

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynków należących do zasobów S.M. „Ustronie”.

Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z Regulaminem Zlecenia Dostaw i Usług na rzecz S.M. „USTRONIE” w Radomiu z dnia 18.02.2021r. (Regulamin dostępny na stronie internetowej Spółdzielni: [www.ustronie.radom.pl](http://www.ustronie.radom.pl) – zakładka bip- biuletyn informacji publicznej).

### I. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ustronie” w Radomiu ul. Wyścigowa 19 tel. 483857400; e-mail: [sekretariat@ustronie.radom.pl](mailto:sekretariat@ustronie.radom.pl)

### II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, na podstawie art. 62 ust.1 pkt 1 lit. a,b,c i pkt.3 Prawa Budowlanego, Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia: 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.: 18.05.2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, okresowej rocznej kontroli stanu technicznego:
  - a) obiektu budowlanego;
  - b) elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku;
  - c) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, w budynkach administrowanych przez SM „Ustronie” w budynkach własnych,
2. Po wykonaniu kontroli Wykonawca dostarczy Zamawiającemu protokół z wykonania usługi wraz z zaleceniami.

### III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia - do dnia 20.05. 2025 r.

### IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają poniższe warunki:
  - 1.1. Dysponują osobami zdolnymi do wykonania:
    - 1.1.1. Osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w **specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń** oraz będącą

członkiem właściwej izby samorządu zawodowego,

1.1.2. Osoba, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.

Zamawiający dopuszcza połączenie funkcji poszczególnych osób pod warunkiem spełnienia przez osobę łączącą funkcje wszystkich warunków wymaganych dla tych funkcji.

2. Posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności **na kwotę co najmniej 50 000,00 zł.**

## V. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW

1. Wypełniony Formularz Oferty (wg Załącznika Nr 1).
2. Kopie uprawnień budowlanych oraz kopie aktualnych zaświadczeń o wpisie do Izby samorządu zawodowego osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia.
3. Kopia polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie przedmiotu zamówienia na kwotę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego.
4. Referencje z ostatnich kontroli wykonanych w latach 2022 - 2024.
5. Wpis do ewidencji działalności gospodarczej albo aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej.
6. W przypadku złożenia oferty o wartości powyżej 150 000,00zł brutto - **zaświadczenie**, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego.
7. W przypadku złożenia oferty o wartości powyżej 150 000,00zł brutto- **zaświadczenie** o niekaralności za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

## VI. OFERENCI WYKLUCZENI Z UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców:
  - 1.1. Wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, lub których upadłość ogłoszono, lub postawiono w stan likwidacji.
  - 1.2. Z którymi Zamawiający pozostaje w sporze sądowym.
  - 1.3. Których prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
  - 1.4. Których oferta nie zawiera wymaganych dokumentów określonych w SWZ, lub złożone dokumenty zawierają istotne błędy.
  - 1.5. Co do których ustalono, że dostarczone przez nich informacje są nieprawdziwe.
  - 1.6. Którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie,

rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

1.7. Których oferta wpłynęła po wyznaczonym terminie składania ofert. Ofertę zwraca się bez otwierania.

2. Oferent jest zobowiązany do przedstawienia oferty zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej SWZ.

3. Oferty niespełniające wymogów określonych w SWZ będą odrzucone.

**Oferta zostanie odrzucona również gdy:**

3.1. Jest niezgodna z warunkami określonymi w przetargu.

3.2. Jej treść nie odpowiada treści SWZ.

3.3. Nie została złożona w terminie określonym w SWZ.

## VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Oferent będzie związany ofertą przez okres 45 dni, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

## VIII. TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy składać na stanowisku nr 1 w Dziale Obsługi Mieszkańca S.M. „Ustronie” przy ul. Wyścigowej 19, w terminie do dnia **27.02.2025 r. do godz. 14:00.**

Otwarcie ofert nastąpi po upływie terminu składania tj.

w dniu **28.02.2025 r. o godz. 10:00** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” przy ul. Wyścigowej 19 w sali narad (parter).

1. Oferta musi być sporządzona zgodnie z wzorcowym formularzem oferty stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszej specyfikacji – **bez dokonywania zmian w jego treści.**
2. Do oferty muszą być załączone wymagane dokumenty wg pkt. V niniejszej SWZ.
3. Oferta musi być złożona w formie pisemnej i powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania ofert zgodnie z dokumentem określającym status prawny oferenta, lub przez pełnomocnika oferenta zgodnie z udzielonym mu pełnomocnictwem.
4. W przypadku, gdy załącznikiem do oferty jest kopia dokumentu, musi być ona potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Oferenta, poprzez dodanie adnotacji: „za zgodność z oryginałem” i umieszczenie podpisu upoważnionego przedstawiciela.
5. Wszystkie strony oferty, a także miejsca w których Oferent naniósł zmiany, winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
6. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
7. Nie wolno składać ofert z poprawkami i ofert nieczytelnych.
8. Oferent winien zamieścić ofertę w kopercie lub innym opakowaniu, szczelnie zamkniętym, które będzie zaadresowane na Zamawiającego i będzie posiadać oznaczenia:

**Oferta na wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynków należących do zasobów S.M. „Ustronie”.**

9. Informacje zastrzeżone tylko do wiadomości Zamawiającego muszą być umieszczone w oddzielnej kopercie z napisem **Tylko do wiadomości Zamawiającego „Oferta na wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynków należących do zasobów S.M. „Ustronie”**.
10. Oferta złożona przez Oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia będzie odrzucona i nie będzie poddana ocenie.
11. Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz może poprawiać omyłki rachunkowe.
12. Koszty opracowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
13. Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej już oferty wyłącznie do terminu oznaczonego na składanie ofert. Wówczas powinien przedłożyć ofertę w zamkniętej i opieczętowanej kopercie z napisem **„Zmiana oferty na wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynków należących do zasobów S.M. „Ustronie”**.
14. Oferent może złożyć oświadczenie o wycofaniu oferty. Wówczas na kopercie należy umieścić napis **„Wycofanie oferty na wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynków należących do zasobów S.M. „Ustronie”**.
15. Oferentom przysługuje odwołanie tylko w przypadku naruszenia procedury określonej w Regulaminie zlecenia dostaw i usług na rzecz SM „USTRONIE” w Radomiu z dnia 18.02.2021 roku.
  - 15.1. Odwołanie na piśmie można złożyć do Zarządu S.M. „USTRONIE” w ciągu 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, podając uzasadnienie.
  - 15.2. Odwołaniu nie podlega:
    - wybór trybu postępowania przetargowego na zlecenie dostaw i usług,
    - odrzucenie wszystkich ofert,
    - unieważnienie przetargu,
    - zmniejszenie zakresu dostaw i usług.

### **VIII. KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERT:**

Komisja będzie się kierowała przy wyborze ofert kryterium **„cena - 100 pkt”**.

1. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta uzyskała najwyższą ilość punktów. **Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji ceny.**
2. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od oferenta wyjaśnień pisemnych dotyczących treści złożonej oferty.
3. Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie do treści SWZ jednak nie później niż na **3 dni** przed terminem składania ofert. Informacje w sprawie wyjaśnień do SWZ będą zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni.
4. O wyniku przetargu wybrany oferent powiadomiony zostanie niezwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania pisemnie, a wynik postępowania ogłoszony zostanie na tablicy informacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE” i stronie internetowej Spółdzielni.
5. Podpisanie umowy nastąpi nie później niż przed upływem terminu związania z ofertą.
  - 5.1. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

6. Wszystkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca pragnie zastrzec przed dostępem dla innych uczestników postępowania, powinny być wyszczególnione w ofercie.
7. Podpisanie umowy nastąpi po przekazaniu zawiadomienia o wyborze oferty, nie później niż przed upływem terminu związania z ofertą.
  8. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z oferentami są:
    - a) sprawy formalne Pani Katarzyna Rychlicka – Jurczak, tel. 665250065; e-mail: k.rychlicka@ustronie.radom.pl
    - b) sprawy dotyczące przedmiotu zamówienia: Pan Leszek Kawecki tel.669444020; email: l.kawecki@ustronie.radom.pl oraz Pan Wiesław Jakubiak tel.663444198; e-mail:w.jakubiak@ustronie.radom.pl.
  9. Zamawiającemu przysługuje prawo do odwołania przetargu przed upływem terminu otwarcia ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

Radom dnia 10.02.2025 r.

**Zatwierdzam:**

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU

*Barbara Figura*

PREZES ZARZĄDU

*Robert Puzara*

Załączniki do SWZ:

1. Druk oferty
2. Wykaz budynków i placów zabaw
3. Projekt umowy

KIEROWNIK  
Działu Gospodarki  
Zasobami Mieszkaniowymi  
*Katarzyna Rychlicka-Jurczak*

