

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa Inżynierów Byłego Ministerstwa
Kolei Żelaznych w Warszawie
ul. Mianowskiego 15 lok. 30
02-044 WARSZAWA
email: reduta44@op.pl
adres strony internetowej: <http://www.mianowskiego15.pl>

Inwestor Zastępczy

Jan Ciszewski Firma Kosztbud
ul. Górczewska 228^B m. 8
01-460 WARSZAWA
email: j.ciszewski@firmakosztbud.pl

POSTĘPOWANIE O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

na

wykonanie robót budowlanych, polegających na remoncie elewacji, ścian fundamentowych, cokołów, balkonów, balustrad balkonowych, rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy
ul. Mianowskiego 15 w Warszawie

prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego jednoetapowego (bez przeprowadzenia negocjacji) na podstawie § 9 ust. 1 i ust. 2 Regulaminu określającego tryb i zasady wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych oraz projektowych na rzecz Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Inżynierów Byłego Ministerstwa Kolei Żelaznych w Warszawie

Podstawa prawna opracowania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (zwanej dalej „SIWZ”):

1. Regulamin określający tryb i zasady wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych oraz projektowych na rzecz Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Inżynierów Byłego Ministerstwa Kolei Żelaznych w Warszawie uchwalony w dniu 13.11.2024r. uchwałą nr 3/11/24 Rady Nadzorczej.

FIRMA KOSZTBUD
ul. Górczewska 228^B m. 8
01-460 Warszawa
tel. kom. 601-32-56-22
NIP 118 005 42 09

WŁAŚCICIEL
FIRMY KOSZTBUD
Jan Ciszewski
dr inż. Jan Ciszewski

SPORZĄDZIŁ:

ZATWIERDZIŁ:

CZŁOUPKINI ZARZĄDU

Joanna Sims

V. CE PREZESKA ZARZĄDU
Katarzyna Kowalewska-Wisniewska

PREZES ZARZĄDU
Józef Nowkuński

ROZDZIAŁ I

INFORMACJE OGÓLNE

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa Inżynierów Byłego Ministerstwa Kolei Żelaznych w Warszawie

ul. Mianowskiego 15 lok. 30

02-044 Warszawa

NIP: 5250007112

email: reduta44@op.pl

adres strony internetowej: <http://www.mianowskiego15.pl>

INWESTOR ZASTĘPCZY

Jan Ciszewski Firma Kosztbud

ul. Górczewska 228^B m. 8

01-460 WARSZAWA

NIP: 1180054209

email: j.ciszewski@firmakosztbud.pl

ROZDZIAŁ II

TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego jednoetapowego (bez przeprowadzenia negocjacji) na podstawie § 9 ust. 1 i ust. 2 Regulaminu określającego tryb i zasady wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych oraz projektowych na rzecz Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Inżynierów Byłego Ministerstwa Kolei Żelaznych w Warszawie

ROZDZIAŁ III

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, polegających na remoncie elewacji, ścian fundamentowych, cokołów, balkonów, balustrad balkonowych, rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mianowskiego 15 w Warszawie, realizowane w czterech etapach.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedstawiony w załączniku nr 2 do SIWZ.
3. OFERENT zobowiązany jest udzielić min. dwudziestu czterech (24), lecz nie dłuższej niż siedemdziesięciu dwóch (72) miesięcy gwarancji na przedmiot zamówienia. Termin liczy się od daty podpisania protokołu odbioru wykonania, bez zastrzeżeń, przedmiotu zamówienia.
4. ZAMAWIAJĄCY nie dopuszcza składania ofert częściowych.
5. ZAMAWIAJĄCY nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
6. ZAMAWIAJĄCY przewiduje udzielenie zaliczki na poczet wykonania zamówienia.
7. ZAMAWIAJĄCY nie przewiduje aukcji elektronicznej.
8. ZAMAWIAJĄCY nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
9. ZAMAWIAJĄCY nie zamierza ustanowić dynamicznego systemu zakupów.
10. ZAMAWIAJĄCY nie wymaga wniesienia Wadium,

11. ZAMAWIAJĄCY może unieważnić postępowanie przetargowe bez podawania przyczyny.

ROZDZIAŁ IV

TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 20.12.2027r.

ROZDZIAŁ V

WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się OFERENCI, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania oraz spełniają wymagane warunki tj.:

- 1) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. ZAMAWIAJĄCY nie stawia szczególnych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Na potwierdzenie powyższego warunku OFERENT składa oświadczenie zgodnie z Rozdziałem VI ust. 1 pkt 1.

- 2) Posiadają wiedzę i doświadczenie.

Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli OFERENT wykaże, że w okresie 15 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał, co najmniej osiem robot budowlanych na wykonanie robót remontowych elewacji o powierzchni ścian powyżej 8 000,00 m², a każda z robót w tym okresie odpowiada wartości co najmniej 1 600 000,00 zł na terenie Warszawy, Na potwierdzenie powyższego warunku OFERENT składa dokumenty zgodnie z Rozdziałem VI ust. 1 pkt 1 i 6 SIWZ.

- 3) Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY uzna warunek za spełniony, jeżeli OFERENT wykaże, że dysponuje osobą posiadającą uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub równoważne z uprawnieniami w niżej wymienionym zakresie, wydane na podstawie wcześniej obowiązujących aktów prawnych lub których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

- a) kierownikiem robót posiadający min. 20 letnie doświadczenie oraz uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności budowlanej i wskaże że odbył wymaganą praktykę (min 18 miesięczną) w kierowaniu i nadzorowaniu robót budowlanych w obiektach o charakterze zabytkowym oraz przedstawi min 5 robót wykonanych na budynkach zabytkowych potwierdzonych odpowiednimi referencjami. Prawo do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określone wyżej mogą również wykazać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych tj.: m.in. w ustawie z

dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznania kwalifikacji zawodowych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. Nr 63 poz. 394) oraz ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów. Na potwierdzenie powyższego warunku OFERENT składa oświadczenie zgodnie z Rozdziałem VI ust. 1 pkt 1, 4 i 5 SIWZ.

4) Dysponują odpowiednim potencjałem pracowniczym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zatrudnionymi na umowę o pracę.

Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli OFERENT wykaże, że posiada własny potencjał pracownicz, zatrudniony na umowę o pracę (min 10 pracowników budowlanych na pełen etat od min 3 miesięcy) i potwierdzi go poprzez przedstawienie umów o pracę zgodnie z oświadczeniem.

5) Posiada polisę ubezpieczeniową.

Warunek ten zostanie spełniony jeżeli OFERENT wykaże, że posiada polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej na minimum 1 500 000,00 zł i załączy kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem do składanej oferty.

2. Sposób oceny spełniania warunków

Ocena spełniania wyżej wymienionych warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach.

ROZDZIAŁ VI

WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. W celu potwierdzenie, że OFERENT spełnia warunki udziału w postępowaniu, określone w rozdziale V SIWZ oraz nie podlega wykluczeniu z postępowania ZAMAWIAJĄCY, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać ZAMAWIAJĄCY od OFERENTA, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, żąda przedstawienia następujących dokumentów:
 - 1) oświadczenia, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do SIWZ o niekaralności i spełnianiu warunków jakie musi spełnić OFERENT w tym zakresie tj. oferenta będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) o którym mowa w art. 165a, art. 181-188, art. 189a, art. 218-221, art. 228-230a, art. 250a, art. 258 lub art. 270-309 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1600, z późn. zm.) lub art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1468 i 1495),
 - 2) oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z postępowania, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ,
 - 3) aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 4) wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do

wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami, zgodnie z załącznikiem nr 9 do SIWZ,

- 5) oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, zgodnie z załącznikiem nr 9 do SIWZ,
- 6) wykazu wykonanych, co najmniej ośmiu robót budowlanych polegających na remoncie elewacji, każdy budynek musi mieć powyżej 8 000,00 m² powierzchni ścian oraz prace powinny być wykonane na kwotę powyżej 1 600 000,00 zł brutto dla każdego z nich w okresie ostatnich piętnastu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których te roboty zostały wykonane – o treści określonej w załączniku nr 8 do SIWZ wraz z załączeniem dowodów, że roboty te zostały wykonane należyście oraz wskazując, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (np. poświadczenia bądź inne dokumenty), na potwierdzenie warunku, o którym mowa w rozdziale V ust. 1, pkt 2.

A. Dowodami są:

I. poświadczenie,

II. inne dokumenty, jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze OFERENT nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa w pkt 1.

B. W przypadku, gdy ZAMAWIAJĄCY jest podmiotem na rzecz którego roboty budowlane wskazane w wykazie zostały wcześniej wykonane, OFERENT nie ma obowiązku przedkładania dowodów o których mowa w lit. A.

W razie konieczności, szczególnie gdy wykaz lub dowody, będą budzić wątpliwości ZAMAWIAJĄCEGO lub gdy z poświadczenia lub innego dokumentu wynikać będzie, że zamówienie nie zostało wykonane lub zostało wykonane nienależyście, ZAMAWIAJĄCY może zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego roboty budowlane miały zostać wykonane, o przedłożenie dodatkowych informacji lub dokumentów bezpośrednio ZAMAWIAJĄCEMU.

2. W zakresie potwierdzenia okoliczności, o których mowa w Rozdziale V ust. 3 i 4 SIWZ, należy przedłożyć pisemne oświadczenie zawierające informację, że wskazany kierownik robót oraz pracownicy są pracownikami etatowymi OFERENTA. Jeżeli oświadczenie będzie budziło wątpliwości Zamawiający ma prawo żądać dalszych dokumentów potwierdzających ich zatrudnienie.
3. Jeżeli OFERENT ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w Rozdziale VI SIWZ składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

Jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym OFERENT ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 5, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji oferenta, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem.

4. W przypadku wątpliwości, co do treści dokumentu złożonego przez OFERENTA mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, ZAMAWIAJĄCY może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym OFERENT ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.
5. W przypadku OFERENTÓW ubiegających się wspólnie o zamówienie to:
 - 1) OFERENCI wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy (lider konsorcjum). Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty.
 - 2) W związku z faktem, iż wszelka korespondencja związana z postępowaniem będzie kierowana do ustanowionego przez OFERENTÓW pełnomocnika należy podać adres pełnomocnika (lidera konsorcjum), na jaki ma być wysyłana korespondencja.
 - 3) Pełnomocnictwo dla ustanowionego pełnomocnika (lidera konsorcjum) powinno jednoznacznie wskazywać pełnomocnika, określać zakres pełnomocnictwa oraz termin jego ważności, a także precyzować postępowanie, do którego się odnosi. Musi też wskazywać wszystkich OFERENTÓW wspólnie ubiegających się o zamówienie i być podpisane przez każdego z nich.
 - 4) W przypadku OFERENTÓW wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia
 - a) składają łącznie oświadczenie o spełnieniu warunków dotyczących udziału w postępowaniu (załącznik nr 4 do SIWZ),
 - b) składa każdy uczestnik konsorcjum:
 - i. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (załącznik nr 5 do SIWZ),
 - ii. aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - 5) Jeżeli oferta OFERENTÓW wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostanie wybrana, ZAMAWIAJĄCY może przed zawarciem umowy żądać umowy regulującej współpracę tych OFERENTÓW.
6. Oferta składana przez Spółki cywilne jest traktowana jako oferta OFERENTÓW wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia i solidarnie za nie odpowiadających.
7. Forma składanych przez OFERENTA oświadczeń i dokumentów:
 - 1) Oświadczenie o spełnianiu warunków (załącznik Nr 4 do SIWZ) oraz oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI ust. 1 muszą być złożone w oryginale.
 - 2) Listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, albo informację o tym, że OFERENT nie należy do grupy kapitałowej (załącznik Nr 6 do SIWZ) należy złożyć w oryginale.
 - 3) Pełnomocnictwo musi być złożone w oryginale albo w formie kopii poświadczonej notarialnie. Jeżeli oferta podpisana jest przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć dokument pełnomocnictwa, z którego będzie wynikało umocowanie pełnomocnika do złożenia oferty (należy przez to rozumieć osobę umocowaną prawnie do składania oświadczeń woli w imieniu OFERENTA,

- 4) Wszystkie pozostałe dokumenty, o których mowa w niniejszym Rozdziale, muszą być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez WYKONAWCĘ albo osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania WYKONAWCY.
8. ZAMAWIAJĄCY może zwrócić się do OFERENTA o udzielenie wyjaśnień dotyczących powiązań istniejących między przedsiębiorcami, w celu ustalenia, czy zachodzą przesłanki wykluczenia OFERENTA z prowadzonego postępowania. ZAMAWIAJĄCY, oceniając wyjaśnienia, weźmie pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności wpływ powiązań istniejących między przedsiębiorcami na ich zachowania w postępowaniu oraz przestrzeganie zasady uczciwej konkurencji. ZAMAWIAJĄCY wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia OFERENTA, który nie złoży wyjaśnień, oraz OFERENTA, który nie złoży listy, o której mowa w ust. 7 pkt 2 niniejszego rozdziału – odnosi się do grupy kapitałowej.
9. Złożenie przez OFERENTA nieprawdziwych informacji, mających wpływ na wynik prowadzonego postępowania spowoduje wykluczenie go z postępowania, uznanie jego oferty za odrzuconą oraz nastąpi zgłoszenie do prokuratury o poświadczenie nieprawdy.

ROZDZIAŁ VII

INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z OFERENTAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

1. Porozumiewanie się ZAMAWIAJĄCEGO z OFERENTAMI, w tym wszelka korespondencja typu: oświadczenia, wnioski zawiadomienia oraz inne informacje, odbywa się (zgodnie z rozdziałem I):
 - a) pisemnie (z dopiskiem: "Postępowanie na wykonanie robót budowlanych, polegających na remoncie elewacji, ścian fundamentowych, cokołów, balkonów, balustrad balkonowych, rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mianowskiego 15 w Warszawie"), zgodnie z następującymi adresami:
 - Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa Inżynierów Byłego Ministerstwa Kolei Żelaznych w Warszawie, ul. Mianowskiego 15 lok. 30, 02-044 WARSZAWA
 - oraz
 - Jan Ciszewski, ul. Górczewska 228^B m. 8, 01-460 WARSZAWA.
 - b) e-mailem (z dopiskiem "Postępowanie na wykonanie robót budowlanych, polegających na remoncie elewacji, ścian fundamentowych, cokołów, balkonów, balustrad balkonowych, rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mianowskiego 15 w Warszawie"), na następujące adresy: reduta44@op.pl oraz j.ciszewski@firmakosztbud.pl
2. W odniesieniu do uzupełnienia oświadczeń i dokumentów, o którym mowa w Rozdziale VI, należy zachować formę pisemną.
3. ZAMAWIAJĄCY informuje, że nie udziela żadnych informacji w formie ustnej i telefonicznej.
4. Zapytania, dotyczące SIWZ OFERENCI mogą przedstawiać ZAMAWIAJĄCEMU do dnia 17.02.2025r. do godziny 19⁰⁰ na podany do korespondencji adres emailowy.

5. Wyjaśnienia, dotyczące SIWZ udzielone będą OFERENTOM na stronie internetowej ZAMAWIAJĄCEGO w ciągu 3 dni roboczych. ZAMAWIAJĄCY na swojej stronie internetowej przedstawi treść zapytań i wyjaśnień bez ujawniania źródła zapytania.
6. Udzielenia OFERENTOM odpowiedzi na postawione pytania nie skutkuje zmianą terminu składania ofert.

ROZDZIAŁ VIII

TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Termin związania z ofertą: 30 dni.
2. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu na składanie ofert.
3. OFERENT może przedłużyć termin związania z ofertą, na czas niezbędny do zawarcia umowy, samodzielnie lub na wniosek ZAMAWIAJĄCEGO, z tym, że ZAMAWIAJĄCY może tylko raz, co najmniej na 3 dni robocze przed upływem terminu związania z ofertą, zwrócić się do OFERENTÓW o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

ROZDZIAŁ IX

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. OFERENT może złożyć jedną ofertę, w formie pisemnej w języku polskim.
2. Oferta musi zawierać:
 - 1) wypełniony formularz ofertowy (którego wzór stanowi załącznik nr 1 do SIWZ),
 - 2) kosztorys ofertowy (sporządzony na podstawie przedmiaru robót i kosztorysu tzw. „ślepego”, stanowiących załączniki nr 3a i nr 3b do SIWZ),
 - 3) dokumenty i oświadczenia wymagane od OFERENTÓW,
 - 4) w przypadku OFERENTÓW wspólnie ubiegających się o zamówienie – dokument stwierdzający ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu.
3. OFERENT zobowiązany jest przedstawić listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej albo informację o tym, że OFERENT nie należy do grupy kapitałowej, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ. W przypadku OFERENTÓW wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia składa każdy uczestnik konsorcjum.
4. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
5. OFERENCI ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Oferta musi być napisana czytelnie, w języku polskim (wskazane napisanie oferty na komputerze) oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy, zgodnie z postanowieniami właściwego rejestru. Podpisanie ofert i wymienionych dokumentów przez upoważnionego przedstawiciela OFERENTA wymaga załączenia właściwego pełnomocnictwa lub umocowania prawnego.
7. Wszystkie strony oferty powinny być spięte we właściwej kolejności, a każda strona powinna być opatrzona kolejnym numerem.
8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, ZAMAWIAJĄCY może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść SIWZ. Dokonaną w ten sposób zmianę przekaze niezwłocznie wszystkim OFERENTOM, którym przekazano SIWZ i udostępni na stronie internetowej ZAMAWIAJĄCEGO.
9. ZAMAWIAJĄCY nie przedłuży terminu składania ofert, mimo uzyskania zapytań od OFERENTÓW, ponieważ nie przewiduje konieczności zmian do SIWZ.

10. Koperta z ofertą musi być zamknięta, bez uszkodzeń, zabezpieczona przed przedwczesnym otwarciem, gwarantująca zachowanie poufności jej treści do terminu oficjalnego otwarcia.
11. Kopertę należy opisać w następujący sposób:

OFERTA

Remont elewacji, ścian fundamentowych, cokołów, balkonów, balustrad balkonowych, rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mianowskiego 15 w Warszawie

nie otwierać do dnia 26.02.2025r. do godz.18¹⁵

Na kopercie należy umieścić pieczęć firmową lub odręczny napis nazwy OFERENTA i jego adres, zgodnie z danymi rejestrowymi (ewidencyjnymi).

13. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty ZAMAWIAJĄCY nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. ZAMAWIAJĄCY niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.
14. Wszelkie zmiany w treści oferty (poprawki, przekreślenia, dopiski) naniesione przez OFERENTA po sporządzeniu oferty powinny być podpisane lub parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
15. SKUTECZNOŚĆ ZMIAN LUB WYCOFANIE ZŁOŻONEJ OFERTY: OFERENT może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty są skuteczne tylko wówczas, gdy zostały dokonane przed upływem terminu składania ofert.
16. ZMIANA ZŁOŻONEJ OFERTY: Zmiany oferty należy dokonać w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisaną kopertę zawierającą zmiany należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem „ZMIANA”. Jednocześnie OFERENT zobowiązany jest do przesłania informacji ZAMAWIAJĄCEMU, przed upływem terminu składania ofert, z której jednoznacznie wynika zakres wprowadzonych zmian, np. modyfikacji formularza ofertowego bądź całej oferty.
17. WYCOFANIE ZŁOŻONEJ OFERTY: Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez OFERENTA lub upoważnionego przedstawiciela. Powiadomienie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisaną kopertę zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem „WYCOFANIE”.
18. ZAMAWIAJĄCY informuje, iż oferty składane w postępowaniu są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeśli OFERENT, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane.
 - 1) Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął działania w celu zachowania ich poufności, tzn. zastrzegł składając ofertę, iż nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.
 - 2) Stosowne zastrzeżenie OFERENT powinien złożyć na formularzu ofertowym. W przypadku zastrzeżenia informacji OFERENT zobowiązany jest wykazać, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Uzasadnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, należy dołączyć do oferty. W przeciwnym razie cała oferta zostanie ujawniona na życzenie każdego uczestnika postępowania. ZAMAWIAJĄCY zaleca, aby informacje zastrzeżone, jako tajemnica przedsiębiorstwa, były przez OFERENTA złożone

w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa”, lub spięte (zszyte oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty).

ROZDZIAŁ X

MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

I. SKŁADANIE OFERT

- 1) Oferty należy składać, w dniu 26.02.2025r. od godziny 17⁰⁰ do godziny 18⁰⁰ w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO, Warszawa, ul. Mianowskiego 15 lok. 30,
- 2) Oferty złożone po terminie określonym w punkcie 1, będą niezwłocznie zwrócone OFERENTOM bez otwierania.

II. OTWARCIE OFERT

- 1) Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 26.02.2025r. o godzinie 18¹⁵ w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO, Warszawa, ul. Mianowskiego 15 lok. 30. W otwarciu ofert mogą brać udział przedstawiciele OFERENTÓW.
- 2) Bezpośrednio przed otwarciem ofert ZAMAWIAJĄCY poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 3) Po otwarciu ofert podane będą: imię i nazwisko, nazwa (firma) oraz adres (siedziba) OFERENTA, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny podanej w ofercie, okresu gwarancji oraz wartości polisy ubezpieczeniowej.
- 4) Informacje ogłaszane w trakcie otwarcia ofert zostaną przesłane OFERENTOM nieobecny wyłączenie na ich wniosek.
- 5) Zamawiający ma prawo unieważnić postępowanie bez podania przyczyny i nie wybrać żadnej ze złożonych ofert.

ROZDZIAŁ XI

OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. W cenie oferty należy uwzględnić podatek VAT oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług oraz podatkiem akcyzowym.
2. Cena całkowita oferty musi obejmować w kalkulacji wszystkie koszty i składniki, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Za wykonanie całego przedmiotu zamówienia ustala się wynagrodzenie w formie ryczałtu
4. Cena oferty zostanie wyliczona przez OFERENTA w oparciu o przedmiar zamieszczony w załączniku nr 3a do SIWZ i kosztorys „ślepy”, zamieszczony w załączniku nr 3b do SIWZ.
5. Kosztorys ofertowy, o którym mowa w ust. 4 należy sporządzić, wypełniając kosztorys „ślepy”, ściśle według kolejności pozycji w nim zawartych. OFERENT określi ceny jednostkowe netto oraz wartości netto, stawkę podatku VAT, wartości brutto dla wszystkich pozycji wymienionych w przedmiarze robót oraz dla poszczególnych etapów robót.
6. Wyliczoną w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w ust. 4, wartość brutto OFERENT powinien wpisać do formularza ofertowego, również z podziałem na etapy robót i załączyć kosztorys ofertowy do tego formularza ofertowego.
7. OFERENT obliczając cenę oferty musi uwzględnić w kosztorysie ofertowym wszystkie pozycje przedmiarowe opisane w przedmiarach robót.
8. Przy wyliczaniu wartości cen poszczególnych elementów należy ograniczyć się do dwóch miejsc po przecinku na każdym etapie wyliczenia ceny.

9. Zastosowanie przez OFERENTA nieprawidłowej stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami spowoduje odrzucenie oferty.
10. Do porównania ofert brana będzie pod uwagę cena całkowita brutto wyrażona w złotych.
11. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY stwierdzi, że OFERENT przedstawił ofertę z ceną niższą niż 90% ceny z kosztorysu inwestorskiego (cena tzw. rażąco niska) to ZAMAWIAJĄCY ma prawo odrzucić ofertę bez sprawdzania lub zażądać wyjaśnienia od OFERENTA uzasadniającego wyliczenia tej ceny.

ROZDZIAŁ XII

KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERT

ZAMAWIAJĄCY dokona wyboru najkorzystniejszej oferty z ofert spełniających wymagania, co do treści SIWZ przy zastosowaniu kryterium cena 50%, okres gwarancji 15%, doświadczenie oferenta 20%, polisa ubezpieczeniowa 15%.

1. Cena (cena złożonej oferty) - C

Ilość punktów $C = C_{min} / C_{of} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}$

Gdzie:

C_{min} – cena minimalna spośród zaproponowanych cen ofertowych

C_{of} – cena zaproponowana przez rozpatrywanego oferenta

Waga – 50 %

2. Gwarancja - G

Ilość punktów $G = G_{of} / G_{max} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}$

Gdzie:

G_{max} – gwarancja najdłuższa spośród zaproponowanych przez oferentów,

G_{of} – gwarancja zaproponowana przez rozpatrywanego oferenta

Waga – 15 %

Punkty za kryterium: okres gwarancji, zostaną przyznane OFERENTOWI na podstawie informacji podanych w formularzu ofertowym będącym załącznikiem nr 1 do SIWZ.

3. Doświadczenia oferenta (referencje) - D

Listy referencyjne (min. 6 referencji), wystawione za prace remontowe elewacji wykonane w okresie ostatnich 15 lat.

Ilość punktów $D = D_{of} / D_{max} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}$

Gdzie:

D_{max} – największa ilość referencji przedstawiona przez któregoś z Oferentów,

D_{of} – ilość referencji przedstawiona przez rozpatrywanego Oferenta

Waga – do 20%

4. Polisa ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej OC

Ilość punktów OC = $OC_{\text{Cof}} / OC_{\text{max}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}$

Gdzie:

OC_{max} – największa wartość polisy OC przedstawiona przez któregoś z Oferentów,

OC_{Cof} – wartość polisy przedstawiona przez rozpatrywanego Oferenta

Waga – do 15%

5. Całkowita ilość punktów uzyskana przez OFERENTA

Całkowita ilość punktów uzyskana przez OFERENTA jest sumą punktów z poszczególnych kryteriów oceny – Pof.

$Pof = C + G + D + OC$

ROZDZIAŁ XIII

FORMALNOŚCI PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY udzieli zamówienia OFERENTOWI, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty ZAMAWIAJĄCY zawiadomi OFERENTÓW, którzy złożyli oferty, o wynikach postępowania, a mianowicie o:
 - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres OFERENTA, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy OFERENTÓW, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - 2) OFERENTÓW, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 3) OFERENTÓW, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
 - 4) terminie podpisania umowy, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia może być zawarta.
3. Ponadto zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczone w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej ZAMAWIAJĄCEGO.
4. ZAMAWIAJĄCY zawiera umowę w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty. ZAMAWIAJĄCY może zawrzeć umowę przed upływem terminu 5 dni, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia została złożona tylko jedna oferta.
5. Jeżeli OFERENT, którego oferta została wybrana będzie uchylał się od zawarcia umowy, ZAMAWIAJĄCY wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

6. OFERENT zobowiązany jest przedstawić uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub równoważne z uprawnieniami w zakresie przedstawionym w Rozdziale VI ust. 1 osób wyszczególnionych w załączniku nr 9 do SIWZ.

ROZDZIAŁ XIV

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Od WYKONAWCY, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą ZAMAWIAJĄCY przed podpisaniem umowy żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 3% ceny całkowitej przedstawionej przez WYKONAWCĘ w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy WYKONAWCA może wnieść w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) gwarancjach bankowych,
 - 2) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 3) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.
3. ZAMAWIAJĄCY nie wyraża zgody na inne formy wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
4. Zabezpieczenie wnoszone w formie gwarancji lub weksla należy dostarczyć w formie oryginału najpóźniej w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Dokument w formie, gwarancji lub weksla powinien zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie ZAMAWIAJĄCEGO wzywające do zapłaty zabezpieczenia, zgodnie z warunkami umowy, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń.
5. Zabezpieczenie ma na celu zabezpieczenie roszczeń ZAMAWIAJĄCEGO w przypadku nie wywiązywania się z ustaleń określonych w umowie. Po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie nieprawidłowości i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, ZAMAWIAJĄCY zleci ich zastępcze wykonanie ze środków wniesionych na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

ROZDZIAŁ XV

ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

Ogólne warunki umowy stanowi załącznik Nr 7 SIWZ.

ROZDZIAŁ XVI

INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH

ZAMAWIAJĄCY przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających.

ROZDZIAŁ XVII

INFORMACJA DOTYCZĄCA WALUT, W JAKICH MOGĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ

Rozliczenia pomiędzy ZAMAWIAJĄCYM a WYKONAWCĄ będą prowadzone w PLN.

ROZDZIAŁ VIII

WYSOKOŚĆ ZWROTU KOSZTÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

ZAMAWIAJĄCY nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

ROZDZIAŁ XIX

WSKAZANIE PRZEZ OFERENTA W OFERCIE CZĘŚCI ZAMÓWIENIA, KTÓREJ WYKONANIE POWIERZY PODWYKONAWCOM.

1. ZAMAWIAJĄCY nie dopuszcza powierzenia części zamówienia PODWYKONAWCOM.

ROZDZIAŁ XX

ZAŁĄCZNIKI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Załącznik nr 3a – Przedmiar robót wraz z programem użytkowo – funkcjonalnym

Załącznik nr 3b – Kosztorys tzw. „ślepy”

Załącznik nr 4 – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

Załącznik nr 5 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania

Załącznik nr 6 – Lista podmiotów należących do grupy kapitałowej

Załącznik nr 7 – Treść umowy w tym ogólne jej warunki

Załącznik nr 8 – Wykaz wykonanych robót budowlanych

Załącznik nr 9 – Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotowego zamówienia