

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

## **W TRYBIE**

### **PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

*Podstawa prawna:* **Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”**

(Uchwała nr 10/2017 Rady Nadzorczej z dnia 09.03.2017 r. wszedł w życie w dniu 13.03.2017 r., uwzględniający zmiany wprowadzone Uchwała nr 1/2018 Rady Nadzorczej SMB „JARY” z dnia 25.01.2018 r.)

*Przedmiot zamówienia:* **Wykonanie prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”.**

*Zamawiający:* **Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary”**  
**02-785 Warszawa**  
**ul. W. Surowieckiego 12**

– 16.10.2019 r. -.

## I. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary”  
02-785 Warszawa ul. W. Surowieckiego 12  
adres strony internetowej: [www.smbjary.waw.pl](http://www.smbjary.waw.pl)  
e-mail: [info@smbjary.waw.pl](mailto:info@smbjary.waw.pl)  
telefon: 22 641 66 04 fax: 22 641 69 51  
NIP: 5250011705 Regon: 011037196 KRS: 0000079817

zwana w dalszym ciągu Zamawiającym

## II. Tryb udzielenia zamówienia publicznego

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”, zwanym w dalszej części „regulaminem”.

W sprawach nieuregulowanych zapisami niniejszej SIWZ, stosuje się przepisy wspomnianego regulaminu oraz inne powszechnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa.

## III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: **„Wykonanie prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”.**

Podstawowy zakres prac przewidzianych do wykonania w ramach prowadzonego postępowania sprowadza się do prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY” i obejmuje:

1. Roboty ślusarskie.
2. Roboty stolarskie.
3. Roboty szklarskie.
4. Roboty murarsko-malarskie oraz posadzkarskie.
5. Naprawy pokryć dachowych.
6. Inne drobne roboty remontowe i naprawy.

W/w prace dotyczą wyłącznie części wspólnych nieruchomości budynkowych i nie dotyczą prac wewnątrz lokali mieszkalnych.

Szczegółowy zakres prac konserwacyjnych zawarty jest w „Specyfikacja czynności konserwacyjnych w zasobach SMB „JARY” – załącznik nr 2 SIWZ oraz Regulaminie porządku domowego i użytkowania lokali Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary” - § 3<sup>1</sup> i 4 (obowiązki Spółdzielni w zakresie dokonywania napraw lub wymiany instalacji części wspólnej budynku).

Sprawdzenia zakresu prac należy dokonać poprzez wizję lokalną zasobów SMB „Jary” i potwierdzić powyższe stosownym oświadczeniem w składanej ofercie (*Załącznik nr 2 i 6*).

Wszystkie roboty należy wykonać w oparciu o przepisy „Prawo Budowlane”, Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999r. (z późniejszymi zmianami), wg. Polskich Norm i obowiązujących przepisów budowlanych, przeciwpożarowych i przepisów BHP, pod fachowym nadzorem technicznym ze strony osoby posiadającej odpowiednie Uprawnienia Budowlane i SEP.

Wykonawcę obowiązują również uregulowania wewnętrzne SMB „Jary”, a w szczególności:

- Regulamin porządku domowego i użytkowania lokali Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary” (Uchwała Nr 22/2017 z dnia 01 czerwca 2017 r. Rady Nadzorczej SMB „Jary” - tekst regulaminu dostępny na stronie internetowej [www.smbjary.waw.pl](http://www.smbjary.waw.pl))

- PROCEDURA ZGŁASZANIA ORAZ USUWANIA AWARII/USTEREK W ZASOBACH SMB „JARY”

## IV. Informacja na temat części zamówienia i możliwości składania ofert częściowych oraz możliwości składania ofert wariantowych

1. Oferta musi obejmować całość zamówienia - Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
2. Oferty częściowe jako sprzeczne z SIWZ zostaną odrzucone.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

## V. Informacja na temat przewidywanych zamówień dodatkowych

Zamawiający nie wyklucza zamówień dodatkowych.

Udzielenie zamówienia dodatkowego musi pozostawać w ścisłym związku z prawidłowym wykonaniem zamówienia podstawowego, tj wykonanie zamówienia dodatkowego lub zamówień dodatkowych jest warunkiem koniecznym prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego. Zamówieniem dodatkowym jest tylko takie zamówienie, bez którego wykonania przed zakończeniem realizacji zamówienia podstawowego lub równoległe z nim, zamówienie podstawowe nie może być prawidłowo wykonane. To, że zamówienie dodatkowe nie zostało objęte zamówieniem podstawowym wynika z faktu, iż zamówienia dodatkowe muszą być nieprzewidywalne (których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia).

Zamówieniem dodatkowym jest tylko takie zamówienie, które wykracza poza zakres określony w załączniku nr 2 - **Zakres czynności konserwacyjnych w zasobach SMB "JARY"**.

Jego wykonanie odbywa się na wniosek zamawiającego lub wykonawcy. Po przedłożeniu oferty przez wykonawcę oraz negocjacjach dotyczących zaproponowanej ceny sporządzany jest protokół konieczności wykonania zamówienia dodatkowego a następnie umowa-zlecenie.

#### **VI. Maksymalna liczba wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę**

Zamawiający nie przewiduje w niniejszym postępowaniu zawarcia umowy ramowej.

Zamawiający w niniejszym postępowaniu może zawrzeć umowę z dwoma lub jednym Oferentem.

#### **VII. Informacja w sprawie zwrotu kosztów w postępowaniu**

Koszty udziału w postępowaniu, a w szczególności koszty sporządzenia oferty, pokrywa Oferent. Zamawiający wyklucza możliwość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Zamawiający ponadto zastrzega sobie w każdej chwili prowadzenia postępowania prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Również w takim przypadku nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie oferty.

#### **VIII. Termin wykonania zamówienia**

Zamówienie należy realizować w czasie trwania umowy. Zawarcie umowy nastąpi w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od składania ofert z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2020 r.

#### **IX. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków; informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie muszą przedłożyć Oferenci**

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają warunki SIWZ, tj.:

1.1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlegają wykluczeniu z postępowania. W celu potwierdzenia spełniania ww. warunku wymagane jest dołączenie do oferty:

a) aktualnego odpisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

b) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

c) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

1.2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

1.2.1. Oferent musi wykazać, iż w ostatnich 3 latach przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał porównywalne roboty polegające na robotach ogólnobudowlanych konserwacyjno-remontowych. W celu potwierdzenia spełniania ww. warunku do oferty należy dołączyć wykaz wykonanych robót w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania (*zgodnie z Załącznikiem nr 5 do SIWZ*).

Do wykazu wykonanych robót (do oferty) można dołączyć dokument potwierdzający, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujący, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (referencje).

1.2.2. Oferent musi wykazać, iż dysponuje osobami do wykonania niniejszego zamówienia, tj. posiadającymi potwierdzone przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i przynależność do właściwej izby zawodowej (inżynierów budownictwa) w zakresie:

- 1 osoba do kierowania robotami

- oraz minimum 3 osobami z kwalifikacjami do wykonywania robót będących przedmiotem prowadzonego postępowania przetargowego (w przypadku składania oferty na zadania "A" i "B" łącznie - minimum 5 osób).

W celu potwierdzenia spełniania ww. warunku do oferty należy dołączyć:

a) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami ogólnobudowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (zgodnie z Załącznikiem nr 4 do SIWZ).

b) uprawnienia branżowe (lub inne kwalifikacje) oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwego samorządu zawodowego wraz z informacją o opłaceniu obowiązkowych składek od odpowiedzialności cywilnej (np. zaświadczenia z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa)

1.3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. W celu potwierdzenia spełniania ww. warunku należy do oferty dołączyć:

- Oświadczenie - zgodne z Załącznikiem nr 3 do SIWZ;

- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 tys. PLN (słownie: sto tysięcy zł.)

2. Inne oświadczenia i dokumenty, które należy przedłożyć wraz z ofertą.

2.1. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami zamówienia i z załączonym wzorem umowy oraz że przyjmuje ich treść bez żadnych zastrzeżeń - Załącznik nr 2 (formularz oferty).

2.2. Oświadczenie, że Oferent dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia, zapoznał się z warunkami i faktycznym zakresem zamówienia oraz uzyskał wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty, w tym wyceny zamówienia i zawarcia umowy (Załącznik nr 6).

**Wizji lokalnej należy dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach od 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu (pkt XII SIWZ).**

2.3. Pełnomocnictwo, jeśli takie jest ustanowione, do reprezentowania Oferenta ubiegającego się o udzielenie zamówienia. Pełnomocnictwo należy dołączyć w oryginale bądź kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

**Uwaga:** Ocena spełniania warunków dokonywana będzie w systemie 0 – 1 (zero - jedynkowym tj. „spełnia – nie spełnia”)

#### **X. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, Zamawiający oraz Oferenci mają obowiązek przekazywać na piśmie, faksem (adres Zamawiającego podany został w oznaczeniu Zamawiającego na stronie nr 2 SIWZ) lub drogą elektroniczną (e-mail).

2. Jeżeli Zamawiający lub Oferent przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub e-mailem, każda ze stron na żądanie drugiej ma obowiązek potwierdzić fakt ich otrzymania.

3. Informację o wyborze oferty najkorzystniejszej bądź o unieważnieniu postępowania Zamawiający zamieszcza dodatkowo na swojej stronie internetowej (jak SIWZ).

#### **XI. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia**

1. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień (nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert) pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych już wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Zamawiający treść wyjaśnień wraz z wnioskiem Oferenta, bez ujawnienia źródła zapytania, zamieści na stronie internetowej, na której umieszczona jest SIWZ.

2. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu do składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią Specyfikacji i zostanie zamieszczona na stronie internetowej, na której umieszczona jest SIWZ oraz będzie wiążąca dla Oferentów.

3. Zamawiający umożliwi Oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Wszystkie koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi samodzielnie każdy Oferent. Każdy Oferent ponosi również wyłączną odpowiedzialność za treść uzyskanej informacji oraz za wszelkie straty lub szkody powstałe jako następstwo wizji lokalnej.

4. Treść niniejszej SIWZ zamieszczona jest na stronie internetowej. Wszelkie zmiany, modyfikacje treści SIWZ, jak też wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania co do treści SIWZ, Zamawiający zamieszczać będzie także pod wskazanym adresem.

## **XII. Osoby ze strony Zamawiającego uprawnione do porozumiewania się z Oferentami**

Zamawiający wyznacza następujące osoby do porozumiewania się z Oferentami w sprawach dotyczących niniejszego postępowania:

- Pani Małgorzata Śnieguła – sprawy proceduralne (tel. 22 644-99-81),
  - Pan Grzegorz Koczyk – sprawy techniczne (tel. 22 644 80 97 w. 101 lub 603 185 500),
  - Pan Maciej Woźniak – sprawy techniczne (tel. 22 644 80 97 w. 101 lub 607 249 600),
  - Pan Krzysztof Zygał – sprawy techniczne (tel. 22 644 80 97 w. 301 lub 781 115 212),
- Adres e-mail wspólny do w/w osób: (info@smbjary.waw.pl).

## **XIII. Wymagania dotyczące wadium**

1. 1. Oferta musi być zabezpieczona **wadium w wysokości 2 000.00zł. (słownie: dwa tysiące złotych)** - za dwa zadania – 4 000.00 PLN - słownie: cztery tysiące PLN).

1.1. Wadium musi być wniesione w pieniądzu;

1.2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert - termin wnoszenia wadium upływa w dniu **04.11.2019 r. (wpływ na rachunek Spółdzielni).**

2. Wadium należy wpłacać przelewem na następujący nr konta: **PKO BP S.A. XVI O/Warszawa, 92 1020 1169 0000 8602 0011 1427**

**Uwaga:** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Zamawiającego.

2.3. Zamawiający zwróci wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

Ponadto Zamawiający zwróci wadium, gdy:

- upłynął termin związania ofertą, o którym mowa w niniejszej specyfikacji;
- postępowanie zostało unieważnione.

2.4. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przez upływem terminu składania ofert,

2.5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, gdy Oferent, którego oferta została wybrana:

- odmówił podpisania umowy
- zawarcie umowy w sprawie niniejszego zamówienia stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

## **XIV. Termin związania ofertą**

Okres związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, tj. od dnia 05.11.2019 r. Dzień ten jest 1 (pierwszym) dniem terminu związania ofertą.

## **XV. Opis sposobu przygotowania ofert**

1. Ofertę należy sporządzić na formularzu oferty lub według takiego samego schematu, stanowiącego Załącznik nr 2 do SIWZ.

2. Do oferty należy dołączyć:

2.1. Spis wszystkich załączonych dokumentów (spis treści – Załącznik nr 7 - jako pierwsza strona Oferty)

2.2. Dokumenty i oświadczenia wymagane odpowiednimi postanowieniami SIWZ.

2.3. Dowód wniesienia wadium.

2.4. Dokumenty dołączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta (uwaga! – przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta) - z zastrzeżeniem dokumentu wyszczególnionego w pkt 4.4. niniejszego rozdziału SIWZ.

2.5. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami (dokumentami i oświadczeniami) stanowi jedną całość. Zaleca się, aby wszystkie strony były ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, spięte, zbindowane, itp.).

3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

4. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona na piśmie, w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z tłumaczeniem poświadczonym przez Oferenta (przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta).

4.1. Oferta musi być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem.

4.2. Oferta musi być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

4.3. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenie Oferenta, muszą być również podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

4.4. Upoważnienie/pełnomocnictwo do podpisania oferty, do poświadczania dokumentów za zgodność z oryginałem oraz do parafowania stron należy dołączyć do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta. Upoważnienie/pełnomocnictwo winno być dołączone w oryginale lub w postaci kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

4.5. Wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

5. Zaleca się, aby zapisane strony oferty, wraz z dołączonymi do niej dokumentami i oświadczeniami były ponumerowane oraz parafowane przez osobę/ycy upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

6. Oferent powinien umieścić ofertę wraz z pozostałymi dokumentami i oświadczeniami w dwóch kopertach, opisanych w następujący sposób:

a) koperta zewnętrzna:

powinna być zaadresowana na Zamawiającego, na adres podany na wstępie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opisana

**Oferta do przetargu nieograniczonego na wykonanie prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”.**

**Nie otwierać przed 05.11.2019 r., godz. 10<sup>30</sup>”**

b) koperta wewnętrzna:

powinna być zaadresowana oraz opisana jw. oraz dodatkowo musi zawierać nazwę i adres Oferenta.

7. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu, przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy umieścić w kopercie, opisanej jak wyżej w pkt. 6. Koperta zewnętrzna dodatkowo musi być oznaczona określeniami: „Zmiana” lub „Wycofanie”.

8. Złożona oferta wraz z załącznikami będzie jawna, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji co, do których Oferent składając ofertę zastrzegł (w odniesieniu do tych informacji), że nie mogą być one udostępniane.

8.1. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, winny być zgrupowane i stanowić oddzielną część oferty, opisaną w następujący sposób: „tajemnice przedsiębiorstwa – tylko do wglądu przez Zamawiającego”.

8.2. Oferent, który będzie chciał skorzystać z jawności dokumentacji z postępowania, musi wystąpić w tej sprawie do Zamawiającego z wnioskiem. Wyboru dnia oraz godziny, kiedy może nastąpić przeglądanie protokołu końcowego postępowania o udzielenie zamówienia dokona Zamawiający z tym, że przeglądanie winno nastąpić bez zbędnej zwłoki.

#### **XVI. Opis sposobu obliczenia ceny**

1. Oferent poda cenę ofertową na formularzu oferty, zgodnie z *Załącznikiem nr 2* do SIWZ.

2. Podana ryczałtowa cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z wizji lokalnej obiektów objętych przedmiotem zamówienia i opisu przedmiotu zamówienia. Ryczałtowa cena ofertowa będzie niezmienna bez względu na rzeczywisty poziom cen, jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia w roku 2020. Ryczałtowa cena ofertowa powinna obejmować również wszelkie inne koszty Oferenta niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia (m. in. organizację i oznakowanie placu budowy, wykonanie zaplecza socjalnego dla pracowników, opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej i wody w okresie prowadzenia robót, wszelkie opłaty związane z prowadzeniem i odbiorem robót, wywóz materiałów rozbiórkowych, uporządkowanie placu budowy po wykonaniu robót, itp.)

3. Cenę oferty należy podać w następujący sposób:

cenę bez podatku VAT (netto),

należny VAT,

cenę łącznie z należnym podatkiem VAT (brutto).

4. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich, cyfrowo i słownie (do drugiego miejsca po przecinku). Brak określenia ceny w postaci słownej poczytany zostanie za błąd co do formy oferty i nie będzie skutkowało jej odrzuceniem.

5. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę zawierającą rażąco niską cenę realizacji zamówienia w stosunku do przedmiotu zamówienia.

#### **XVII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. w **Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”** (w sekretariacie - pok. 206) nie później niż do dnia **05.11.2019 r. do godziny 10<sup>00</sup>**. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie zostaną zwrócone Oferentom, na Ich wniosek, bez otwierania.

2. Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **05.11.2019 r. o godzinie 10<sup>30</sup>** w siedzibie Zamawiającego, **pok. Nr 209 (sala konferencyjna)**.

#### **XVIII. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert**

1. Otwarcie ofert jest jawne.

2. Podczas otwarcia kopert z ofertami, Zamawiający poda (odczyta) imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Oferenta, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji, itp. zawartych w formularzu oferty.

3. W przypadku, gdy Oferent nie był obecny przy otwieraniu ofert, na Jego wniosek, Zamawiający prześle wszystkie informacje, o których mowa w pkt. 2 niniejszego rozdziału.

4. Następnie Zamawiający przystąpi do poufnego badania ofert. W toku badania ofert Zamawiający sprawdzi, czy poszczególni Oferenci nie podlegają wykluczeniu z postępowania.

5. W przypadku, gdy Oferent zostanie wykluczony z postępowania, złożona przez niego oferta nie jest rozpatrywana. Ofertę Oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.
6. Zamawiający sprawdzi także czy Oferenci, którzy nie zostali wykluczeni, złożyli ważne oferty.
7. Z zastrzeżeniem wyjątków określonych w Regulaminie udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” oferta niezgodna regulaminem lub sprzeczna z treścią SIWZ, podlega odrzuceniu. Zamawiający odrzuci rozpatrywaną ofertę także, gdy zawiera rażąco niską cenę.
8. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert a także uzupełnienia brakujących dokumentów.
9. Zamawiający poprawi w tekście oferty omyłki zgodnie Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”.
10. Oferty spełniające wymogi formalne poddane zostaną wstępnej ocenie zgodnie z przyjętymi w pkt XIX kryteriami.
11. W przypadku, gdy złożona zostanie mniej niż jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu, przetarg zostanie unieważniony. Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w Regulaminie udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”.
12. Oferenci, których złożone oferty uzyskają najwyższą ilość punktów wg wstępnej oceny zostaną zaproszeni przez Zamawiającego do negocjacji – zaproponowany przez Zamawiającego termin negocjacji nie może być krótszy niż trzy dni robocze (chyba że Oferent wyrazi zgodę na jego skrócenie).
13. Przedmiotem negocjacji jest uzyskanie korzystniejszych warunków niż przedstawione w ofercie złożonej w prowadzonym postępowaniu.
14. Protokół z negocjacji, podpisany przez Zamawiającego i Oferenta, zawiera ostateczne warunki zaproponowane przez Oferenta i uznawany jest jako oferta ostateczna oraz stanowi integralną część złożonej przez Oferenta oferty.
15. W przypadku nie przystąpienia przez Oferenta do negocjacji, Jego oferta jest ważna i rozpatrywana przez Zamawiającego z zachowaniem warunków zawartych w niej.
16. Po przeprowadzeniu negocjacji, z uwzględnieniem pkt 15, Zamawiający dokonuje ostatecznego wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie przyznanej punktacji określonej w SIWZ.
17. Zamawiający przyzna zamówienie Oferentowi, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która zostanie uznana za najkorzystniejszą (uzyska największą liczbę punktów przyznanych według kryterium wyboru oferty określonego w niniejszej SIWZ).
18. Zamawiający powiadomi o wynikach przetargu przesyłając zawiadomienie wszystkim Oferentom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie a także na stronie internetowej.
- 18.1. Zawiadomienie o wyniku przetargu przesyłane do Oferentów, którzy złożyli oferty, zawiera informacje o:
  - wyborze najkorzystniejszej oferty (nazwa i adres Oferenta, którego ofertę wybrano; uzasadnienie jej wyboru);
  - Oferentach, których oferty zostały odrzucone wraz z podaniem uzasadnienia faktycznego i prawnego;
  - Oferentach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym.
- 18.2. Informacja przesłana Oferentowi, którego ofertę wybrano, dodatkowo zawierała będzie informację określającą miejsce i termin zawarcia umowy.

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

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:

- a) cena ofertowa za realizację przedmiotu zamówienia – **70pkt**
- b) wiarygodność i doświadczenie oferenta - **30pkt**

2. Każdy z Oferentów w poszczególnych kryteriach otrzyma odpowiednią ilość punktów, wyliczoną w następujący sposób:

ad. a) cena ofertowa - wg następującego wzoru:

$$P_1 = \frac{C_N}{C_B} \times W_1$$

gdzie poszczególne litery oznaczają:

P<sub>1</sub> – ilość punktów,

C<sub>N</sub> – cena ofertowa najniższa spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert,

$C_B$  – cena ofertowa oferty badanej,  
 $W_1$  – waga kryterium wyrażona w punktach - 70pkt.

ad. b) wiarygodność i doświadczenie oferenta - 30pkt

$P_2$  – oceniana przez członków Komisji na podstawie przedłożonych dokumentów potwierdzających doświadczenie, kwalifikacje kadry, rzetelność i terminowość wykonywanych robót (np. na podstawie referencji), itp

**Łączna ilość punktów:  $P = P_1 + P_2$**

#### **XX. Informacja na temat możliwości rozliczania się w walutach obcych**

Zamawiający będzie rozliczał się z Wykonawcą wyłącznie z uwzględnieniem waluty polskiej.

#### **XXI. Informacje dotyczące umowy**

1. Istotne dla Zamawiającego postanowienia umowy, zawiera załączony do niniejszej SIWZ wzór umowy (*Załącznik nr 1*).

1.1 Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w umowie w przypadkach i na warunkach jak niżej:

a) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w roku 2020 może nastąpić w przypadku:

- zmiany stawki podatku VAT;

- zmiany zakresu robót przez Zamawiającego;

b) zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku:

- niesprzyjających warunków atmosferycznych, które skutkują koniecznością przerwania robót; termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas przerwy w robotach;

- wystąpienia nieprzewidywalnych wad lub braków w dokumentacji przetargowej;

- zawieszenia przez Zamawiającego zakresu wykonania robót,

- działania sił wyższych.

c) zmiany kwoty zabezpieczonej w budżecie na realizację zadania.

2. Miejsce oraz termin zawarcia umowy Zamawiający poda Oferentowi, którego oferta została wybrana w piśmie informującym o wyniku postępowania.

3. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do ustalania szczegółów związanych z podpisaniem umowy będzie Pani Małgorzata Śnieguła.

#### **XXII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Oferentom w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przetargowego w każdym czasie, bez podania przyczyny.

Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w przypadku odrzucenia Jego oferty, nieprzyjęcia oferty lub unieważnienia przetargu.

Od decyzji Zamawiającego nie przysługuje odwołanie.



## UMOWA

W dniu ..... r w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary”  
02-785 Warszawa ul. W. Surowieckiego 12  
NIP: 5250011705 Regon: 011037196 KRS: 0000079817  
zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie w trybie przetargu nieograniczonego (Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”) została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, wykonanie zadania: **„Wykonanie prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”**.

Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy, specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz wszelkie dokumenty z postępowania przetargowego, w wyniku którego wyłoniony został Wykonawca.

## § 2.

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień 01.01.2020 r.
2. Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 7 dni od podpisania umowy wprowadzi Wykonawcę na nieruchomości stanowiące przedmiot umowy.
3. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem formy pisemnej i jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

## § 3.

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego w wysokości netto: ..... PLN (słownie: ..... PLN) + powiększone o obowiązujący VAT – wynagrodzenie brutto w wysokości : ..... PLN (słownie: ..... PLN).
2. Określone w § 3.1 wynagrodzenie netto stanowi iloczyn zakresu wykonywanych prac (powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup>) i cen jednostkowych:
 

- budynki mieszkalne wielorodzinne	.....	m <sup>2</sup> x .....	zł./m <sup>2</sup> = .....	zł.
- lokale użytkowe i pawilony handlowo-usługowe	.....	m <sup>2</sup> x .....	zł./m <sup>2</sup> = .....	zł.
- garaże wielopoziomowe	.....	m <sup>2</sup> x .....	zł./m <sup>2</sup> = .....	zł.
- biura i SOK	.....	m <sup>2</sup> x .....	zł./m <sup>2</sup> = .....	zł.
- teren SMB "Jary" (łączna pow. terenu ..... ha) - cena za kompleksową konserwację	= .....			
3. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami realizacji przedsięwzięcia, zakres prac jest bezsporny, ustalił go na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, własnej weryfikacji zakresu rzeczowego oraz wizji lokalnej i wszystko to uwzględnił w kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 1 i 2.
4. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

5. Zamawiający wypłaci wynagrodzenie należne Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego tej faktury.  
Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zakres robót wykraczający poza wynagrodzenie ryczałtowe, wcześniej uzgodniony, potwierdzony protokołem konieczności i umową-zleceniem z Zamawiającym, zostanie wyceniony przez Wykonawcę w formie kosztorysu przy zastosowaniu następujących podstaw:  

$$R = \dots\dots\dots \text{zł./r-g}$$

$$K_o = \dots\dots\dots \% (R + S)$$

$$K_z = \dots\dots\dots \% (M)$$

$$Z = \dots\dots\dots \% (R + S + K_o)$$
7. oraz cen jednostkowych materiałów, pracy sprzętu wg średnich notowań SEKOCENBUD i powszechnie stosowanych do kosztorysowania katalogów.
8. W przypadku, gdy wynagrodzenie (netto) za prace dodatkowe dla pojedynczego zlecenia nie przekracza obowiązującego w danym roku minimalnego wynagrodzenia za pracę wg Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej (w 2020 r. - wynagrodzenie minimalne 2 600 zł./m-c, stawka 17,00zł./r-godz. - Dz. U. 2019 poz. 1778) dopuszcza się wycenę robót dodatkowych przez wykonawcę wg kalkulacji indywidualnej (uproszczonej).
9. Określone w §3.2. ceny jednostkowe i w §3.6. stawka roboczogodziny zostały ustalone przy obowiązującym w roku 2020 minimalnym wynagrodzeniu za pracę w wysokości 2 600 zł. i minimalnej stawce godzinowej w wysokości 17,00zł. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2020 r. - Dz. U. 2019 poz. 1778) i będą obowiązywały do czasu, dokąd minimalne wynagrodzenie zgodnie z w/w podstawą prawną nie wzrośnie o więcej niż 5%.

Wzrost płacy minimalnej o więcej niż 5% będzie stanowił podstawę wzrostu cen jednostkowych i stawki do kosztorysowania w takiej samej wysokości procentowej jak wzrost płacy minimalnej i odpowiednio minimalnej stawki godzinowej. Powyższa zasada będzie miała zastosowanie w kolejnych latach, w całym okresie obowiązywania umowy (*Zasady waloryzacji stawek - cen jednostkowych - zawiera załącznik "A" będący integralną częścią umowy*).

#### § 4.

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy z przyczyn obiektywnych nie może być kontynuowane, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.
2. Poza postanowieniami ust.1 Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 3 dni od daty wprowadzenia Wykonawcy na nieruchomości stanowiące przedmiot umowy.
  - b) Wykonawca, pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie,
  - c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po ogłoszeniu,
  - d) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający powiadomił pisemnie Wykonawcę, że nie będzie mógł pokryć zobowiązań finansowych wynikających z umowy.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.
5. W razie odstąpienia od umowy, strony umowy sporządzą w terminie do 10 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo prac. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonania przedmiotu umowy.
6. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez strony umowy ponosi strona winna odstąpienia od umowy.

#### § 5.

1. Za wykonanie robót zgodnie z umową i wiedzą techniczną odpowiada Wykonawca.
2. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonywanie przedmiotu zamówienia, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane podczas wykonywania prac.

3. Wykonawca zobowiązany jest w pełnym zakresie zrealizować roboty objęte umową z własnych materiałów i siłami własnymi, z możliwością udziału podwykonawców.  
Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 Prawa Budowlanego, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881, tekst ujednolicony Dz. U. 2019 poz. 266, z póź. zm.) oraz wymaganiom określonym w innych obowiązujących przepisach i posiadać wymagane w nich parametry.  
Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.  
Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prób, sprawdzeń, badań potrzebnych do przejścia i przekazania przedmiotu umowy do użytkownika.  
Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
4. Jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w robotach lub jakiegokolwiek ich części, w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do ich wykonania w okresie, w którym Wykonawca jest odpowiedzialny za opiekę nad robotami, Wykonawca - niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały straty i szkody - naprawi stratę albo szkodę na swój koszt w taki sposób, aby roboty odpowiadały pod każdym względem obowiązującym wymaganiom.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancyjnym.
6. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o ich wystąpieniu - Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu wykonawcy) a kosztem usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku obciążony Wykonawca.

#### § 6.

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy a ciężących na Wykonawcy, Wykonawca płaci Zamawiającemu odszkodowanie w formie kar pieniężnych, których tytuły i wysokość określa się następująco:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% należnego wynagrodzenia dla nieruchomości na jakie zawarto umowę za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia całkowitego za przedmiot zamówienia za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10,0% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie należnego mu wynagrodzenia może dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.
3. Jeżeli kara pieniężna z któregośkolwiek wymienionego tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenie wyczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania przez stronę drugą.
4. Ustanowione odszkodowania i kary oraz ich uregulowanie przez stronę odpowiedzialną za niedopełnienie postanowień umowy, nie zwalnia tej strony z wykonania zobowiązań z niej wynikających.
5. Kara pieniężna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty.
6. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy.

#### § 7

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 8.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie oraz dokumentach stanowiących jej integralną część będą miały zastosowanie przepisy ustawy - Kodeks Cywilny.

#### § 9.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej umowy i jej załączników wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksów.

**§ 10**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY :**

**Wynagrodzenie minimalne - Ustawa z dnia 10 października 2002 r.  
o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2019 r. poz. 1778)**

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2020 r.

rok	kwota	wzrost % do roku poprzedniego	stawka r-godz.	wzrost % do roku poprzedniego
2008	1 126,00			
2009	1 276,00	13,32%		
2010	1 317,00	3,21%		
2011	1 386,00	5,24%		
2012	1 500,00	8,23%		
2013	1 600,00	6,67%		
2014	1 680,00	5,00%		
2015	1 750,00	4,17%		
2016	1 850,00	5,71%		
2017	2 000,00	8,11%	13,00	
2018	2 100,00	5,00%	13,70	5,38%
2019	2 250,00	7,14%	14,70	7,30%
2020	2 600,00	15,56%	17,00	15,65%

Zasady waloryzacji stawek::

I

2020	2 600,00		17,00		WNIOSKI
2021	2 800,00	7,69%	18,00	5,88%	w 2021 r. wzrost w stosunku do 2020 r. cen jednostkowych o 7,69% i stawki do kosztorysowania o 5,88%
2022	3 000,00	7,14%	19,00	5,56%	w 2022 r. wzrost w stosunku do 2021 r. cen jednostkowych o 7,14% i stawki do kosztorysowania o 5,56%

II

2020	2 600,00		17,00		WNIOSKI
2021	2 700,00	3,85%	17,50	2,94%	w 2021 r. w stosunku do 2020 r. brak podstaw do zmiany cen jednostkowych i stawki do kosztorysowania
2022	2 800,00	3,70%	18,00	2,86%	w 2022 r. wzrost w stosunku do 2020 r. (i 2021) cen jednostkowych o 7,69% $[(1+0,0385)*(1+0,0370) = 1,0769]$ i stawki do kosztorysowania o 5,88% $[(1+0,0294)*(1+0,0286) = 1,0769]$

2023	2 900,00	3,57%	19,00	5,56%	w 2023 r. w stosunku do 2022 r. brak podstaw do zmiany cen jednostk., stawka do kosztorys. wzrasta o 5,56%
2024	3 100,00	6,90%	20,00	5,26%	w 2024 r. w stosunku do 2023 (i 2022) ceny jednostk. wzrastają o 10,71% $[(1+0,0357)*(1+0,0690) = 1,1071]$ a stawka do kosztorysowania w stosunku do 2023 r. o 5,26%

Pieczęć wykonawcy

## FORMULARZ OFERTY

Oferta złożona do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na: „Wykonanie prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”.

1. Nazwa i adres wykonawcy, nr regon, telefon i fax , adres e-mail:

.....

.....

.....

2. Cena ofertowa zadania A netto za realizację przedmiotu zamówienia (podana cyfrowo i słownie): kwota netto ..... PLN, (słownie złotych:.....),

Powyższą cenę ustalono w oparciu o poniższą tabelę:

Lp.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	Powierzchnia lokali użytkowych i pawilonów handlowych w m <sup>2</sup>	Powierzchnia garaży w m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa biura i SOK w m <sup>2</sup>
1	2	3	4	6	7	8
1.	Al. KEN	103	5 225,60	718,20		
2.	Al. KEN	105	4 146,40	1 551,90		
3.	Al. KEN 103	P1			637,00	
4.	Al. KEN 103	P2			652,50	
5.	Al. KEN 103	P3			856,30	
6.	Al. KEN 103	P4			798,40	
7.	Al. KEN 103	P6			973,90	
8.	Al. KEN 103	P7			815,30	
9.	Al. KEN 105	P1			856,30	
10.	Cybisa	6	4 029,31	1 179,52		
11.	Cybisa	8	5 015,94	18,74		
12.	Cybisa	9	3 157,56	9,00		
13.	Janowskiego	48/50		1 018,81		
14.	Janowskiego	52	3 521,16	110,06		
15.	Janowskiego	54	2 030,98	85,75		
16.	Pięciolinii	1	5 471,98	360,60		
17.	Pięciolinii	2	3 810,66			
18.	Pięciolinii	3	5 512,80	302,37		
19.	Pięciolinii	4	3 833,84			
20.	Pięciolinii	5	2 662,58	39,18		
21.	Pięciolinii	6	3 926,80			
22.	Pięciolinii	7	3 162,03	106,00		
23.	Pięciolinii	8	4 518,60	18,90		
24.	Pięciolinii	10	4 060,96	196,89		68,77
25.	Puszczyka	1	3 487,93	34,39		
26.	Puszczyka	2	1 850,00			
27.	Puszczyka	3	6 684,86	49,00		
28.	Puszczyka	4	2 758,31	43,22		
29.	Puszczyka	5	1 919,31			
30.	Puszczyka	7		766,00		
31.	Puszczyka	8	5 067,37	5,50		
32.	Puszczyka	9		1 044,00		

33.	Puszczyka	10	4 467,10			
34.	Puszczyka	11	3 928,66	21,30		
35.	Puszczyka	12	2 768,60	96,75		
36.	Puszczyka	13	2 945,29	31,49		
37.	Puszczyka	14	2 772,60	326,40		
38.	Puszczyka	15	3 876,55	60,80		
39.	Puszczyka	17/19	5 799,44	18,48		
40.	Puszczyka	18	4 151,19			
41.	Puszczyka	18A	4 265,22	72,71		
42.	Puszczyka	20	1 911,30	269,85		
43.	Pięciolinii Romera				3 332,00	
44.	Surowieckiego Południe				5 205,80	
45.	Surowieckiego Północ				3 288,70	
46.	Wiolinowa	1	4 691,12	28,60		
47.	Wiolinowa	2	3 809,99	26,70		
48.	Wiolinowa	3	5 106,86			
49.	Wiolinowa	4	2 705,03			
50.	Wiolinowa	5	3 750,90	6,15		
51.	Wiolinowa	6		1 098,43		
52.	Wiolinowa	7	5 277,60	16,85		
53.	Wiolinowa	8	6 888,87	38,17		
54.	Wiolinowa	10	3 149,19			
55.	Wiolinowa	11	2 264,10	56,10		
56.	Wiolinowa	12	2 438,00			
57.	Wiolinowa	13	1 827,60			
58.	Wiolinowa	14		653,46		910,54
59.	Wiolinowa	15		661,25		
60.	Wiolinowa	17		1 925,00		
<b>RAZEM</b>			<b>164 650,19</b>	<b>13 066,52</b>	<b>17 416,20</b>	<b>979,31</b>

### SPECYFIKACJA WYNAGRODZENIA DLA WYKONAWCY

Lp.	ZAKRES	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	stawka (zł)	kwota netto (zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	164 650,19		
2.	Powierzchnia lokali użytkowych i pawilonów handlowych w m <sup>2</sup>	13 066,52		
3.	Powierzchnia garaży w m <sup>2</sup>	17 416,20		
4.	Powierzchnia użytkowa biura i SOK w m <sup>2</sup>	979,31		
5.	Teren SMB „JARY” (łącznie pow. terenu 25,0 ha)	Cena za kompleksową konserwację		
<b>Razem pozycja 1-4</b>				



**UWAGA:** w kolumnie "4" dla poz. "1", "2", "3" i „4” należy podać cenę jednostkową za 100m<sup>2</sup>

\* - kolumnę "5" dla poz. 1, 2, 3 i 4 należy obliczyć: kol. "3" x kol. "4" i podzielić przez 100

3. Cena ofertowa **zadania B** netto za realizację przedmiotu zamówienia (podana cyfrowo i słownie): kwota nett  
 ..... PLN, (słownie złotych:.....),

Powyższą cenę ustalono w oparciu o poniższą tabelę:

Lp.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	Powierzchnia lokali użytkowych i pawilonów handlowych w m <sup>2</sup>	Powierzchnia garaży w m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa biura i SOK w m <sup>2</sup>
1	2	3	4	6	7	8
1.	Cybisa	2	5 545,10	116,42		
2.	Cybisa	3	2 671,90			
3.	Cybisa	4	5 306,70	340,17		
4.	Cybisa	5	2 196,60	20,70		
5.	Dembowskiego	2	4 877,84	291,61		
6.	Dembowskiego	3	2 502,30	146,40		
7.	Dembowskiego	4	5 760,10	151,82		
8.	Dembowskiego	5	3 690,70	96,76		
9.	Dembowskiego	6	1 429,60	133,00		
10.	Dembowskiego	7	3 711,64			
11.	Dembowskiego	8		933,95		
12.	Dembowskiego	8a		29,16		
13.	Dembowskiego	8b		29,30		
14.	Dembowskiego	10		1 255,00		
15.	Dembowskiego	11	3 953,07			
16.	Dembowskiego	12	3 932,00	291,62		
17.	Dembowskiego	13	3 440,09	192,60		
18.	Dembowskiego	14	3 766,20			
19.	Dembowskiego	15	3 045,68	77,17		
20.	Dembowskiego	16	3 831,63			40,48
21.	Dembowskiego	17	2 245,10	70,60		
22.	Dembowskiego	19	1 908,61	38,74		
23.	Dembowskiego	21	1 430,40			
24.	Dembowskiego	23	1 956,40			46,60
25.	Dunikowskiego	1	3 813,79			
26.	Dunikowskiego	2	3 734,51			
27.	Dunikowskiego	3	2 956,30	55,87		
28.	Dunikowskiego	4	4 003,50	332,73		
29.	Dunikowskiego	5	4 436,10			
30.	Dunikowskiego	6	3 757,23			
31.	Dunikowskiego	7	5 541,66			
32.	Dunikowskiego	8	3 946,50			
33.	Dunikowskiego	9		715,18		
34.	Dunikowskiego	10	3 765,40	271,91		
35.	Dunikowskiego	11		250,00		
36.	Dunikowskiego	12	3 040,50	64,20		
37.	Herbsta	1	7 487,29	853,85		
38.	Herbsta	4	10 932,68	1 701,05		

39.	Herbsta Wschód				3 388,90	
40.	Herbsta Zachód				2 889,00	
41.	Służby Polsce	1	5 150,70			109,80
42.	Służby Polsce	2	2 369,84	234,57		
43.	Służby Polsce	3	3 830,21			
44.	Służby Polsce	4	3 528,20	228,17		
45.	Służby Polsce	7	5 575,50			
46.	Sosnowskiego	1	4 300,20	242,03		
47.	Sosnowskiego	2	2 424,00			
48.	Sosnowskiego	3	3 231,56	28,00		
49.	Sosnowskiego	4	2 410,40			
50.	Sosnowskiego	6	7 554,70			
51.	Surowieckiego	10		3 100,00		
52.	Surowieckiego	10c		120,60		
53.	Surowieckiego bazarok			194,68		
54.	Surowieckiego	12		3 230,59		617,16
<b>RAZEM</b>			<b>164 992,43</b>	<b>15 838,45</b>	<b>6 277,90</b>	<b>814,04</b>

### SPECYFIKACJA WYNAGRODZENIA DLA WYKONAWCY

Lp.	ZAKRES	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	stawka (zł)	kwota netto (zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	164 992,43		
2.	Powierzchnia lokali użytkowych i pawilonów handlowych w m <sup>2</sup>	15 838,45		
3.	Powierzchnia garaży w m <sup>2</sup>	6 277,90		
4.	Powierzchnia użytkowa biura i SOK w m <sup>2</sup>	814,04		
5.	Teren SMB „JARY” (łącznie pow. terenu 25,6 ha)	Cena za kompleksową konserwację		
<b>Razem pozycja 1-4</b>				

**UWAGA:** w kolumnie "4" dla poz. "1", "2", "3" i „4” należy podać cenę jednostkową za 100m<sup>2</sup>

\* - kolumnę "5" dla poz. 1, 2, 3 i 4 należy obliczyć: kol. "3" x kol. "4" i podzielić przez 100

**W przypadku składania oferty na zadanie "A" i "B" cena ofertowa netto za realizację przedmiotu zamówienia (proponowana zniżka):**

kwota netto ..... PLN, (słownie złotych:.....),

## **Zakres czynności konserwacyjnych w zasobach SMB "JARY"**

### **1. Zakres konserwacji robót ślusarskich (nie dotyczy lokali mieszkalnych):**

- naprawa drzwiczek do wnek licznikowych,
- naprawa lub wymiana drzwiczek (klapy) zabezpieczającej główne zawory gazowe,
- przeglądy, naprawa i wymiana zamków podklamkowych, wymiana wkładek typu „YALE”, szyldów z klamkami, zawiasów w drzwiach wejściowych do budynków i pomieszczeń ogólnego użytku,
- instalowanie nowych oraz wymiana zniszczonych samozamykaczy, regulacja, wymiana sprężyn, smarowanie, wymiana oleju lub hydrolu,
- regulacja okien i drzwi metalowych, smarowanie zawiasów i zamków ślusarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
- naprawy balustrad, krat, bram wjazdowych, ogrodzeń, wiat, altanek śmietnikowych,
- wycinanie zniszczonych elementów, np. starych ławek, prętów z muru itp.,
- naprawa krat metalowych podokiennych, wycieraczek z uzupełnieniem zniszczonych elementów,
- wymiana, naprawa skobli, zasuw, klódek itp.,
- naprawa drzwi do komór zsypowych,
- regulacja oraz naprawa pachotków, słupków.

### **2. Zakres konserwacji stolarki drzwiowej i okiennej (nie dotyczy lokali mieszkalnych) z:**

- systematyczny przegląd stolarki drzwiowej i okiennej,
- naprawa lub wymiana uszkodzonych okuć w oknach i drzwiach,
- naprawa i regulacja stolarki okiennej drzwiowej w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- uzupełnienie brakujących listew przyościeżowych i przymykowych lub ich wymiana w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
- naprawa uszkodzonych ekranów i oblistwowania oraz wykonanie i montaż nowych ekranów,
- naprawa uszkodzonych siedzisk i ławek parkowych,
- naprawa i konserwacja sprzętu zabawowego wykonanego w konstrukcji drewnianej,
- naprawa drewnianych mebli biurowych,
- naprawa istniejących gablot informacyjnych, a w przypadku ich dewastacji – wymiana na nowe.

### **3. Zakres konserwacji robót szklarskich (nie dotyczy lokali mieszkalnych):**

- szklenie ślusarki drzwiowej i okiennej na bieżąco w terminie max. 24 godzin od przyjęcia zgłoszenia,
- wymiana szyb zespolonych.

### **4. Zakres konserwacji robót murarsko-malarskich:**

- wymiana uszkodzonych płytek (PCV, terrakota, gres, glazura) o powierzchni - do 1 m<sup>2</sup> na jednym piętrze budynku,
- malowanie i oznakowanie drzwiczek (klapy) zabezpieczającej główne zawory gazowe,
- naprawa stopni schodów betonowych, lastrykowych,
- drobne naprawy tynków i malowanie - do 2 m<sup>2</sup>,
- wykonanie robót poinstalacyjnych po robotach konserwacyjnych: elektrycznych, sanitarnych, ślusarskich, stolarskich – bez robót obciążających lokatorów (boazeria, terrakota, parkiet, glazura, itp.),
- montaż ościeżnic i uszczelnienie styków z murem w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
- montaż gotowych elementów do pomieszczeń ogólnego użytku, haki, zawiasy, ościeżnice (stolarka drzwiowa i okienna),
- drobne naprawy altanek śmietnikowych do 1 m<sup>2</sup> w jednej altance,
- drobne naprawy murków wolnostojących do 1 m<sup>2</sup> w jednym miejscu,
- odbicie tynków odparzonych (zagrożenia),

- pomalowanie zacieków pomieszczeń ogólnodostępnych po zalaniach z dachu do 1 m<sup>2</sup> w jednym miejscu.

**5. Zakres prac konserwacyjnych pokryć dachowych.**

- naprawa obróbek blacharskich (wyprostowanie, polutowanie drobnych uszkodzeń, zamocowanie poderwanych obróbek blacharskich kołkami rozporowymi,
- wymiana pokrycia murów ogniowych z blachy ocynkowanej do 1,5 mb w jednym miejscu,
- uszczelnienie kitem asfaltowym połączeń obróbek blacharskich z papą,
- oklejenie styków papy z obróbką blacharską, papą termozgrzewalną,
- wstawianie łat z papy termozgrzewalnej do 2 m<sup>2</sup> w jednym miejscu,
- posmarowanie powierzchni dachu masami asfaltowymi do 2 m<sup>2</sup> w jednym miejscu,
- czyszczenie koszy wpustów dachowych,
- wymiana wpustu dachowego.

Zakres robót wykraczający poza wynagrodzenie ryczałtowe, wcześniej uzgodniony i potwierdzony protokołem konieczności z Zamawiającym, zostanie wyceniony przez Wykonawcę w formie kosztorysu przy zastosowaniu następujących podstaw:

R = ..... zł./r-g

K<sub>o</sub> = ..... % ( R + S )

K<sub>z</sub> = ..... % (M)

Z = ..... % ( R + S + K<sub>o</sub>)

oraz cen jednostkowych materiałów, pracy sprzętu wg średnich notowań SEKOCENBUD i powszechnie stosowanych do kosztorysowania katalogów.

4. Warunki płatności: zgodnie ze wzorem umowy.

5. Niniejszym oświadczam, że:

- dokonałem wizji lokalnej placu budowy (*załącznik nr 6*) oraz zapoznałem się z warunkami zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń;
- zapoznałem się z postanowieniami załączonego do SIWZ wzoru umowy i przyjmuję go bez zastrzeżeń;
- przedmiot oferty jest zgodny z przedmiotem zamówienia;
- jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia składania ofert podanego w SIWZ;

6. Oferta została złożona na ..... zapisanych stronach (kolejno ponumerowanych).

....., dnia .....

.....  
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Wykonawcy

.....  
Pieczęć wykonawcy

## O Ś W I A D C Z E N I E .

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym oraz SIWZ na wykonanie zadania p.n „Wykonanie prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”.

a także w oparciu o Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” oświadczam, że reprezentowana przeze mnie firma:

- posiada uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonania działalności i czynności będących przedmiotem niniejszego zamówienia;
- dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- nie zalega\* z opłacaniem podatków (urząd skarbowy) i składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne (w stosunku do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego)
- nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia

\* - w przypadku zalegania z w/w opłatami należy załączyć zaświadczenie, że Wykonawca uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert

Osobami uprawnionymi do podpisywania oferty i podejmowania decyzji w imieniu Oferenta są:

.....  
.....

..... , dnia .....

.....  
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Oferenta

.....  
Pieczęć Oferenta

**Wykaz osób przewidywanych do wykonania zamówienia (wraz z ich kwalifikacjami i zakresem wykonywanych przez nich czynności)**

**Kadra kierownicza (imię i nazwisko kierownika robót - należy załączyć kserokopie potwierdzające kwalifikacje i przynależność do właściwej izby samorządowej)**

<i>Imię i nazwisko oraz podstawa do dysponowania osobą</i>	<i>Stanowisko</i>	<i>Posiadane kwalifikacje</i>	<i>Staż pracy / w tym u Oferenta</i>
.....	.....	.....	...../.....
.....	.....	.....	...../.....

**Pozostali pracownicy Oferenta przewidziani do wykonania zamówienia (pracownicy fizyczni w podziale na wykonywane zawody):**

<i>Zawód/podstawa do dysponowania osobą</i>	<i>Przewidywana ilość</i>	<i>Zawód/podstawa do dysponowania osobą</i>	<i>Przewidywana ilość</i>
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

....., dnia .....

.....  
Podpis wraz z pieczęcią osoby  
uprawnionej do reprezentowania Oferenta

Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat robót, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania

Nazwa przedsięwzięcia	Inwestor	Okres realizacji	Wartość przedsięwzięcia

Do wykazu wskazane jest dołączenie referencji.

....., dnia .....

.....  
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Oferenta

**Oświadczenie.**

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym oraz SIWZ na wykonanie zadania p.n „**Wykonanie prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych w budynkach oraz na terenie zasobów SMB „JARY”**”.

oświadczam, że dokonałem wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia, zapoznałem się z warunkami i faktycznym zakresem zamówienia oraz uzyskałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty, w tym wyceny zamówienia i zawarcia umowy.

..... , dnia .....

.....  
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Oferenta*



.....  
Pieczęć Oferenta

**Spis dokumentów składających się na ofertę:**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....
11. ....
12. ....
13. ....
14. ....
15. ....

..... , dnia .....

.....  
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Oferenta*