wysokości 10% wartości (netto) prac, która zostanie rozliczona w następujący sposób: 100% zatrzymanej kwoty **ZAMAWIAJĄCY** zwróci **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru prac. Kwota ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** mogące powstać na podstawie Umowy względem **WYKONAWCY** w związku z jej realizacją w tym odszkodowań, kar umownych, a także roszczeń osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.

2. Jako alternatywę w zakresie spełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza złożenie **ZAMAWIAJĄCEMU** przez **WYKONAWCĘ** oryginału gwarancji bankowej / gwarancji ubezpieczeniowej do minimalnej kwoty zł, nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze wezwanie, wystawionej na **ZAMAWIAJĄCEGO** jako beneficjenta, której treść została uprzednio zaakceptowana przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. Dokument gwarancji zostanie zwrócony **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu zamówienia. Gwarancja ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** mogące powstać na podstawie Umowy względem **WYKONAWCY** w związku z jej realizacją w tym odszkodowań, kar umownych, a także roszczeń osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 6

1. Strony ustalają, że datą zakończenia prac w obiektach **ZAMAWIAJĄCEGO** będzie data złożenia przez **WYKONAWCĘ** protokołów z wykonanych przeglądów, które zawierać będą pisemne poświadczenie (czytelny podpis):
- a) właścicieli lub użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych;
 - b) właścicieli lub użytkowników domów jednorodzinnych;
 - c) najemców lokali użytkowych;
 - d) gospodarzy budynków odpowiedzialnych za dany budynek lub pracowników firm sprzątających w przypadku pomieszczeń wlotu gazu;
 - e) pracowników firm działających na zlecenie Zamawiającego w przypadku pomieszczeń węzłów cieplnych. Wzór poświadczenia potwierdzenia przeprowadzonych przeglądów stanowi **Załącznik nr 6 do Umowy**.
2. **WYKONAWCA** do wykonanych protokołów z przeglądów złoży oddzielny wykaz nieprawidłowości dla każdego lokalu, jeśli takie wystąpią, zgodnie z **Załącznikiem nr 8 do Umowy**.
3. **WYKONAWCA** do złożonej faktury za wykonane przeglądy dołączy załącznik w którym wykaże oddzielnie dla każdego budynku liczbę sprawdzonych lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, wlotów gazu i pomieszczeń węzłów cieplnych oraz liczbę sprawdzonych lokali w każdym pawilonie. Dodatkowo w załączniku z wykonanych przeglądów w domach jednorodzinnych umieści oddzielną informację dotyczącą sprawności wentylacji w pomieszczeniach kotłowni.

4. Należność za wykonanie przedmiotu umowy **ZAMAWIAJĄCY** przeleje na konto **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni od przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** prawidłowo wystawionej faktury, w każdym jednak przypadku nie później niż w terminie 28 dni od daty złożenia przez **WYKONAWCĘ** faktury wraz z protokołem odbioru prac podpisanym przez **ZAMAWIAJĄCEGO** potwierdzeniami wykonania przeglądu, o których mowa w par. 5 ust.1, protokołami z przeglądu spisany dla każdego budynku. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest zaakceptowany i przyjęty przez **ZAMAWIAJĄCEGO** protokół odbioru prac.

§ 7

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać określone umową obowiązki z należytą starannością, oraz zastosować obowiązujące normy i przepisy.
2. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność i pokrywa wszelkie koszty związane z powstaniem szkód, powstałych w obrębie wykonywanych prac, jeżeli szkoda wynikła na skutek złej pracy, nieprzestrzegania przepisów bhp. i p. poż. lub zaniedbań **WYKONAWCY**.

§ 8

1. Niedotrzymanie przez **WYKONAWCĘ** ustalonych terminów zakończenia przeglądów w danym zespole budynków wynikającego z załącznika nr 1, spowoduje obciążenie go przez **ZAMAWIAJĄCEGO** karami umownymi za każdy dzień **opóźnienia** w wysokości 0,5% wartości umownej robót netto opóźnionych prac zgodnie z § 4 ust. 2, liczonymi od dnia umownego terminu zakończenia prac.
2. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie stwierdzają, że dniem wykonania przedmiotu umowy jest dzień zgłoszenia, w sposób określony Umową, wykonania wszystkich prac objętych Umową.

§ 9

3. **WYKONAWCA** udziela gwarancji na okres na prace wykonane w wyniku przeglądu (osobno na każdy rok). Termin ten liczy się od daty odbioru protokółarnego prac bez zastrzeżeń lub daty usunięcia wad.
4. **WYKONAWCA** zobowiązuje się w przypadku stwierdzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** błędów / nieprawidłowości w przeglądzie lub oddanych protokołach do nieodpłatnego usunięcia błędów / nieprawidłowości w terminie 7 dni od daty wezwania **WYKONAWCY** przez **ZAMAWIAJĄCEGO** do ich usunięcia. W przypadku niedotrzymania ww. terminu **WYKONAWCA** wyraża zgodę na



zlecenie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** innemu podmiotowi wykonania przeglądu na koszt **WYKONAWCY**, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę bez potrzeby uzyskania orzeczenia Sądu w tym zakresie.

5. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie **ZAMAWIAJĄCEGO** o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych protokołów uprzednio określonych jako wadliwe. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych protokołów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
6. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** za każde przewinienie oddzielnie, karę umowną w wysokości 5% wartości netto sumy wystawionych faktur VAT, która jest określona szacunkowo w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia powyżej ustalonego terminu usunięcia wad.

§ 10

1. W razie nie wykonania przez **WYKONAWCĘ** przedmiotu Umowy, w całości lub części albo w razie rażącego naruszenia jej postanowień, bądź w przypadku odstąpienia od Umowy przez **WYKONAWCĘ** lub **ZAMAWIAJĄCEGO** z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 20% wartości prac netto określonych w § 4 ust. 1.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku szkody przewyższającej wysokość kar umownych.

§ 11

1. **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od Umowy bez zobowiązań wobec **WYKONAWCY** z powodu rażącego naruszenia jej postanowień przez **WYKONAWCĘ** w następujących przypadkach:
 - a) nie rozpoczęcia robót w ustalonym terminie,
 - b) niedotrzymania ustalonego terminu zakończenia robót,
 - c) w przypadku, gdy podwykonawca zatrudniony przez **WYKONAWCĘ** zgłosi roszczenia do **ZAMAWIAJĄCEGO** o zapłatę należnego mu wynagrodzenia.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość, w przypadkach określonych w ust.1, po uprzednim wezwaniu **WYKONAWCY**, zlecenia pozostałych do wykonania prac lub poprawienia prac wykonanych przez **WYKONAWCĘ** innemu podmiotowi gospodarczemu na koszt **WYKONAWCY**.

