

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(zwana dalej SIWZ)

WYKONANIE ROBÓT REMONTOWYCH CHODNIKÓW, SCHODÓW TERENOWYCH, WEJŚCIA DO KLATKI SCHODOWEJ, ODWODNIENIA WJAZDÓW DO GARAŻY ORAZ NAWIERZCHNI POD WIATY ŚMIETNIKOWE BĘDĄCYCH W ZASOBACH SM „KARWINY” W GDYNI.

Udzielonego zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi świadczone przez podmioty zewnętrzne na rzecz SM Karwiny w Gdyni”.

I. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KARWINY”, ul. Korzenna 15, 81-587 Gdynia
Komórka prowadząca postępowanie: PT

II. Tryb udzielenia zamówienia

1. Zamówienie udzielone będzie w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji przed wybraniem oferty.
3. Zarząd może unieważnić lub odwołać przetarg bez podania przyczyny.
4. Zarząd może odstąpić od części przedmiotu zamówienia bez podania przyczyny.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót remontowych chodników, schodów terenowych, wejścia do klatki schodowej, odwodnienia liniowego wjazdów do garaży oraz nawierzchni pod wiaty śmietnikowe.

Zakres rzeczowy:

1. Gryfa Pomorskiego 65 - naprawa odwodnienia liniowego wzdłuż garaży;
2. Promenada Makuszyńskiego, Tuwima do Chwaszczyńskiej przełożenie nawierzchni schodów terenowych;
3. Tuwima 6E – remont podestu, chodnika, schodów terenowych;
4. Tuwima 6E - remont chodnika do przejścia pod budynkiem Tuwima 4;
5. Tuwima 6E – chodnik od wejścia i wzdłuż szczytu budynku;
6. Iwaszkiewicza 5 – rozbiórka wiaty i remont nawierzchni z kostki brukowej wg. projektu
7. Gryfa Pomorskiego 44 – rozbiórka wiaty i remont nawierzchni z kostki brukowej wg. projektu
8. Wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej dla robót z pkt 1 do 7 wraz z obsługą geodezyjną.

Przedmiot zamówienia z pkt III/1-7 powinien być wykonany zgodnie z otrzymanymi przedmiotami, projektami i załącznikami graficznymi dla poszczególnych punktów.

Zamawiający zobowiązuje Oferenta do dokonania wizji lokalnej przyszłego placu budowy i zapoznania się z warunkami realizacji robót oraz dokumentacją dot. poszczególnych zakresów robót.

Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia w umowie zakresu świadczenia w stosunku do

zakresu określonego w ofercie wybranego Wykonawcy wg uznania Zamawiającego i bez żadnych roszczeń ze strony Wykonawcy.

Zamawiający zastrzega, że żadna część zamówienia nie może być powierzona podwykonawcom bez zgody Zamawiającego.

IV. Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających

Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających.

V. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

VI. Termin wykonania zamówienia:

1. Termin rozpoczęcia robót: niezwłocznie po podpisaniu umowy i przekazaniu placu budowy.
2. Termin zakończenia robót: do dnia 30.09.2026 r.

VII. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków

W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci którzy:

1. są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym,
2. posiadają uprawnienia do wykonywania tego typu prac, niezbędną wiedzę oraz potencjał ekonomiczny i techniczny,
3. prowadzą działalność gospodarczą w zakresie przedmiotu zamówienia (potwierdzoną wpisem do rejestru),
4. przedstawiają polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł,

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. wykonawców / dostawców w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
2. wykonawców / dostawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków lub składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
3. wykonawców / dostawców, którzy w okresie ostatnich 5 lat nie wywiązali się z otrzymanego od Spółdzielni zlecenia lub wywiązali się w sposób nienależyty.

Ocena spełnienia wymaganych warunków oraz wybór najkorzystniejszej oferty wg ustalonych kryteriów i zasad zostanie dokonany tylko na podstawie złożonych z ofertami dokumentów i informacji zawartych w ofertach.

Wykonawca może zastrzec, jakie informacje zawarte w ofercie nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, gdyż stanowią one tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

VIII. Informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

1. Oświadczenie Oferenta (zał. nr 3 do SIWZ) o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu,
2. Wypełniony druk oferty (zał. nr 4 do SIWZ) i tabeli oferty cenowej (zał. nr 5 do SIWZ),
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu

składania ofert;

4. Wykaz osób uprawnionych do reprezentowania oferenta oraz sposób reprezentacji o ile nie wynika to z załączonego rejestru (upoważnienie do reprezentowania oferenta w zakresie prowadzonego postępowania - o ile takie zostało wystawione);
5. Umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie;
6. Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
7. Aktualne zaświadczenie z ZUS potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
8. Dowód wpłaty wadium;
9. Nazwę banku i numer konta na które Zamawiający zwróci wadium;
10. Informację banku (lub banków) w której (które) potwierdza się wielkość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta. O zdolności finansowej Oferenta może stanowić wydruk internetowy z jego konta potwierdzający stan środków na dany dzień, co nie wymaga podpisu przedstawiciela banku.
11. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia, potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00zł;
12. Kosztorysy szczegółowe na poszczególne roboty wymienione w dziale III, łącznie z listą materiałową;
13. Wykaz robót (zał. nr 6 do SIWZ) o przedmiocie i złożoności porównywalnej z przedmiotem zamówienia wykonywanych w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania wraz z referencjami.
14. Oświadczenie o zapoznaniu się z projektami technicznymi, oraz dokonaniu wizji lokalnej przyszłego placu budowy i zapoznaniu się z warunkami realizacji robót.

Dokumenty o których mowa w pkt. VIII należy przedstawić w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

IX. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów

Oferty, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje wykonawcy są zobowiązani przekazywać pisemnie chyba, że Zamawiający określi inny sposób przekazywania, a przekazany dokument zostanie niezwłocznie potwierdzony na piśmie.

X. Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami ze strony Zamawiającego

Pracownikiem upoważnionym do kontaktów z Wykonawcami jest:

Kazimierz Fularczyk

z którym kontaktować się można pocztą elektroniczną na adres e-mail: smkgdynia@smkarwiny.pl

XI. Wymagania dotyczące wadium;

1. Wysokość wadium wynosi: **2760,00 zł.**;
2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert na okres związania z ofertą w

jednej lub kilku z następujących form:

- pieniądzu (przelewem bankowym),
- wpłaty wadium należy dokonać na rachunek Zamawiającego:
„Spółdzielnia Mieszkaniowa „KARWINY”, ul. Korzenna 15, 81-587 GDYNIA
BANK MILLENNIUM nr 72 1160 2202 0000 0001 5514 5867
o treści: „**Wadium do przetargu – Nr sprawy PT/5/2026**”
- poręczeniach bankowych;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych.
- wymagane jest, aby wadium wniesione w innej formie niż pieniężna było ważne przez okres związania ofertą i złożone było w formie oryginału jako załącznik oferty.

3. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium w kwocie nominalnej, jeżeli:

- upłynął termin związania ofertą;
- zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy;
- Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia

4. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium w kwocie nominalnej na wniosek Oferenta:

- który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert
- który został wykluczony z postępowania
- którego oferta została odrzucona

5. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:

- odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XII. Termin związania ofertą

Wykonawca będzie związany złożoną ofertą przez 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

XIII. Opis sposobu przygotowania oferty

Oferta powinna być :

1. sporządzona wraz z załącznikami w formie pisemnej w języku polskim w jednym egzemplarzu,
2. w przypadku konieczności dołączenia do oferty dokumentu w języku obcym, należy również dołączyć jego tłumaczenie dokonane przez tłumacza przysięgłego na język polski,
3. zszyta wraz z załącznikami w jedną całość,
4. podpisana zgodnie z wymaganiami dotyczącymi reprezentowania Wykonawcy,
5. wszystkie arkusze oferty oraz arkusze załączników winny być:
 - ponumerowane,
 - podpisane przez osobę (osoby) podpisujące ofertę,
6. oferta nie może posiadać skreśleń i poprawek,
7. informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, należy zamieścić na osobnych załącznikach do oferty gdy Oferent dokonał takiego zastrzeżenia, a na każdym arkuszu takiego załącznika należy zamieścić widoczny nadruk o treści „**Objęte tajemnicą przedsiębiorstwa**”,
8. przed upływem terminu do składania ofert Wykonawca może:

- wprowadzić do oferty zmiany i uzupełnienia,
- wycofać ofertę,

pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub uzupełnień oferty musi być złożone u Zamawiającego w terminie i wg takich samych zasad jak składanie ofert. Kopertę zawierającą zmiany lub informację o wycofaniu oferty należy oznaczyć dopiskiem „zmiana oferty” lub „wycofanie oferty”. Koperta zawierająca zmiany zostanie otwarta podczas otwierania oferty głównej Wykonawcy i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian zostanie dołączona do oferty właściwej.

9. w ofercie należy przedstawić:

- a) informacje o Wykonawcy (nazwa oferenta, adres),
- b) dane osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta wraz ze wskazaniem nr kontaktowego oraz adresu e-mail,
- c) określenie przedmiotu zamówienia,
- d) cenę oferty należy przedstawić w złotych polskich w załączonej tabeli oferty cenowej stanowiącej załącznik nr 5 do SIWZ oraz cenę łączną na druku oferty stanowiącym załącznik nr 4 do SIWZ,
- e) warunki i okres gwarancji w latach jednakowy dla wszystkich pozycji z dz.III.
- f) wykaz arkuszy stanowiących załączniki do oferty, które zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania (gdy Wykonawca dokonał takiego zastrzeżenia),
- g) informacje o ilości arkuszy oferty i arkuszy załączników – razem,
- h) oświadczenie o terminie wykonania zamówienia,
- i) wykaz załączników,
- j) oświadczenie, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia.

XIV. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

Ofertę należy złożyć:

- Miejsce złożenia: Siedziba Zamawiającego Gdynia ul. Korzenna 15, Sekretariat (pok. 42);
- Sposób złożenia: w zamkniętej kopercie oznaczonej „OFERTA – nr sprawy : PT/5/2026 – NIE OTWIERAĆ przed dniem 25-05-2026 r.;
- Termin złożenia : do dnia 25.05.2026 r. godz. 11:45;
- Otwarcie ofert nastąpi w dniu 25.05.2026 r. o godzinie 12.00 w siedzibie Zamawiającego - pokój nr 16,
- Przedstawiciele Wykonawców mogą być obecni przy otwarciu ofert i składać oświadczenia.

XV. Opis sposobu obliczenia ceny

Sposób obliczania ceny oferty:

1. Ogólne zasady:

- a) Oferent w przedstawionej ofercie winien zaoferować cenę ryczałtową, kompletną, jednoznaczną i ostateczną, uwzględniającą wszystkie elementy podlegające wycenie ujęte w SIWZ,
- b) Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich,
- c) Wycenę całości prac należy przedstawić w oparciu o aktualnie obowiązujące ceny rynkowe,
- d) Jeżeli Oferent zastosuje w swojej ofercie upust cenowy, to musi go uwzględnić w ostatecznej cenie oferty.

2. Cena oferty winna obejmować:

- a) pełen zakres robót określonych w przedmiarze,
- b) organizację placu budowy,

- c) organizację ruchu,
 - d) inne elementy związane z prawidłową i terminową realizacją zamówienia oraz odbioru robót.
3. Warunki opracowania kosztorysu ofertowego:
- a) kosztorys ofertowy winien być opracowany na podstawie dostarczonych przedmiarów w rozbiściu dla każdego zakresu (tematu) rzeczowego zamówienia
 - b) kosztorys winien zawierać ceny jednostkowe na wszelkie roboty, a także pełną wycenę kosztową, wskaźniki cenotwórcze, zestawienia RMS.
4. Jeżeli wg wykonawcy niezbędne jest wykonanie robót dodatkowych, które nie zostały ujęte w przedmiarze robót należy przedstawić to w kosztorysie dodatkowym. Wartość tych robót dodatkowych nie może być jednak ujęta w cenie oferty.

XVI. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:

1. Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

- cena $C = 80 \%$
- termin gwarancji $G = 10 \%$
- inne $Z = 10 \%$ (wiarygodność techniczna i ekonomiczna)
- Razem $D = 100 \%$

2. Ocena ofert zostanie przeprowadzona w oparciu o :

- przedstawione wyżej kryteria oraz ich wagi
- następujące zasady:

Kryterium ceny (wskaźnik C) = liczba punktów za kryterium cena – oferty zostaną porównane w/g następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{Najniższa cena brutto z ofert}}{\text{Cena brutto oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium } 80\%$$

Kryterium gwarancji (wskaźnik G) = liczba punktów za kryterium gwarancja – oferty zostaną porównane w/g następującego wzoru:

$$G = \frac{\text{okres gwarancji oferty badanej}}{\text{najdłuższy okres gwarancji oferty}} \times 100 \times \text{waga kryterium } 10 \%;$$

$$Z = 10\% \text{ (wynik dla każdego Oferenta jest średnią arytmetyczną ocen indywidualnych).}$$

3. Komisja przetargowa wybierze ofertę, która:

- odpowiada wszystkim zasadom określonym w Regulaminie
- spełnia wymagania określone w SIWZ
- przedstawia najkorzystniejszy bilans (największą ilość punktów) ceny oraz innych kryteriów określonych w pkt XVI ppkt1 SIWZ.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji ceny i warunków wykonania zamówienia.

XVII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Wybrany Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania w wysokości 5% ceny netto oferty wybranej.

1. Zabezpieczenie może być wniesione w:

- pieniądzu (przelewem bankowym) na konto Zamawiającego”
Spółdzielnia Mieszkaniowa „KARWINY” ul. Korzenna 15, 81-587 Gdynia
BANK MILLENNIUM nr 72 1160 2202 0000 0001 5514 5867
- poręczeniach bankowych;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych;
- Zamawiający na wniosek Wykonawcy może zaliczyć wpłacone w pieniądzu wadium na poczet zabezpieczenia;
- zabezpieczenie należy wpłacić lub złożyć u zamawiającego w formie oryginalnych dokumentów przed podpisaniem umowy;

2. Zwolnienie zabezpieczenia będzie następowało wg następujących zasad:

- 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane;
- 30 % zostanie zwrócone Wykonawcy 14 dni po upływie terminu gwarancji;
- zwolnienie zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniężna następowało będzie analogicznie jak dla podziału formy pieniężnej.

XVIII. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia określa wzór umowy załączony do SIWZ.

XIX. Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia

Wszelkie wyjaśnienia dotyczące SIWZ udzielane będą tylko na pisemne zapytania Wykonawców nie później niż 6 dni przed składaniem ofert.

Treść zapytań Oferentów i odpowiedzi będą publikowane na stronie internetowej Zamawiającego. Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania Wykonawców.

Załączniki:

Załącznik nr 1: wzór umowy

Załącznik nr 2: przedmiary robót wraz z załącznikami graficznymi (od nr 2/1 do nr 2/7)

Załącznik nr 3: oświadczenie Oferenta

Załącznik nr 4: druk oferty

Załącznik nr 5: tabela oferty cenowej

Załącznik nr 6: druk – wykaz robót

Załącznik nr 7: projekt nawierzchni wiatu Gryfa Pomorskiego 44

Załącznik nr 8: projekt nawierzchni wiatu Iwaszkiewicza 5

Sporządził: *Kazimierz Fularczyk*

Zatwierdził:.....

Gdynia, dnia.....