

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście” ul. Wigury 15, 90-302 Łódź

2. Tryb udzielenia zamówienia – **przetarg nieograniczony**

2.1. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

2.2. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyny w każdym czasie i pomimo złożonych ofert.

2.3. Możliwe jest składanie ofert częściowych jak również na całość zamówienia.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

„Wykonanie prac remontowo-budowlanych w klatce schodowej **nr 1** piętro 10, w klatce schodowej **nr 2** piętro 8, 20, w klatce schodowej **nr 3** piętro 5, 6, 8, 9, 17, 21, w budynku przy al. Piłsudskiego 7”

3.1. Część 1- Wykonanie prac remontowo-budowlanych w klatce schodowej **nr 1, piętro 10** w budynku przy al. Piłsudskiego 7.

3.1.1. Opis przedmiotu zamówienia części 1 zawiera załącznik nr 1

3.2. Część 2- Wykonanie prac remontowo-budowlanych w klatce schodowej **nr 2, piętro 8, 20** w budynku przy al. Piłsudskiego 7.

3.2.1. Opis przedmiotu zamówienia części 2 zawiera załącznik nr 2

3.3. Część 3- Wykonanie prac remontowo-budowlanych w klatce schodowej **nr 3 piętro 5, 6, 8, 9, 17, 21,** w budynku przy al. Piłsudskiego 7

3.3.1. Opis przedmiotu zamówienia części 3 zawiera załącznik nr 3

3.4. Termin wykonania zamówienia dla każdej z części do dnia 20.12.2026 r.

3.5. Gwarancja dla każdej z części na zastosowane materiały **24 miesiące** , na wykonaną usługę **36 miesięcy**.

4. Warunki udziału w przetargu oraz sposób dokonywania oceny spełnienia warunków :

4.1. Warunki udziału w przetargu:

4.1.1. Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności. Dokumentem potwierdzającym jest aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie wystawione nie dawniej jak 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert lub inne dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień.

4.1.2. Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia.

4.1.3. Wykonawca posiada polisę lub inny dokument ubezpieczeniowy potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (delikt + kontrakt) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej o minimalnej sumie ubezpieczenia w wysokości min. 100.000,00. złotych.

4.1.4. Wykonawca przedstawi w formie oświadczenia wykaz co najmniej trzech wykonywanych prac o wartości powyżej 20 000 zł brutto zgodnych lub analogicznych (robót remontowo-budowlanych) z rzeczowo i finansowo z przedmiotem zamówienia z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców wraz z referencjami potwierdzającymi, że prace zostały wykonane należycie. Prace wykonane w okresie 3 ostatnich lat.

4.2. Sposób dokonywania oceny spełnienia warunków:

4.2.1. W przypadku, gdy badana oferta nie zawiera wszystkich dokumentów wymienionych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (z pkt. 4.1) lub z innych przyczyn nie może otrzymać prawidłowego biegu, Komisja Przetargowa wzywa Wykonawcę do ich dostarczenia we wskazanym terminie pod rygorem wykluczenia z przetargu.

4.2.2. Z przetargu wyklucza się Wykonawców, którzy nie spełniają warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gdy:

- a) wyrządzili szkodę Spółdzielni wykonując zamówienie przyznane im w innym postępowaniu w sposób nienależyty, a szkoda nie została dobrowolnie naprawiona w wyznaczonym terminie,
- b) w stosunku do Wykonawcy ogłoszono upadłość lub otwarcie postępowanie likwidacyjne.

5. Wymagane oświadczenia i dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu należy złożyć wraz z podpisaną ofertą (Załącznik nr 4- Formularz ofertowy):

5.1. Aktualny wypis/odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo CEIDG .

5.2. Ważna Polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (delikt + kontrakt) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej o minimalnej sumie ubezpieczenia w wysokości min. 100.000,00. złotych.

5.3. Wykonawca przedstawi w formie oświadczenia wykaz co najmniej trzech wykonywanych prac o wartości powyżej 20 000 zł brutto zgodnych lub analogicznych (robót remontowo-budowlanych) z rzeczowo i finansowo z przedmiotem zamówienia z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców wraz z referencjami potwierdzającymi, że prace zostały wykonane należyście. Prace wykonane w okresie 3 ostatnich lat.

5.4. Zaświadczenie z ZUS i z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami i opłatami składek.

6. Osobą uprawnioną do kontaktu jest Administrator budynku P. Małgorzata Zganiacz, mail: m.zganiacz@srod miescie.lodz.pl , tel. 42 201-18-26 lub 42 201-18-27 w dni robocze: pon. oraz śr.-pt. 7:30-15:30, wtorek 10:00-18:00, jak również osobą uprawnioną do kontaktu w celu umówienia się na dokonanie wizji w celu zapoznania się z przedmiotem zamówienia i zakresem robót.

7. Termin związania ofertą:

Składający ofertę Wykonawca pozostaje nią związany przez okres 30 dni kalendarzowych. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

8. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

- a) Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie w terminie do dnia **25.09.2026 r. z dopiskiem na kopercie „przetarg na wykonanie prac remontowo-budowlanych w klatkach schodowych nr 1, 2, 3 w budynku przy al. Piłsudskiego 7 „** w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” przy ul. Wigury 15. Oferty mogą być przesłane pocztą lub drogą kurierską, **przy czym za termin złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu do Spółdzielni.**
- b) Otwarcie ofert w siedzibie zamawiającego odbędzie się w **dniu 28.09.2026r . o godz. 10:00.**
- c) **Wybór oferty nastąpi w ciągu 14 dni od daty otwarcia ofert.**

9. Opis sposobu obliczenia ceny

Zamawiający ustala wynagrodzenie wykonawcy w niżej wymienionych formach:

- a) wynagrodzenia ryczałtowego — za cały przedmiot zamówienia

10. Wykonawca może określone roboty powierzyć podwykonawcom tylko po zgłoszeniu i uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

11. W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą uczestniczyć:

- a) podmioty gospodarcze zarządzane, nadzorowane lub kontrolowane przez członków Komisji Przetargowej, osoby pozostające z nimi w związku formalnym, a także ich rodzeństwo i krewnych w linii prostej,
- b) podmioty gospodarcze zarządzane, nadzorowane lub kontrolowane przez pracowników Spółdzielni, osoby pozostające z nimi w związku formalnym, a także ich rodzeństwo i krewnych w linii prostej,
- c) podmioty gospodarcze zarządzane, nadzorowane lub kontrolowane przez Członków Zarządu, Rady Nadzorczej, osób pozostających z nimi w związku, a także ich rodzeństwo i krewnych w linii prostej.

12. Wybór oferty:

12.1. Komisja badając oferty, stosuje ocenę punktową za poszczególne kryteria określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

12.2. Podstawowym kryterium oceny ofert jest cena, która stanowi 95 % ogólnej oceny punktowej - tj.: 95 punktów uzyskuje najniższa cena, każda wyższa oferta cenowa uzyskuje punktację poprzez jej porównanie do ceny najniższej stanowiącej w tym przypadku licznik ułamka zwykłego i pomnożenie ułamka przez maksymalną liczbę punktów - 95 (patrz: wzór):

$$\frac{C_n}{C_p} \times 95 = u$$

gdzie:

C_p - cena oferty punktowanej (badanej)

C_n - najniższa cena ofertowa

u - uzyskana punktacja

12.3. Pozostałymi kryteriami oceny za dodatkowe maksymalne 5 punktów jest ilość powyżej trzech wykonywanych prac i referencji opisanych w punkcie 4.1.4. i punkcie 5.3 Ilość przyznanych punktów według zasady:

- od 4 do 6 realizacji = 2 pkt
- powyżej 6 realizacji = 5 pkt

12.4. Komisja może zaprosić do negocjacji Wykonawców których oferty nie zostały odrzucone w celu doprecyzowania warunków umowy.

12.5. Komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę tj. taką, która uzyskała najwyższą ilość punktów.

12.6. W przypadku, gdy wybrana oferta w kryterium cenowym nie była najkorzystniejsza w porównaniu do pozostałych ofert - Komisja przetargowa może zaprosić oferenta, który nie złożył najkorzystniejszej oferty oraz tego, który złożył najkorzystniejszą ofertę, we wskazanym terminie do dalszych negocjacji cenowych .

12.7. Jeżeli bilans punktów jest jednakowy i cena również, Komisja może wezwać Wykonawców do złożenia dodatkowych ofert — we wskazanym terminie.

12.8. Wykonawcy składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowali dotychczas. Jeżeli dwie oferty uzyskały równą liczbę głosów, a Zamawiający nie zamierza wyznaczyć dodatkowego terminu dla Wykonawców do złożenia dodatkowych ofert — decyzję o wyborze oferty podejmuje Zarząd Spółdzielni.

12.9. Zamawiający powiadamia Wykonawców, którzy brali udział w postępowaniu, o wyborze najkorzystniejszej oferty, o ofertach odrzuconych lub wykluczonych. Z wybranym Wykonawcą Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia w terminie nie krótszym niż 7 dni od przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

12.10. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

12.11. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- b) oferta zawiera istotne błędy, których korekta może skutkować zmniejszeniem ilości punktów uzyskiwanych przez nią w przetargu.
- c) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w przetargu,
- d) jest nieważna na mocy odrębnych przepisów prawa,
- e) została złożona po terminie.
- f) Wykonawca nie dostarczy na wezwanie komisji przetargowej żądanych dokumentów.

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia części 1 - Wykonanie prac remontowo-budowlanych w klatce schodowej nr 1, piętro 10, w budynku przy al. Piłsudskiego 7

2. Opis przedmiotu zamówienia części 2 - Wykonanie prac remontowo-budowlanych w **klatce schodowej nr 2, piętro 8, 20**, w budynku przy al. Piłsudskiego 7.
3. Opis przedmiotu zamówienia części 3 - Wykonanie prac remontowo-budowlanych w **klatce schodowej nr 3, piętro 5, 6, 8, 9, 17, 21**, w budynku przy al. Piłsudskiego 7
4. Formularz ofertowy
5. Wzór umowy.
6. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych dla uczestników przetargu pisemnego nieograniczonego Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” .