

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Tryb postępowania: Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu nr TE/08/2026 w trybie przetargu nieograniczonego wieloetapowego.

Przedmiot przetargu: Wymiana poziomów, pionów wodnych (zw, cw i cyrk.) oraz likwidacja piecyków gazowych zgodną ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami.

Zamawiający: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani”
Al. Grunwaldzka 569, 80-339 Gdańsk
Nip 584 035 70 14, tel. (58) 552 00 08
wew. 32

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SIWZ)

Podstawa postępowania: Postępowanie będzie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego wieloetapowego w oparciu o "Regulamin pracy komisji przetargowej(zał.nr 1) oraz Regulaminu zasad przeprowadzania przetargów na roboty budowlano-remontowe (zał.nr 2) w RSM Budowlani na oraz warunki przetargu w niniejszej specyfikacji. Spółdzielnia informuje, że zgodnie specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu **TE/08/2026** do ogłoszonego przetargu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych [\(tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1320\)](#). Spółdzielnia informuję, że ma prawo odwołać przetarg, unieważnić przetarg lub nie wybrać wykonawcy zamówienia bez podania przyczyny.

Dotyczy: Wymiana poziomów, pionów wodnych (zw, cw i cyrk.) oraz likwidacja piecyków gazowych zgodną ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami

INFORMACJE OGÓLNE

- 1) Postępowanie przetargowe prowadzone będzie przez Zamawiającego w trybie nieograniczonego przetargu wieloetapowego.
- 2) Oferent powinien zapoznać się z całością Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wszystkie formularze zawarte jako załączniki do SIWZ powinny zostać wypełnione przez Oferenta ściśle według wskazówek. W przypadku gdy jakkolwiek część dokumentów nie dotyczy Oferenta, wpisuje on „nie dotyczy”.
- 3) Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję.
- 4) Ofertę można złożyć na całość lub na wybrany budynek z zamówienia.
- 5) Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

1. Zamawiający:

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” Al. Grunwaldzka 569, 80-339
Gdańsk, Nip 584 035 70 14, tel. (58) 552 00 08 wew. 32

2. Przedmiot Zamówienia :

2.1 Wymiana poziomów i pionów wodnych zgodnie z wymogami technicznymi wykonania i odbioru robót (pkt. 2.2. i 2.3) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych niżej wymienionych:

Zadanie nr 1. Gdańsk Al. Grunwaldzka 609 A i B

- wymiana pionów zw, cw i cyrk.

Zadanie nr 2. Gdańsk ul. Pawła Gdańca 6A

- wymiana pionów zw, cw i cyrk.

Zadanie nr 3. Gdańsk ul. Tatrzańska 11 B

- wymiana pionów zw, cw i cyrk.

Zadanie nr 4. Gdańsk ul. Karpacka 2A

- wymiana poziomów i pionów (zw, cw i cyrk.)

Zadanie nr 5. Gdańsk Al. Grunwaldzka 577

- wymiana poziomów i pionów zw oraz likwidacja piecyków gazowych, montaż poziomów i pionów cw i cyrk. wraz z przepięciem instalacji w węźle oraz wewnątrz lokalu zgodnie z załączoną dokumentacją projektową z dostosowaniem grubości izolacji termicznej do obowiązujących przepisów, patrz wymogi materiałowe

Zadanie nr 6. Gdańsk Al. Grunwaldzka 591

- wymiana poziomów i pionów zw oraz likwidacja piecyków gazowych, montaż poziomów i pionów cw i cyrk. wraz z przepięciem instalacji w węźle oraz wewnątrz lokalu zgodnie z załączoną dokumentacją projektową z dostosowaniem grubości izolacji termicznej do obowiązujących przepisów, patrz wymogi materiałowe

Zadanie nr 7. Gdańsk Al. Grunwaldzka 575

- wymiana poziomów i pionów zw oraz likwidacja piecyków gazowych, montaż poziomów i pionów cw i cyrk. wraz z przepięciem instalacji w węźle oraz wewnątrz lokalu zgodnie z załączoną dokumentacją projektową z dostosowaniem grubości izolacji termicznej do obowiązujących przepisów, patrz wymogi materiałowe

Na podstawie udostępnionej dokumentacji, wizji lokalnej, oceny wszelkich ryzyk, uwzględniając wszelkie niezbędne koszty towarzyszące w celu realizacji zamówienia oraz koszty związane z zabezpieczeniem i dostępem do miejsca robót, Oferent sporządzi kosztorys ofertowy, który będzie stanowił podstawę ustalenia ceny oferty.

Określony zakres robót może ulec zmianie na życzenie Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego jeżeli taka konieczność będzie niezbędna w celu prawidłowego wykonania robót, a której wcześniej nie można było przewidzieć lub zmiana taka będzie korzystna dla Zamawiającego. W takiej sytuacji konieczne będzie sporządzenie przez Wykonawcę Protokołu konieczności i zaakceptowanie go przez Zamawiającego wraz z wyceną robót zamiennych lub dodatkowych w oparciu o składniki cenotwórcze określone w kosztorysie ofertowym.

2.2 Wymogi stawiane materiałom do wbudowania;

Materiały zastosowane do budowania winny spełniać wymagania jak niżej:

- rury i kształtki do wody zimnej: rura PPR PN20 stabilizowane włóknem szklanym zgodne z normą PN-EN ISO 15874

- rury i kształtki do wody ciepłej oraz cyrkulacji: rura PP RCT stabilizowane włóknem szklanym zgodne z normą PN-EN ISO 15874

- metoda łączenia – polifuzja termiczna za pomocą zgrzewarki elektrycznej zgodne z normą PN-EN ISO 15874;

Uwaga: na pionach dopuszcza się stosowanie systemu rur i kształtek innych niż PPR i PP RCT, takich jak PEX, z zachowaniem odpowiedniej technologii układania, kotwienia i przygotowania rury przed wprowadzeniem do szachtu po zaakceptowaniu technologii wykonania przez Zamawiającego;

- na instalacji wewnątrz mieszkania zawory kulowe przelotowe odcinające, zawory zwrotne łączone na śrubunek przed wodomierzem. Armatura dopuszczona do stosowania w instalacjach wody zimnej i ciepłej zgodne z PN-EN 13828;

- na instalacji podpionowej zimnej i ciepłej wody: kulowe przelotowe zawory ocinające lub tożsame zawory zintegrowane łączone na śrubunek za zaworem zgodne z PN-EN 13828 dla wody zimnej i ciepłej;

- na instalacji podpionowej cyrkulacji ciepłej wody: kulowe zawory przelotowe odcinające oraz zawory równoważące termostacyjne lub tożsame zawory zintegrowane łączone na śrubunek za zaworem zgodne z PN-EN 13828 dla cyrkulacji;

- otuliny izolacji termicznej z pianki poliuretanowej lub wełny mineralnej spełniające wymogi izolacji termicznej z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (załącznik nr 2, pkt. 1.5.) zależnie od średnicy izolowanego rurociągu

- na stosowane materiały Oferent zobowiązany jest przedstawić atest PZH i inne certyfikaty oraz świadectwo dopuszczenia rur i kształtek z PPR, PP RCP (lub materiału tożsamego) do przesyłu wody pitnej.

Wszelkie materiały i armatura zastosowana do budowy instalacji wody zimnej oraz ciepłej wraz z cyrkulacją powinny spełniać obecne standardy i wymogi oraz posiadać stosowne atesty i deklaracje. Dopuszcza się zastosowanie materiałów i technologii równoważnych, spełniających wymogi **Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** oraz posiadających odpowiednie atesty higieniczne i dopuszczenia po zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

2.3 Zakres czynności przy wymianie instalacji:

- odcięcie wody ciepłej na kolektorze w węźle C.O.;
- odcięcie na dopływach za wodomierzem wody zimnej;
- demontaż istniejących rurociągów wody;
- wyprowadzenie zaworów z pomieszczeń piwnicznych na korytarz;
- ułożenie uziomu wyrównawczego z bednarki po likwidacji rurociągów stalowych i podłączenie do uziomu istniejących aparatów;
- płukanie instalacji;
- przeprowadzenie prób ciśnieniowych wykonanych instalacji, wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji;
- pomiar uziemienia wyrównawczego;
- transport materiałów z demontażu w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
- zabezpieczenie i uprzątnięcie miejsca pracy

2.4 Oferent zobowiązany jest do sporządzenia i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu wymiany instalacji w poszczególnych budynkach/klatkach.

2.5 Prace remontowe prowadzone będą przy założeniu ciągłości funkcjonowania obiektu oraz minimalnej uciążliwości dla mieszkańców. Prace mogą być wykonywane poza dniami świątecznymi od poniedziałku do soboty w godzinach od 6 do 20. Praca w innych godzinach wymaga uzgodnienia i uzyskania akceptacji Zamawiającego.

2.6 Prace powinny być wykonane zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i z należytą starannością.

2.7 Do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zatrudni pracowników z niezbędnymi udokumentowanymi uprawnieniami oraz doświadczeniem.

2.8 Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty z materiałów wymaganej przez Zamawiającego jakości, spełniających wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, tj. posiadających aktualne aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami, które przekaze Wykonawcy przed rozpoczęciem robót.

2.9 Zastosowane narzędzia i sprzęt powinny być sprawne i bezpieczne w użytkowaniu oraz gwarantować prawidłowe wykonanie zakresu zamówienia zgodnie z zasadami BHP.

2.10 Wykonawca zobowiązany jest w cenie zabezpieczyć miejsce wykonywania robót oraz utrzymywać je w należytym porządku, a po ich zakończeniu do przywrócenia go do stanu początkowego tj. uzupełnienie wszystkich wykutych ścian wewnętrznych / m.in. zniszczonych otworów m.in. w łazience płytami „karton-gips” i pomalowanie ich na biało. Ponadto w ofercie należy dodatkowo wycenić i podać dodatkową swoją kalkulację „premium” ile więcej wyniesie koszt całości zadania aby w cenie było doprowadzanie do stanu z przed wymiany, wszystkim mieszkańcom ścian, płytek i itp. u których zajdzie taka potrzeba.

2.11 Z uwagi na brak miejsca na składowanie i magazynowanie materiałów, Wykonawca zobowiązany jest tak planować wykonanie robót, by wszystkie przywożone na budowę materiały były

od razu dostarczane na miejsce wbudowania, a materiały z rozbiórek wywożone na zewnątrz. Koszty dostarczania i usuwania materiałów obciążają Wykonawcę.

2.12 Oferent dodatkowo przed sporządzeniem oferty ma obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej budynku, którego dotyczy zamówienie w celu oceny ryzyk i uzyskania pełnej informacji dla poprawnego przygotowania oferty.

2.13 Gwarancja na przedmiot zamówienia winna być podana w ofercie. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji przez Wykonawcę na minimum **60 miesięcy** od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania

2.14 Rękojmię na przedmiot zamówienia Zamawiający określa na 60 miesięcy od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania.

3. Wymagany termin wykonania zamówienia.

Termin realizacji przedmiotu zamówienia powinien być podany w ofercie i uwzględniać zakończenie robót najpóźniej do **31.12.2026 r.**

4. Warunki wymagane od Oferenta i sposób ich oceny, wykluczenia.

4.1 O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają wymagania:

- a) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym w przedmiocie zamówienia,
- b) udzielą gwarancji na przedmiot zamówienia na okres minimum 60 miesięcy od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania,
- c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, czyli wykażą, że w okresie ostatnich 3 lat przed ogłoszeniem postępowania wykonali w sposób należyty co najmniej dwie roboty budowlane, o podobnych charakterze
- d) dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- e) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia w tym:
 - posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000, 00zł słownie: jeden milion złotych bez franszyzy redukcyjnej,
 - nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
 - wniosą wymagane wadium w terminie, formie i wysokości określonych w SIWZ,
 - potwierdzą, w ofercie wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia określone w pkt. 2 SIWZ,
 - przedstawią dokumenty potwierdzające spełnienie wymaganych przez Zamawiającego warunków wymienionych w punkcie 13 SIWZ,
 - Możliwe etapy postępowania oraz szczegóły punktacji znajdują się w regulaminie pracy komisji przetargowej spółdzielni, załącznik nr 1.

4.2 Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się podmioty:

- a) które w ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania wyrządziły szkodę Spółdzielni stwierdzoną prawomocnym wyrokiem sądu, nie wykonując zamówienia bądź nie wykonując go z należytą starannością lub naraziły Spółdzielnię na poniesienie dodatkowych kosztów,
- b) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,

- c) które zalegają z uiszczeniem podatków, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskały one przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
 - d) które w wyznaczonym terminie nie złożyły lub nie uzupełniły dokumentów potwierdzających spełnienie warunków określonych w specyfikacji, ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert, a w szczególności nie wniosły wadium,
 - e) w stosunku do których Zamawiający pozyskał wiedzę, że podane przez nich informacje są nieprawdziwe.
- 4.3** W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu Zamawiającego ani też brać udziału w czynnościach związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia osoby, które:
- a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - b) pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z ubiegającym się o zamówienie lub były członkami jego organów zarządzających lub nadzorczych, a od dnia zakończenia tego stosunku do dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia upłynęło mniej niż 3 lata,
 - c) pozostają z ubiegającym się o zamówienie w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnioną wątpliwość co do ich bezstronności.
- 4.4** Sposób dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od oferentów oparty będzie na zasadzie TAK/NIE (spełnia/nie spełnia).

5. Informacje dotyczące warunków składania ofert.

- 5.1** Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę na jeden poszczególny nr zadania-adres wg. pkt.2.1 na określony w niniejszym zamówieniu zakres prac z podaniem ceny ofertowej sam lub przez upoważnionego reprezentanta firmy. W przypadku złożenia większej liczby ofert - wszystkie oferty tego Oferenta zostaną odrzucone.
- 5.2** Oferenci przedstawiają ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ na kosztorysie ofertowym.
- 5.3** Oferta powinna zawierać wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami SIWZ. W przypadku, gdy Oferent jako załącznik dołączy kopię jakiegoś dokumentu, to powinna być ona potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę poprzez złożenie podpisu i daty.
- 5.4** Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 5.5** Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
- 5.6** Ceny ofertowe muszą być podane w złotych.
- 5.7** Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane kolejnymi numerami, podpisane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Oferenta, opieczetowane i zszyte w sposób uniemożliwiający dekompletację oferty.
- 5.8** Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

6. Udzielanie wyjaśnień:

- 6.1** Przed terminem otwarcia ofert, oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie dotyczące konkursu. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień.
- 6.2** Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia oferentom uwzględnienia w ofertach otrzymanych wyjaśnień. Informację o przedłużeniu terminu Zamawiający zamieszcza na swojej stronie internetowej.

7. Kontakt:

Osobą do kontaktowania się z Oferentami w sprawach technicznych związanych ze składaniem ofert jest Pan Michał Cempa Tel. (58) 552 00 08 wew. 34. Ponadto w dniach od 17.08.2026r do dnia 01.09.2026r. po wcześniejszym umówieniu się jest możliwość przeprowadzenie wizji na budynkach w celu dokładnego zapoznania się z miejscem wykonania usługi.

W sprawach dotyczących spraw księgowych, wadium konta z Panią Agnieszka Justyną Kwarciak (58) 552 00 08 wew. 45

8. Zmiany SIWZ:

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed terminem składania ofert Zamawiający może zmienić treść dokumentów składających się na SIWZ, o czym niezwłocznie powiadomi na swojej stronie internetowej. Jeżeli zmiana spowoduje konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Oferenta i Zamawiającego odnośnie ustalonych wcześniej terminów będą podlegały nowemu wskazanemu terminowi.

9. Wadium:

9.1 Oferent wniesie wadium w wysokości **25 000- zł** – (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

9.2 Wadium powinno być wniesione na konto w PKO BP Nr **30 1020 1811 0000 0702 0014 1697** najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

9.3 Brak wadium spowoduje odrzucenie oferty bez jej rozpatrzenia.

9.4 Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:

- a) upłynął termin rozstrzygnięcia postępowania,
- b) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- c) Zamawiający unieważnił przetarg.

9.5 Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium w przypadku gdy:

- a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

10. Związanie ofertą:

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od daty składania ofert.

11. Składanie, wnoszenie zmian i wycofanie ofert:

11.1 Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie RSM Budowlani przy al. Grunwaldzkiej 569 w Gdańsku, w Sekretariacie z opisem wg pkt 11.2 nie później niż do dnia **01.09.2026 r. do godz. 15:00.**

11.2 Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

Oferta winna być zaadresowana według poniższego wzoru :

Zamawiający: **Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w Gdańsku Al. Grunwaldzka 569** Tytuł: „ **Przetarg TE 08/2026**” oraz być opatrzona nazwą i adresem Oferenta.

11.3 Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert. -Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań jak składanie ofert i odpowiednio oznakowane, z dopiskiem „ZMIANA”.

11.4 Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad jak wprowadzenie zmian i poprawek) z napisaniem na kopercie „ WYCOFANIE”.

11.5 Koperty oznaczone napisem „WYCOFANIE” będą otwierane w pierwszej kolejności.

12. Otwarcie ofert.

- 12.1** Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie **02.09.2026 r. o godz. 11:00** w siedzibie Zamawiającego. Podczas otwarcia ofert Zamawiający ogłosi nazwy i adresy Oferentów oraz ceny proponowane w ofertach. Firmy mogą uczestniczyć w komisyjnym otwarciu ofert ale ze względów techniczno-lokalowych należy wcześniej zgłosić nam swoje uczestnictwo e-mailowo. Zgłoszenia prosimy wysyłać na adres sekretariat@rsm-budowlani.com.pl
- 12.2** W toku dokonywania kwalifikacji i oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
- 12.3** Zamawiający dokona sprawdzenia ważności ofert, a następnie kwalifikacji ofert pod kątem spełnienia warunków określonych w specyfikacji.
- 12.4** W I Etapie wszystkie oferty ważne zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryteriami oceny oferty określonymi w specyfikacji pkt. 14. Do złożenia ofert II etapu zostają zaproszeni ci oferenci, których oferta wstępna bądź negocjacji dają podstawę do korzystnego wyboru Wykonawcy, na podstawie wstępnego przeliczenia punktów.
- 12.5** Sposób przygotowania i złożenia oferty do II ETAPU
Oferent zaproszony do udziału w II etapie przetargu ma prawo złożyć jedną ofertę w zaklejonej kopercie na sekretariat spółdzielni. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie z opisem „ II Etap : Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w Gdańsku Al. Grunwaldzka 569 Tytuł: „ „Przetarg TE 08/2026” oraz być opatrzona nazwą i adresem Oferenta w sekretariacie Zarządu Spółdzielni przy Al. Grunwaldzkiej 569 w Gdańsku
- 12.6** Oferta cenowa : Oferentowi przysługuje prawo zmiany cen podanych w ofercie wstępnej lecz nie może być ona wyższa od cen podanych w ofercie wstępnej.
- 12.7** Wadium : W przypadku nie złożenia oferty II etapu pomimo otrzymanego zaproszenia do jej złożenia. wadium ulega przypadkowi.
- 12.8** Termin związania się z ofertą II Etapu : Oferenci pozostają związani z ofertą II etapu do dnia **30.09.2026r.** lub do dnia otrzymania zaproszenia do III etapu (w przypadku jego ogłoszenia).
- 12.9** Tryb otwarcia ofert II Etapu : Otwarcie ofert II etapu nastąpi w siedzibie Zamawiającego bez udziału oferentów. Komisja przetargowa w części niejawnej przetargu dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub ofert II etapu. O swym wyborze powiadamia wszystkich oferentów II etapu.
- 12.10** Zamawiający zastrzega sobie prawo do ogłoszenia III etapu przetargu – tj. negocjacji z wybranymi oferentami . Oferent zaproszony do III etapu - negocjacji ma prawo do zmiany ceny ale bez możliwości jej zwiększenia. Komisja przetargowa w części niejawnej przetargu dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. O swym wyborze powiadamia wszystkich oferentów II etapu.

13. Zawartość oferty.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty:

- kosztorys ofertowy wykonany przez oferenta na dane zadanie
- dowód wniesienia wadium
- aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej lub wypis z CEIDG albo odpis z właściwego rejestru, łącznie z umową regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej
- Oświadczenie potwierdzające brak zaległości w opłacaniu podatków i opłat w Urzędzie Skarbowym lub stwierdzające, że uzyskano zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności

- Oświadczenie potwierdzające brak zaległości w opłacaniu składek do ZUS lub stwierdzające, że uzyskano zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia wskazujący, że Oferent wykonał co najmniej dwie roboty budowlane w zakresie instalacji wod.-kan. o zbliżonym zakresie
- opinie lub referencje od inwestorów z ostatnich 3 lat potwierdzające, że zamówienia zostały zrealizowane z należytą starannością,
- dokumenty potwierdzające uprawnienia osoby przewidzianej przez Oferenta do kierowania robotami będącymi przedmiotem zamówienia,
- polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000 zł słownie: jeden milion złotych,
Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenie ich w niewłaściwej formie np. kserokopii nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę – może spowodować odrzucenie całości oferty.

14. Ocena ofert.

14.1 Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Komisja Konkursowa będzie stosowała następujące kryteria oceny:

- a) Cena - maksymalnie do 70% = 70 pkt.,
- b) Okres gwarancji – maksymalnie do 20% = 20 pkt.,
- c) Doświadczenie – maksymalnie do 10% = 10 pkt.

14.2 Kryterium „cena” będzie rozpatrywane na podstawie ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, podanej przez Oferenta na Formularzu Oferty. Liczba punktów (C) w ramach kryterium „cena” zostanie obliczona według następującego wzoru:

$$C = (C_{\min}/C_0) \times 70 \text{ pkt.}$$

gdzie:

C_0 –cena brutto badanej oferty,

$C_{\min}$ – cena brutto oferty z najniższą ceną.

14.3 Kryterium „okres gwarancji” na prace objęte przedmiotem zamówienia będzie rozpatrywane na podstawie liczby miesięcy gwarancji, podanej przez Oferenta w Formularzu Oferty. Liczba punktów (G) w ramach kryterium „okres gwarancji” zostanie przyznana według następujących zasad:

do 24 m-cy	G = 0 pkt.
do 48 m-cy	G = 10 pkt
do 120 m-cy	G = 20 pkt.

14.4 Kryterium „doświadczenie” będzie rozpatrywane na podstawie wykazów prac wykonanych przez Oferentów, wraz z opiniami lub referencjami inwestorów potwierdzającymi, że zamówienia zostały zrealizowane z należytą starannością. Oferent może przedstawić dowolną liczbę robót budowlanych w zakresie prac wodno-kanalizacyjnych wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat. Maksymalna liczba punktów (D) przyznana w ramach kryterium „doświadczenie” wynosi 10 pkt.

14.5 Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów (P) stanowiącą sumę punktów przyznanych w ramach każdego z podanych kryteriów, obliczoną na podstawie poniższego wzoru:

$$P = C + G + D$$

15. Dodatkowe uprawnienia Zamawiającego.

W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

16. Wyniki konkursu.

Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania w ogłoszeniu wywieszonym na tablicy w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Zamawiającego. Wybranemu Oferentowi Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

17. Warunki płatności.

- Termin płatności do 90dni.

18. Unieważnienie konkursu ofert.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu ofert w części lub całości bez podania przyczyny.

19. Protesty i odwołania.

Do niniejszego postępowania nie ma zastosowania procedura odwoławcza i nie będą uwzględniane protesty, ponieważ konkurs ofert nie jest prowadzony w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

20. Załączniki do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Załącznikami do niniejszej SIWZ są:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Regulamin pracy komisji przetargowej. | Zał. nr.1 |
| 2. Regulaminu zasad przeprowadzania przetargów na roboty budowlano-remontowe | Zał.nr.2 |
| 3. Wewnętrzne projekty techniczne instalacji sanitarnych dotyczące w/w budynków | Zał. nr.3 |
| 4. Projekt umowy | Zał.nr.4 |