



## ZAPYTANIE OFERTOWE

NR 1/R32/2025

<b>Nazwa Zamawiającego:</b>	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu
<b>NIP Zamawiającego:</b>	777-00-20-657
<b>Adres Zamawiającego:</b>	62-020 Swarzędz, ul. Kwaśniewskiego 1
<b>Telefon kontaktowy:</b>	(61) 817-40-11
<b>Adres e-mail w sprawach związanych ze składaniem oferty:</b>	<a href="mailto:zarzad@sm-swarzedz.pl">zarzad@sm-swarzedz.pl</a>
<b>Adres e-mail w sprawach technicznych związanych z zamówieniem:</b>	<a href="mailto:zarzad@sm-swarzedz.pl">zarzad@sm-swarzedz.pl</a>
<b>Osoba do kontaktów:</b>	Marta Sobieraj-Adamczyk, tel.: (61) 64 69 229; e-mail: m.adamczyk@sm-swarzedz.pl
<b>Realizacja Projektu:</b>	Tytuł projektu: „Kompleksowa termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, położonego w Swarzędzu na os. Raczyńskiego nr 32”, uczestniczący w „Programie Termo” w Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) w Warszawie.
<b>I. Opis przedmiotu zamówienia</b>	
<b>Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:</b>	Poprawa właściwości energetycznych oraz estetycznych budynku wielorodzinnego, zlokalizowanego na os. Raczyńskiego nr 32 w Swarzędzu.
<b>Rodzaj zamówienia:</b>	Roboty budowlane
<b>Określenie przedmiotu zamówienia wg wspólnego słownika kodów CPV:</b>	45000000-7 – Roboty budowlane
<b>Waluta oferty:</b>	Cenę ofertową należy podać w walucie polskiej (PLN), do dwóch miejsc po przecinku (z dokładnością do 1 grosza).  Zamawiający zawiadamia, że rozliczenia z Wykonawcą w trakcie realizacji umowy będą prowadzone w walucie polskiej – polski złoty.
<b>Szczegółowy przedmiot zamówienia:</b>	W zakres prac wchodzić będą następujące roboty: 1. Termomodernizacja budynku na os. Raczyńskiego nr 32, polegająca na: - wykonaniu ocieplenia ścian budynku,



- wykonaniu ocieplenia stropodachu,
- wymianie stolarki drzwiowej,
- wymianie stolarki okiennej,
- remoncie pokrycia dachu z wymianą obróbek blacharskich, rynien oraz rur spustowych,
- remoncie posadzek i balustrad loggii,
- remoncie opaski,
- remoncie dojść do budynku,
- wymianie oświetlenia klatek schodowych, piwnic i wiatrołapów,
- dociepleniu stropu wiatrołapów,
- robotach uzupełniających.

Wykonawca realizujący przedmiot zamówienia będzie miał obowiązek współpracowania z ornitologiem i/lub chiropterologiem wskazanym przez Zamawiającego w związku z wydanymi Ekspertyzami ornitologicznymi i chiroptero-logicznymi. Po stronie Wykonawcy będzie ciążył obowiązek dostarczenia i montażu budek zgodnie z zalecaniami ornitologicznymi. Pozostałe obowiązki z tym związane ciężar będą na Zamawiającym.

Zamawiający:

- dopuszcza realizację budynku w etapach; każdy etap odbierany będzie wówczas odrębnie,
- wymaga, aby stosować systemy dociepleń ścian zewnętrznych budynku, w których warstwa termoizolacji klejona jest do oczyszczonego i zagruntowanego podłoża, dodatkowo kotwiona jest kołkami, powlekana siatką pancerną z włókna szklanego do wysokości 2,5 m powyżej terenu, masą klejącą szarą z zastosowaniem podkładu gruntującego, wyprawą tynkarską z tynku mineralnego dla ścian elewacyjnych oraz tynku żywicznego dla cokołów ścian elewacji i farbą elewacyjną silikonową o zwiększonej odporności na algi i grzyby oraz kolorystyce zgodnej z projektem technicznym.

**Oferent przedstawia wybrany system dociepleń, i zobowiązuje się do korzystania**



	<p><b>wyłącznie z materiałów zaproponowanego systemu.</b></p> <p>Rodzaj i zakres prac niezbędnych do wykonania opisany został w zestawieniu prac składających się na termomodernizację budynku, na podstawie przedmiarów robót stanowiących załączniki nr 5a, 5b oraz Specyfikacji technicznej stanowiącej załącznik nr 7 do niniejszego zapytania ofertowego.</p> <p>Szczegółowy opis, parametry oraz zakres robót określają dodatkowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- audyt energetyczny,</li> <li>- dokumentacja projektowa.</li> </ul> <p>Możliwość wglądu w Spółdzielni po wcześniejszym umówieniu się.</p>
<p><b>Dodatkowe usługi:</b></p>	<p>W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia, jak i załącznikach użyto nazw własnych – oferent może zaproponować inne rozwiązania o równoważnych parametrach technicznych, jakościowych i użytkowych.</p> <p>Wykonawca jest zobowiązany do wykonania własnych wyliczeń, uwzględniając własne ustalenia, co do rzeczywistego zakresu robót wymaganych do osiągnięcia rezultatu.</p> <p>Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest zapoznać się w sposób szczegółowy z opisem przedmiotu zamówienia; dokonać w przypadku konieczności wizji lokalnej w celu ujęcia w swojej ofercie wszystkich niezbędnych kosztów realizacji inwestycji.</p> <p>Wizja lokalna możliwa po wcześniejszym umówieniu się, jednak nie później niż do 5 dni przed terminem składania ofert.</p> <p>Pominięcie w cenie jakichkolwiek robót lub zastosowanie niewłaściwych norm zużycia materiałów, nie zwalnia Wykonawcy z ich wykonania zgodnie z wymogami, bez żądania dodatkowego wynagrodzenia.</p>
<p><b>Obowiązki Wykonawcy:</b></p>	<p>- Wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.</p>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uzyskanie wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.</li><li>- Wykonanie zadania z dołożeniem należytej staranności.</li><li>- Konsultowanie z Zamawiającym założeń oraz postępów prac w ramach zadania.</li><li>- Stosowanie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (m.in. atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności), zgodnie z Ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy.</li><li>- Przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z póź. zm.). Wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt Wykonawcy.</li><li>- Zapewnienie na własny koszt i własnym staraniem materiałów, sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw niezbędnych do wykonania robót objętych umową. Zastosowane materiały muszą odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty.</li><li>- Zamontowanie przez Wykonawcę, na własny koszt i własnym staraniem podliczników rejestrujących pobór potrzebnych mediów (np. woda, prąd) oraz ponoszenie kosztu zużycia tych mediów.</li><li>- Prowadzenie robót z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP, mając przede wszystkim na względzie bezpieczeństwo ludzi i konstrukcji.</li><li>- Roboty budowlane muszą być zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym i audytem energetycznym, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, technologią wykonania robót dostawcy systemu dociepleń oraz innymi obowiązującymi przepisami, w tym również obowiązującymi instrukcjami ITB dot. przedmiotowego zakresu.</li></ul>
--	--

	<p>- Przestrzeganie w czasie prowadzenia robót wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.</p>
<p><b>Obowiązki Zamawiającego:</b></p>	<p>- Na prośbę Wykonawcy Zamawiający przygotowuje całą dokumentację projektową, którą posiada, w formie papierowej w celu lepszego zapoznania się z uwarunkowaniami przedmiotu zamówienia. Koszt przygotowania dokumentacji wynosi 450,00 zł brutto (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100). Opłatę należy uiścić na konto Zamawiającego a potwierdzenie przelewu załączyć do wniosku o udostępnienie dokumentacji. Zamawiający przygotowuje przedmiotowe dokumenty w ciągu 2 dni od daty złożenia wniosku. Odbiór dokumentacji w siedzibie Spółdzielni po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.</p> <p>- Zamawiający udostępni plac budowy, gdzie będą wykonywane roboty budowlane w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości ich wykonania; z czynności zostanie spisany protokół przekazania placu budowy podpisany przez obie strony.</p> <p>- Dokonanie odbioru przedmiotu umowy i zapłaty umówionego wynagrodzenia.</p>
<p><b>Warunki płatności:</b></p>	<p>Zamawiający dopuszcza etapowanie robót i płatności.</p> <p>Wartość robót zostanie określona na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy proporcjonalnie do wartości robót objętych umową.</p> <p>Płatność faktur – podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę za każdy etap, jest łączne wypełnienie następujących warunków: dokonanie odbioru robót przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone protokołem, dostarczenie przez Wykonawcę kompletu dokumentów obejmujących w szczególności atesty i certyfikaty na zastosowane materiały, rozliczenie zużytych mediów oraz przekazanie potwierdzenia zapłaty za media zużyte w danym</p>





etapie, a także przekazanie dokumentów wymaganych procedurami prawa budowlanego oraz warunkami konkursu o dofinansowanie środkami Unii Europejskiej, (jeśli ich dostarczenie okaże się niezbędne).

Podstawą wystawienia faktury końcowej oprócz dokumentów analogicznych dla tych wskazanych za dany etap jest dodatkowo: wniesienie kaucji gwarancyjnej na czas gwarancji, (o której mowa w § 11 poszczególnych Umów o Roboty budowlane stanowiących załączniki nr 6a, 6b), oraz przekazanie Umowy Gwarancyjnej (o treści zgodnej z załącznikiem nr 4 do niniejszego Zapytania Ofertowego), obejmującej wszystkie etapy.

Aktualną na dzień odbioru robót umowę gwarancyjną oprócz Wykonawcy robót podpisuje dostawca systemu. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty ostatecznego odbioru robót.

Płatność faktur – do 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury.

**Kaucja gwarancyjna wynosi 3 % wartości wykonanych prac.** Kaucja gwarancyjna na okres gwarancji może być wniesiona tylko w jednej z niżej wymienionych form:

- w gwarancjach bankowych,
- w gwarancjach ubezpieczeniowych,
- w pieniądzu przelewem na wskazany nieoprocentowany rachunek bankowy Zamawiającego,
- w formie poręczenia przez wybrany fundusz poręczeniowy wykazany w ramach Krajowej Grupy Poręczeniowej Sp. z o. o.. Lista funduszy dostępna na witrynie internetowej Grupy [www.grupaporeczeniowa.pl](http://www.grupaporeczeniowa.pl) w zakładce fundusze.

Gwarancja bankowa, ubezpieczeniowa lub poręczenie z funduszy, powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującym prawem i winny zawierać następujące elementy:

- Nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy, beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib;
- Określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją;
- Kwotę gwarancji;
- Termin ważności gwarancji.

Kaucja gwarancyjna wniesiona w pieniądzu musi zostać przekazana na konto Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie równoznacznym z datą wystawienia faktury końcowej.

Kwota Zabezpieczenia, o której mowa powyżej zwolniona zostanie na rzecz Wykonawcy, o ile uprzednio Zamawiający nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń, w następujący sposób:

- a) Po upływie okresu rękojmi i gwarancji w terminie 60 (słownie: sześćdziesiąt) dni pod warunkiem nie stwierdzenia żadnych wad i usterek.
- b) Środki pieniężne, o których mowa w ppkt a) zostaną zwrócone na rachunek bankowy Wykonawcy w wartości nominalnej.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i kaucja gwarancyjna wniesiona w postaci gwarancji bankowych, ubezpieczeniowych lub poręczenia dla swojej ważności wymaga podpisu przez osoby upoważnione ze strony Gwaranta.

Jeżeli dokument podpisywany jest przez osoby reprezentujące placówkę – oddział Gwaranta, wówczas do gwarancji należy dołączyć pełnomocnictwa (lub ciąg pełnomocnictw od osób upoważnionych wg KRS do osoby podpisującej dokument) upoważniające do podpisu gwarancji. Wszystkie dokumenty muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.

Kary umowne – 0,1% wartości brutto wynagrodzenia, za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia i za każdy dzień



	<p>opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji. 20 % łącznego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca oraz 3.000,00 zł za każdy przypadek nieuporządkowania terenu budowy niezwłocznie po zakończeniu prac stanowiących przedmiot Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.</p>
<p><b>Gwarancja:</b></p>	<p>Wykonawca udzieli Zamawiającemu minimum 5-letniej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na wykonane roboty oraz zastosowane materiały, wyroby i urządzenia.</p> <p>Maksymalny okres udzielenia gwarancji wynosi 8 lat. Gwarancja udzielona na okres powyżej określonego progu podczas oceny uzyska maksymalną ilość punktów, czyli 10 pkt.</p> <p>Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od następnego dnia po protokolarnym końcowym odbiorze prac.</p> <p>Wykonawca posiada ważną na dzień składania oferty autoryzację systemową Producenta tj. promesę podpisaną przez dostawcę systemu dociepleń.</p> <p>Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć oświadczenie o posiadanej, ważnej na dzień składania ofert autoryzacji systemu Producenta tj. zaświadczenie dostawcy systemu dociepleń, że Wykonawca jest autoryzowanym Wykonawcą wskazanego systemu dociepleń.</p> <p>Dodatkowo Wykonawca przedłoży oświadczenie Producenta zaoferowanego systemu o zawartości środków grzybobójczych i algobójczych w oferowanym systemie.</p> <p>(ww. oświadczenia wraz z dokumentacją należy przedłożyć, jako załącznik nr 3 – Formularz weryfikacyjny. W przypadku dokumentacji w języku obcym należy przedstawić dokument</p>





	<p>wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego).</p> <p>Dodatkowo Oferent zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w dniu odbioru końcowego robót, Umowy Gwarancyjnej. Jej treść powinna być zgodna z zaakceptowanym wzorem (Załącznik nr 4 Formularz gwarancyjny – Załącznik A). Umowę Gwarancyjną podpisuje zarówno Oferent, jak i Producent systemu.</p> <p><b>Dostarczenie wyżej wymienionych oświadczeń wraz z dokumentacją jest obowiązkowe i stanowi wymóg konieczny. Nie przedstawienie dokumentów powoduje odrzucenie oferty.</b></p>
<p><b>Oferty wariantowe i cząstkowe:</b></p>	<p>Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych i cząstkowych.</p>
<p><b>Termin i miejsce realizacji zamówienia:</b></p>	<p>Terminy realizacji inwestycji:</p> <p>1. <u>Realizacja w 2025 roku:</u> - os. Raczyńskiego 32: <b>01.04.2025 r. - 31.10.2025 r.</b></p> <p>Termin ostatecznej realizacji zamówienia – do <b>31.10.2025 r.</b></p> <p>Miejsce realizacji zamówienia – Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 32.</p>
<p><b>II. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełnienia</b></p>	
<p><b>Warunki udziału w postępowaniu:</b></p>	<p>O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu, posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia oraz znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.</p> <p><u>Wykonawca musi spełnić następujące warunki:</u></p>



### **1. W zakresie wiedzy i doświadczenia**

W okresie ostatnich pięciu lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał, co najmniej jeden zakres robót termomodernizacyjnych o podobnej skali, charakterystyce i stopniu złożoności jak przedmiot zamówienia.

Przez jeden zakres robót Zamawiający rozumie robotę o łącznej wartości, co najmniej 1.500.000,00 PLN brutto (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100) i łącznej powierzchni docieplenia nie mniejszej niż 5.000 m<sup>2</sup>.

Na potwierdzenie wykonania ww. prac Zamawiający żąda uzupełnienia wykazu znajdującego się w Formularzu ofertowym (Załącznik nr 1) oraz dołączenia do oferty referencji/potwierdzenia wykonania prac – protokołów odbioru – w sposób należyty zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

### **2. W zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia**

Wykonawca przedstawi wraz z ofertą, co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Na potwierdzenie dysponowania odpowiednią/-ami osobą/-ami Zamawiający żąda uzupełnienia wykazu znajdującego się w Formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 oraz dołączenia decyzji/uprawnień potwierdzających ww. kwalifikacje zgodnie z prawem budowlanym.

### **3. W zakresie zdolności ekonomicznej**

Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania umowy oraz na okres udzielonej gwarancji, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka

i odpowiedzialności związanej z realizacją umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:

a) od ryzyk budowlanych (np. CAR, EAR lub CWAR) z sumą ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto,

b) od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem, co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego bądź osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 2.000.000,00 PLN (słownie: dwa miliony złotych 00/100).

Umowy ubezpieczenia, muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń;

Koszt umowy, lub umów, o których mowa powyżej, w szczególności składki ubezpieczeniowe, w całości pokrywa Wykonawca;

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie wstrzymuje biegu terminów

umownych w zakresie realizacji umowy przez Wykonawcę.

#### 4. W zakresie zdolności finansowej

Wykonawca udokumentuje zdolność finansową do realizacji inwestycji poprzez: przedstawienie gwarancji bankowej na kwotę minimum 600.000,00 PLN lub wykazanie średniego przychodu za ostatnie 2 lata w wysokości, co najmniej 3.000.000,00 PLN lub w postaci oświadczenia banku, w którym Wykonawca prowadzi rachunek firmowy o posiadaniu zgromadzonych środków na kwotę minimum 600.000,00 PLN (słownie: sześćset tysięcy złotych 00/100).

Potwierdzenie posiadania zdolności finansowej należy dołączyć, jako załącznik Inne do Formularza ofertowego stanowiącego Załącznik nr 1.

Dodatkowo Zamawiający wymaga, aby Wykonawca:

- przedstawił aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- przedstawił aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa powyżej należy złożyć dokumenty równoważne wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę, potwierdzające odpowiednio powyższe, bądź w przypadku, kiedy w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę nie wydaje się



	<p>dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentami zawierającymi odpowiednie oświadczenie Wykonawcy złożone przed notariuszem.</p> <p>Zamawiający weryfikując oferty weźmie pod uwagę wcześniejszą współpracę z Oferentem.</p> <p>Dokumentację należy dołączyć, jako załącznik Inne do Formularza ofertowego stanowiącego Załącznik nr 1.</p>
<p><b>Zasady spełnienia i weryfikacji udziału w postępowaniu:</b></p>	<p>Ocena spełnienia ww. warunków dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w Załączniku nr 1 – Formularz ofertowy oraz w przedkładanych wymaganych dokumentach i oświadczeniach. Z treści załączonych dokumentów i oświadczeń musi wynikać jednoznacznie, iż ww. warunki Wykonawca spełnił.</p> <p>Ocena dokonywana – spełnia/nie spełnia.</p> <p>Na potwierdzenie spełnienia opisanych warunków udziału w postępowaniu oraz wykazu braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany złożyć niżej wymienione oświadczenia i dokumenty:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy wraz z innymi załącznikami;</li> <li>2. Załącznik nr 2 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;</li> <li>3. Załącznik nr 3 – Formularz weryfikacyjny;</li> <li>4. Załącznik nr 4 – Formularz gwarancyjny;</li> <li>5. Załącznik nr 5 – Kosztorysy sporządzone w oparciu o przedmiary robót.</li> </ol>
<p><b>III. Kryterium, jego znaczenie i sposób oceny ofert</b></p>	
<p><b>Kryteria oceny i opis sposobu przyznawania punktacji:</b></p>	<p>Kryteriami oceny ofert są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kryterium nr 1 - cena oferty,</li> <li>- kryterium nr 2 - okres gwarancji na roboty budowlane.</li> </ul>



Waga kryterium:

- cena oferty **90 %**,
- okres gwarancji na roboty budowlane **10 %**,

**Ocena ofert jest punktowa. Maksymalna liczba punktów, jaką można uzyskać to 100 pkt, w tym 90 pkt za cenę oraz 10 pkt za okres udzielonej gwarancji.**

**Kryterium nr 1 – Cena oferty**

W kryterium CENA kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty wg następującego wzoru:

$$C = C_{min} \times 90 / C_o$$

- C - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium nr 1 „cena oferty”;
- C<sub>min</sub> - najniższa cena brutto na realizację całego zamówienia zaoferowana w nieodrzuconych ofertach złożonych w postępowaniu;
- C<sub>o</sub> - cena brutto za realizację całego zamówienia oferty ocenianej;
- 90 - waga kryterium nr 1 „cena oferty”.

**Kryterium nr 2 – okres gwarancji na roboty budowlane**

W kryterium OKRES GWARANCJI kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty wg następującego wzoru:

$$G = G_0 \times 10 / G_{max}$$

- G - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium nr 2 „okres gwarancji na roboty budowlane”;
- G<sub>max</sub> - maksymalna liczba miesięcy gwarancji zaoferowana w nieodrzuconych ofertach złożonych w postępowaniu;
- G<sub>0</sub> - liczba miesięcy gwarancji oferty ocenianej;
- 10 - waga kryterium nr 2 „okres gwarancji na roboty budowlane”.



Gwarancja wykonania oferowana przez Wykonawcę nie może być krótsza niż 5 lat. Maksymalny okres udzielenia gwarancji wynosi 8 lat.

Podsumowanie:

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta niepodlegająca odrzuceniu, spełniająca wszystkie warunki dostępu, złożona przez niewykluczonego z postępowania Wykonawcę, który uzyska największą ilość punktów.

Kryteria weryfikowane będą na podstawie informacji przedstawionych przez Wykonawcę, a określone zadeklarowane warunki będą przepisane do właściwej umowy dotyczącej wykonania przedmiotu zamówienia. W przypadku tej samej ilości punktów – kryterium rozstrzygające to najniższa cena brutto.

Zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na wykonanie robót remontowo-budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 02/06/2023 z dnia 15.06.2023 roku, wyboru oferty dokonuje komisja powołana każdorazowo przez Dyrektora Spółdzielni, składająca się z minimum trzech pracowników Spółdzielni. Inne osoby, zaproszone do udziału w pracach komisji, mogą w nich uczestniczyć w charakterze doradcym. Członkowie komisji zobowiązani są do dołożenia wszelkich starań w celu zachowania obiektywizmu oraz bezstronności w wyborze oferty.

Oferty złożone po terminie określonym w zapytaniu ofertowym nie będą rozpatrywane.

Oferta nieodpowiadająca treści zapytania ofertowego nr 1/R32/2025 lub niespełniająca wymogów formalnych zostanie odrzucona i nie będzie uwzględniana przy wyborze ofert.



	<p>Komisja przeprowadza szczegółową analizę ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia.</p> <p>W razie wątpliwości Komisja może żądać od Oferentów wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów dotyczących złożonej oferty w terminie 3 dni od dnia poinformowania Oferenta o zaistniałych wątpliwościach lub brakach.</p> <p>„Regulamin udzielania zamówień na wykonanie robót remontowo – budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu” dostępny jest na stronie internetowej: <a href="http://sm-swarzedz.pl/">http://sm-swarzedz.pl/</a> w zakładce Akty prawne/Regulaminy.</p>
<p><b>Formalności, jakie powinny zostać dopełnione przy wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia:</b></p>	<p>Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający powiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wyborze najkorzystniejszej z ofert, podając nazwę/firmę albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania Wykonawcy, którego ofertę wybrano,</li> <li>- Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,</li> <li>- terminie, po którego upływie umowa w sprawie przedmiotowego zamówienia zostanie zawarta,</li> <li>- konieczności złożenia innych dokumentów niezbędnych dla skutecznego zawarcia umowy.</li> </ul>
<p><b>Informacje na temat zakresu wykluczenia:</b></p>	
<p>Oferenci muszą oświadczyć, iż nie są podmiotem, który jest powiązany osobowo lub kapitałowo ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Swarzędzu.</p> <p>Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uczestniczeniu w spółce, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,</li> <li>b) posiadaniu, co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez IZ PO,</li> <li>c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,</li> </ol>	





d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

Weryfikacja na podstawie Oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia – Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

**Dopuszczalne warunki zmian umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia  
upublicznionego zapytania ofertowego**

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmian umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takich zmian lub jeżeli wystąpią okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym zmiany postanowień umowy dotyczyć mogą w szczególności:

- 1) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
- 2) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w przypadku zaistnienia okoliczności spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, na które żadne ze stron postępowania nie ma wpływu, np. działanie siły wyższej (zdefiniowanej w § 19 Umowy o roboty budowlane).
- 3) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w przypadku działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
- 4) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w innych okolicznościach, których nie można było przewidzieć na moment publikacji ogłoszenia.

Wprowadzenie zmiany postanowień umowy wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

W przypadkach wymagających uzyskania zgody instytucji finansującej projekt, wprowadzenie zmian możliwe jest po uzyskaniu pozytywnej decyzji.

**Opis sposobu ustalania ceny**

1. Cena podana w ofercie jest ceną całkowitą/ryczałtową brutto i musi uwzględniać wszystkie wymagania związane z zamówieniem oraz obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Wykonawca realizuje w ramach ceny ryczałtowej potrzebne tymczasowe obiekty, wywóz i składowanie odpadów.
3. Wszelkie koszty dodatkowe, które wystąpią w okresie realizacji zamówienia, a które Wykonawca mógł przewidzieć na etapie składania oferty, a nie zawarł ich w cenie oferty, będą ponoszone w ramach wynagrodzenia Wykonawcy, co oznacza, iż Wykonawcy nie



przysługuje roszczenie o zwrot tego rodzaju kosztów dodatkowych przewyższających wynagrodzenie Wykonawcy.

4. Załączone przedmiary robót stanowią podstawę wyceny oferty. Kosztorysy ofertowe sporządzone w oparciu o przedmiary robót są wymagane, koniecznym załącznikiem do Formularza ofertowego.
5. **Zamawiający wymaga przedstawienia w składanej ofercie kosztorysów szczegółowych.**
6. **Podana w ofercie cena jest ceną całkowitą wraz z podatkiem VAT za wykonanie całości przedmiotu zamówienia (termomodernizacja 1 budynku) wraz ze wszystkimi kosztami.**
7. W formularzu ofertowym należy podać cenę netto oraz jako osobną pozycję – należny podatek VAT i cenę brutto.
8. Cenę należy podać w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (z dokładnością do 1 grosza).
9. Zamawiający nie dopuszcza przedstawienia ceny ofertowej w kilku wariantach.

#### **Zasady podwykonawstwa**

Zamawiający nie zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania kluczowych części zamówienia. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.

#### **Wymagania dotyczące wadium**

1. Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę wadium w wysokości **20 000,00 PLN** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).  
Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w formie i w sposób, jak określono poniżej. Zamawiający zastrzega, iż wadium musi być na koncie Spółdzielni w momencie otwarcia ofert – tylko Oferenci, którzy wpłacili wadium do tego czasu wezmą udział w otwarciu ofert. Wykonawca, którego oferta nie zostanie zabezpieczona wadium w wymaganej wysokości i formie oraz w wymaganym terminie, zostanie wykluczony z postępowania.
2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
  - pieniądzu,
  - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - gwarancjach bankowych,
  - gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:
  - nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielającej gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib,
  - określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
  - kwotę gwarancji,
  - termin ważności gwarancji.

4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na następujący rachunek Zamawiającego: **nr 54 9043 1041 2041 0056 0559 0009. W tytule wpłaty należy wpisać „Wadium – zapytanie ofertowe nr 1/R32/2025”.**

Do oferty należy dołączyć kopię potwierdzenia przelewu.

5. Wadium w innych dopuszczonych formach np. gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej należy dołączyć do oferty.

6. Zwrot wadium Oferentom nastąpi po podpisaniu umowy z wybranym Wykonawcą.

7. Zamawiający zatrzyma wadium, jeżeli Wykonawca nie przedstawi w ciągu 14 dni od wyboru jego oferty, dokumentów wymaganych przed podpisaniem umowy.

UWAGA: Wadium w PLN musi znajdować się na koncie lub w kasie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu do czasu otwarcia ofert.

#### Informacje na temat składania ofert

##### Termin składania oraz otwarcia ofert:

1. Termin składania ofert upływa **07.03.2025 r. o godzinie 11:00** (liczy się data wpływu kompletu dokumentów do Zamawiającego).

Zamawiający dopuszcza dostarczenie kompletu dokumentów w formie przesyłki Poczty Polskiej (liczy się data wpływu do siedziby Spółdzielni).

2. Otwarcie ofert nastąpi **10.03.2025 r. o godzinie 11:00** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu przy ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz.

3. Otwarcie ofert jest jawne, dalsza część prac Komisji jest niejawną.

4. Decyzja Komisji zostanie ogłoszona do dnia **21.03.2025 r., do godziny 13:00.**

Zamawiający zamieści również informację o wyborze najkorzystniejszej oferty na swojej stronie internetowej.

##### Miejsce składania ofert:

1. Oferty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:  
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu, 62-020 Swarzędz, ul. Kwaśniewskiego 1, w sekretariacie na I piętrze.





	<p>Koperta powinna być opisana „OFERTA – Zapytanie ofertowe nr 1/R32/2025”.</p>
<p><b>Opis sposobu przygotowania oferty:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wykonawcy mają obowiązek zapoznać się dokładnie z treścią zapytania ofertowego wraz z załącznikami.</li> <li>- Wykonawcy przygotowują i przedstawiają swoje oferty zgodnie z wymaganiami zapytania ofertowego wraz z załącznikami.</li> <li>- Załączone przez Wykonawcę do oferty Oświadczenia muszą swoją treścią być zgodne z zaproponowanymi przez Zamawiającego wzorami tychże oświadczeń będących załącznikami do niniejszego zapytania ofertowego.</li> <li>- Oferta powinna być sporządzona w języku polskim w sposób czytelny (dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski przez tłumacza przysięgłego).</li> <li>- Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę w niniejszym postępowaniu.</li> <li>- Oferta nie powinna zawierać żadnych nieczytelnych lub nieautoryzowanych poprawek i skreśleń. Ewentualne poprawki lub korekty błędów należy nanieść czytelnie oraz zadatować i opatrzyć podpisem, co najmniej jednej z osób podpisujących ofertę.</li> <li>- Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana (podpis i pieczęć) przez Wykonawcę zgodnie z zasadami reprezentacji określonymi w dokumencie rejestrowym Wykonawcy lub przez osobę upoważnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu, pod warunkiem dołączenia pełnomocnictwa.</li> <li>- Wszystkie strony muszą być kolejno ponumerowane.</li> <li>- Składana oferta wraz z załącznikami w postaci oświadczeń powinna być złożona w formie oryginału. Inne dokumenty mogą</li> </ul>



	<p>być złożone, jako kopie potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.</p> <p><u>- Zamawiający nie zwraca Wykonawcom dokumentów zawartych w ofercie.</u></p> <p>Koszt przygotowania oferty ponosi Wykonawca.</p> <p>- Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek, modyfikacji i uzupełnień przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań jak składana oferta tj. odpowiednio oznakowana z dopiskiem „ZMIANA”.</p> <p>- Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia – według takich samych zasad jak wprowadzenie zmian, poprawek, modyfikacji i uzupełnień – z dopiskiem „WYCOFANE”.</p> <p>- oferty oznaczone napisem „ZMIANA” będą otwierane w pierwszej kolejności.</p> <p>- Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.</p> <p>- Oferty wycofane nie będą otwierane.</p>
<p><b>Termin związania ofertą:</b></p>	<p>Wykonawca związany jest ofertą przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.</p>
<p><b>Pozostałe informacje</b></p>	
<p>Zamawiający oświadcza, że niniejsze zapytanie ofertowe jest realizowane w ramach projektu pt.: „Kompleksowa termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, położonego w Swarzędzu na os. Raczyńskiego nr 32”, uczestniczącego w „Programie Termo” w Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) w Warszawie.</p> <p>1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.</p>	



2. Jeżeli zostały złożone ważne oferty:
  - 1) zawierające taką samą cenę,
  - 2) zawierające zbliżoną cenę,
  - 3) w których cena najkorzystniejszej oferty przekracza zaplanowane lub będące w dyspozycji środki finansowe na przedmiot zamówienia,
  - 4) jeżeli wpłynęła tylko jedna oferta, której cena przekracza, bądź jest zbliżona do założonego budżetu Zamawiającego, dopuszcza się, aby przedstawiciele Komisji za zgodą, bądź przy udziale Dyrektora Spółdzielni przeprowadzili negocjacje z wybranymi Oferentami w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. W trakcie negocjacji cenowych Zamawiający dopuszcza ograniczenie zakresu rzeczowego prac ze względu na wysokość przedstawionych cen ofertowych.
4. Zamawiający nie przewiduje zamówień dodatkowych.
5. Oferty niespełniające któregokolwiek z wymagań zostaną odrzucone.
6. W przypadku oczywistych omyłek, braku podpisu, braku załącznika innego niż formularz ofertowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do uzupełnienia braków. Wezwanie dokonywane jest w formie e-mail na adres wskazany w Formularzu Ofertowym. Wykonawca ma możliwość uzupełnienia wskazanych braków w terminie 3 dni roboczych od daty wysłania wezwania. Dla spełnienia terminu liczy się data wpływu uzupełnień do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu (poprzez pocztę e-mail bądź osobiście). W przypadku braku uzupełnień, oferta zostanie odrzucona bez dalszego rozpatrzenia.
7. Zleceniodawca powiadomi wszystkich Wykonawców, którzy złożą oferty o wynikach postępowania oraz zamieści informację na stronie internetowej Zamawiającego.

#### Załączniki

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
3. Załącznik nr 3 – Formularz weryfikacyjny
4. Załącznik nr 4 – Formularz gwarancyjny
5. Załącznik nr 5 a – Przedmiar robót kwalifikowanych  
– os. Raczyńskiego 32,
6. Załącznik nr 5 b – Przedmiar robót niekwalifikowanych  
– os. Raczyńskiego 32,
7. Załącznik nr 6 a - Projekt umowy – zakres prac kwalifikowanych  
– os. Raczyńskiego 32,
8. Załącznik nr 6 b – Projekt umowy – zakres prac niekwalifikowanych  
– os. Raczyńskiego 32,
9. Załącznik nr 7 – Specyfikacja techniczna – os. Raczyńskiego 32,
10. Załącznik nr 8 – Projekt Techniczny – os. Raczyńskiego 32.

Z-ca Przewodniczącego Zarządu  
Z-ca Dyrektora ds. eksploatacji  
*Jankowski*  
mgr Jakub Roszkowski

Prezes Zarządu  
Dyrektor Spółdzielni  
*Jankowski*  
inż. Marcin Jankowski