

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODRA”
ul. Piaskowa 101
72-010 Police

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie robót budowlanych polegających na malowaniu klatek schodowych oraz pomieszczeń piwnicznych w budynkach zarządzanych przez SM „ODRA”.

Dokumentację przetargową zatwierdzam:


ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
.....
"ODRA"
w Policach

1. INFORMACJE O WARUNKACH UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1.1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiotem zamówienia są:

- Malowanie całych klatek schodowych 5-kondygnacyjnych budynków:
 - Nieruchomość nr 029 - ul. Wyszyńskiego 47 i 49.
 - Nieruchomość nr 030 - ul. Wyszyńskiego 71.
 - Nieruchomość nr 032 - ul. Piaskowa 74.
 - Nieruchomość nr 038 - ul. Mieszka I 8D, 8E, 8F.
 - Nieruchomość nr 036 - ul. Piłsudskiego 28 i 32.
 - Nieruchomość nr 026 - ul. Wyszyńskiego 56 + pomalowanie schodów betonowych.
- Malowanie niżej wymienionych pomieszczeń piwnicznych użyteczności ogólnej w budynkach:
 - Nieruchomość nr 029 - ul. Wyszyńskiego 49 – suszarnia (malowanie ścian, sufitów oraz posadzki)
 - Nieruchomość nr 032 - ul. Piaskowa 100 – wózkownia (malowanie ścian, sufitów oraz posadzki)
 - Nieruchomość nr 001 - ul. Piłsudskiego 36 – suszarnia (malowanie posadzki betonowej)
 - Nieruchomość nr 007 - ul. Piaskowa 7E – suszarnia (malowanie ścian, sufitów oraz posadzki)
 - Nieruchomość nr 031 - ul. Wyszyńskiego 5 – pralnia (malowanie ścian, sufitów i posadzki)
 - Nieruchomość nr 024 - ul. Wyszyńskiego 24 i 28 – pralnie (malowanie ścian i sufitów)
- Malowanie schodów betonowych oraz lamperii w budynkach:
 - Nieruchomość nr 024 - ul. Wyszyńskiego 24 i 30 (malowanie lamperii na wejściu do klatek schodowych)
 - Nieruchomość nr 025 - ul. Wyszyńskiego 42 (malowanie schodów betonowych na każdej kondygnacji klatki schodowej)
 - Nieruchomość nr 023 - ul. Wyszyńskiego 12, 14, 16, 18, 20 (malowanie schodów betonowych od parteru do I pietra klatek schodowych)
 - Nieruchomość nr 026 - ul. Wyszyńskiego 52,54, 58, 60 (malowanie schodów betonowych na każdej kondygnacji klatek schodowych)
 - Nieruchomość nr 26 – ul. Wyszyńskiego 58 (malowanie lamperii na IV piętrze klatki schodowej)

1.2. TRYB ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony na podstawie Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach.

1.3. PODSTAWA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Podstawą prawną wykonania zamówienia jest umowa pomiędzy stronami zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu i kodeks cywilny.

1.4. WYMAGANY TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I GWARANCJA

Wymagany termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia to 30.09.2026 r. Wykonawca udzieli 36 miesięcznej gwarancji należytego wykonania umowy liczonej od daty bezusterkowego protokolarnego końcowego odbioru robót.

2. WARUNKI SKŁADANIA OFERT.

2.1. CENA OFERT

Cena oferty jest ceną ryczałtową brutto. Cena oferty, winna uwzględniać opisany w przedmiocie zamówienia zakres robót oraz wszelkie roboty i nakłady pomocnicze wymagane technologią i organizacją robót jak również te roboty, które Zamawiający pominął w opisie, a których konieczność wykonania wynika ze sztuki budowlanej. Oferowana cena całkowita powinna zostać wykazana w podziale na poszczególne nieruchomości Spółdzielni - budynki. Ceny ofert są cenami ryczałtowymi brutto, uwzględniającymi wszelkie obowiązujące w czasie składania ofert przepisy finansowe, państwowe i lokalne w tym podatek od towarów i usług VAT.

2.2. WADIUM.

Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium, w wysokości 5.000,00 zł na konto Zamawiającego prowadzone w PKO BP o/Szczecin 51102047950000960200039735 do dnia 08.05.2026 r. Przy dokonywaniu wpłaty przelewem decyduje data wpływu na konto Zamawiającego. Dowód wpłaty należy umieścić wewnątrz koperty zewnętrznej w sposób umożliwiający stwierdzenie wpłaty bez otwierania koperty wewnętrznej.

UWAGA: Brak wniesienia wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty bez jej otwierania.

2.3. ZWROT WADIUM.

Wadium Oferentów, których oferty zostały wycofane przed terminem ich otwarcia będzie zwrócone niezwłocznie w sposób określony przez oferenta. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, zwrot wadium nastąpi w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy z wyłonionym w wyniku przetargu Wykonawcą. Wadium Oferenta, którego oferta zostanie wybrana zaliczone będzie na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2.4. UTRATA WADIUM.

Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:

- odmówi podpisania umowy w wyznaczonym terminie zawartym w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu przetarg,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,
- przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane,

2.5. OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ.

Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.

2.6. ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SIWZ.

Osobami upoważnionymi do kontaktu z wykonawcami i udzielania informacji na temat istotnych warunków zamówienia są pracownicy Dz. Technicznego Spółdzielni tel. (91)-42-44-391.

3. DOKUMENTY OFERTOWE.

3.1. PRZYGOTOWANIE DOKUMENTÓW

Ofertę cenową należy sporządzić w jednym egzemplarzu, w oparciu o wzór stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ. Oferta powinna być napisana komputerowo i podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

Kopie dokumentów powinny być opatrzone klauzulą „Zgodne z oryginałem”, i posiadać podpis osoby upoważnionej do podpisania oferty.

3.2. DOKUMENTY WYMAGANE.

Dokumenty potwierdzające ważność oferty winny być ułożone w następującej kolejności:

- Dowód wpłacenia wadium (umieszczony na kopercie wewnętrznej),
- Druk oferty cenowej (załącznik nr 1),
- Deklaracja zastosowania materiałów do poszczególnych wymalowań (załącznik 2/01),
- Druk Oświadczenia (załącznik nr 3),
- Druk klauzula RODO (załącznik nr 5).
- Lista „robót malarskich” zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat wstecz.

3.3. SKŁADANIE OFERTY.

Kompletne dokumenty oferty, należy umieścić w podwójnej kopercie. Koperta zewnętrzna, pozbawiona wszelkich oznaczeń umożliwiających identyfikację oferenta, zaadresowana na adres zamawiającego i opisana „Wykonanie robót budowlanych polegających na malowaniu klatek schodowych oraz pomieszczeń piwnicznych w budynkach zarządzanych przez SM „ODRA””, Koperta wewnętrzna, zawierająca dokumenty oferty, oznaczona pełnymi danymi Oferenta (nazwa, adres) i opisana tytułem tak jak zewnętrzna.

Oferta powinna być złożona w siedzibie Zamawiającego w Policach przy ul. Piaskowej 101 w sekretariacie p. nr 115 do godziny 12:00 dnia 08.05.2026 r.

4. OTWARCIE I OCENA OFERT

4.1 KOMISJA PRZETARGOWA

Całe postępowanie przetargowe zostanie przeprowadzone przez Komisję przetargową, powołaną przez Zarząd SM „ODRA”.

4.2. OTWARCIE OFERT.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **08.05.2026 r. o godz. 13:00** w siedzibie Zamawiającego pok. 215.

4.3. PRZEBIEG PRACY KOMISJI PRZETARGOWEJ.

4.3.1. Pierwszy etap - część jawna w dniu otwarcia ofert

W części jawnej Komisja Przetargowa w kolejności:

- a) sprawdza skuteczność zabezpieczenia kopert przed ich otwarciem.
- b) otwiera kopertę zewnętrzną, odczytuje adres oferenta i sprawdza, czy wniesione zostało wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o oferowanej cenie.

4.3.2. Drugi etap - część niejawna

W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- a) bada kompletność i prawidłowość wymaganych w SIWZ dokumentów,
- b) sprawdza zgodność oferowanego zakresu robot z wymaganiami zawartymi w SIWZ,
- c) ewentualnie żąda od oferenta wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
- d) podejmuje decyzje o zakwalifikowaniu oferty do oceny bądź o odrzuceniu oferty wg kryteriów określonych w SIWZ,
- e) na podstawie przyjętych kryteriów wybiera najkorzystniejszą ofertę.

4.3.3. Wyjaśnienie treści oferty.

W toku sprawdzania kompletności złożonych dokumentów Komisja może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, bez możliwości negocjowania ceny w trakcie analizy dokumentów.

4.3.4. Poprawienie oczywistych omyłek.

Zamawiający poprawi oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny na jawnej części posiedzenia (suma cen cząstkowych).

4.4. ODRZUCENIE OFERTY.

Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli;

- jest sprzeczna z warunkami niniejszej SIWZ,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- została złożona przez Oferenta, który w okresie ostatnich trzech lat realizował zamówienia na zlecenie Spółdzielni i nie wykonał ich z należytą starannością.
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,

4.5. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT.

Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów:

Kryterium całkowitej ceny ryczałtowej – 90%

Kryterium wiarygodności technicznej wykonawcy – 10% (ocenie podlegają lista ostatnich realizacji oraz Deklaracja zastosowanych materiałów tj. załącznik nr 2/01)

4.6. WYBÓR OFERTY

Komisja sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o zatwierdzenie wyboru Wykonawcy. Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "ODRA"

5. PROTESTY, ODWOŁANIA, SKARGI.

Procedura odwoławcza od decyzji Zarządu Spółdzielni w sprawie wyboru czy też odrzucenia ofert, uczestnikom postępowania przetargowego nie przysługuje. Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

6. PROCEDURA ZAWARCIA UMOWY.

6.1. Jeżeli przetarg nie zostanie unieważniony i zostanie wybrana oferta to Zamawiający:

- niezwłocznie poinformuje Oferenta, którego ofertę wybrano o dokonany wybór i określi datę zawarcia umowy (nie później niż 7 dni od daty przekazania zawiadomienia),
- niezwłocznie poinformuje pozostałych Oferentów o nazwie i siedzibie Oferenta, którego ofertę wybrano, podając cenę wybranej oferty.

6.2. Uchylenie się wybranego Oferenta od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert pod warunkiem że nie upłynął okres związania z ofertą.

7. PROCEDURA ZAWARCIA UMOWY.

- inwestor nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń do realizacji robót.
- nie przewiduje się zaliczek na poczet robót.
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilościowego zakresu prac ujętych w „Zakresach robót malarskich”. Uzgodnienie przez strony powyższych zmian nastąpi przed podpisaniem do umowy.
- Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Oferta cenowa
2. Załącznik nr 2 - Zakresy robót z opisem technologii ich wykonania
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie Wykonawcy
4. Załącznik nr 4 - Wzór umowy
5. Załącznik nr 5 - Klauzula informacyjna RODO