

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**NA WYKONANIE REMONTU DACHU BUDYNKU
PRZY PL. MARIACKIM 4 W SZCZECINIE**

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty



Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o.

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NIERUCHOMOŚCI
PRZY PL. MARIACKIM 4
W SZCZECINIE**

**REPREZENTOWANA PRZEZ
SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.**

**ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1A,
70-302 Szczecin**

**Tel. 91 430-91-00, 91 433-99-00
Fax. 91 430 91 45**

SPIS TREŚCI

- I. Postanowienia ogólne.**
- II. Oznaczenie zamawiającego.**
- III. Tryb udzielenia zamówienia.**
- IV. Opis przedmiotu zamówienia.**
- V. Termin wykonania zamówienia.**
- VI. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**
- VII. Wykaz oświadczeń i dokumentów jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.**
- VIII. Opis sposobu przygotowania oferty.**
- IX. Wymagania dotyczące wadium**
- X. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami**
- XI. Opis sposobu składania wyjaśnień**
- XII. Termin związania ofertą.**
- XIII. Oznaczenie ofert**
- XIV. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.**
- XV. Opis sposobu obliczenia ceny.**
- XVI. Kryteria oceny, którymi zamawiający kierował się będzie przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.**
- XVII. Informacja o trybie otwarcia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty.**
- XVIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Informacje należytego formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty należytego celu zawarcia umowy.**
- XIX. Unieważnienie postępowania**
- XX. Wykaz załączników**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wykonawca zapozna się ze wszystkimi postanowieniami Specyfikacji warunków zamówienia, zwanej w dalszej części „SWZ”.
2. Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Wykonawca uzyska we własnym zakresie wszelkie informacje, które będą niezbędne do przygotowania oferty i podpisania umowy.
4. Ofertę sporządza się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, na maszynie do pisania, komputerze, ręcznie długopisem lub nieścieralnym atramentem. Zaleca się numerowanie stron.
5. Ofertę i wszystkie załączniki podpisuje osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Poszczególne strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, muszą być parafowane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
6. **Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.**
7. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.**
8. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy bez podania przyczyny.**
9. **Do niniejszego postępowania protesty i odwołania nie przysługują.**
10. Oferta musi być złożona w miejscu i czasie wyznaczonym przez Zamawiającego w SWZ.
11. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, dalej „RODO”, informuję, że:
 - 1) administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Boh. Getta Warszawskiego 1a, 70-302 Szczecin;
 - 2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych u Zamawiającego: adres e-mail: iod@stbs.pl
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia nr P 4/W/DZE/2025 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na „Wykonanie remontu dachu budynku przy Pl. Mariackim 4 w Szczecinie”;
 - 4) odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania o udzielenie zamówienia oraz realizacji zadania „Wykonanie remontu dachu budynku przy Pl. Mariackim 4 w Szczecinie” celem realizacji przedmiotowego zadania, w tym przeprowadzenia kontroli i audytów;
 - 5) dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane przez okres realizacji umowy oraz czas wynikający z warunków realizacji zamówienia, w szczególności w zakresie gwarancji, rękojmi, zabezpieczeń oraz warunków wynikających z umów zapewniających finansowanie zadania pn. „Wykonanie remontu dachu budynku przy Pl. Mariackim 4 w Szczecinie” oraz okres wynikający z innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
 - 6) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - 7) Wykonawca posiada:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Wykonawcy;

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Wykonawcy narusza przepisy RODO;
- 8) Wykonawcy nie przysługuje:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**

II. OZNACZENIE ZAMAWIAJĄCEGO

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości nr 4 przy Pl. Mariackim w Szczecinie NIP: 955-19-11-854; Regon 811764385; reprezentowana przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a – wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego Wydział XIII Gospodarczy Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, nr KRS 0000157810, REGON: 811015666, NIP 8521850722, o kapitale zakładowym 603 727 713,00 zł – zwane dalej Zamawiającym.

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Udzielenie zamówienia odbywa się w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 roku nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami).

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu dachu budynku położonego przy Pl. Mariackim 4 w Szczecinie, wraz z robotami towarzyszącymi.
2. Szczegółowe wymagania i zakres rzeczowy robót ujęty został w załączonych do SWZ:
 - 1) przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ;
 - 2) Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiącej załącznik nr 1 do SWZ.
3. Zamawiający informuje, że z uwagi na zakres prac dotyczący remontu połaci dachu oraz fakt, że w trakcie realizacji robót przedmiotu zamówienia obiekt będzie użytkowany, koniecznym i niezbędnym będzie odpowiednie zabezpieczenie lokali w trakcie prowadzenia robót jak i terenu wokół budynku na których prowadzone będą roboty.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania robót w sposób najmniej uciążliwy dla lokatorów, pod tym pojęciem rozumie się w szczególności:
 - 1) każdego dnia po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany będzie pozostawić porządek w obrębie prowadzonych robót,
 - 2) Wykonawca będzie wykonywał roboty w dni powszednie tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ (za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy); dodatkowo dopuszcza się prowadzenie robót w soboty; wykonywanie robót w soboty wymaga jednak wcześniejszego uzgodnienia takiej możliwości z inspektorem nadzoru.
5. Zamawiający oczekuje udzielenia przez Wykonawcę gwarancji na wykonane roboty na okres **60 miesięcy**.
6. Wykonawca w ramach wykonywanych prac będzie zobowiązany do utrzymania porządku i czystości w obrębie wykonywania robót oraz w czasie ich wykonywania, a w szczególności

do usunięcia i wywozu na swój koszt pozostałego gruzu oraz innych odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. oraz przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin. Wszelkie opłaty z tego tytułu ponosi Wykonawca. Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego, drewna) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nie uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwiania. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami – zgodny z obowiązującymi przepisami – jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach umowy robót, stanowią własność Wykonawcy.

7. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innymi przepisami określonymi w drodze rozporządzeń wydanych na podstawie ww. ustawy jak również zgodnie z obowiązującymi normami i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej a także zgodnie ze sztuką budowlaną w zakresie danego rodzaju robót.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia wymagane dla danego rodzaju robót, przygotowanie zawodowe i kwalifikacje wymagane dla robót, o których mowa w przedmiocie umowy oraz przy użyciu technicznie sprawnego sprzętu, koniecznego do zastosowania przy realizacji zleczanych robót.

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Żądany przez Zamawiającego **termin wykonania zamówienia 90 dni kalendarzowych** licząc od dnia przekazania placu budowy.
2. Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji wynosi: **60 miesięcy**

VI. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia;
 - 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonywania zamówienia, tj. wykażą, że w okresie od ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres wykonywania działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonywali roboty **co najmniej dwie roboty budowlane polegających na wykonaniu remontu dachu krytego papą o wartości łącznie nie mniejszej niż 70.000,00 zł;**
 - 3) dysponują kierownikiem robót posiadającym **uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej** bez ograniczeń posiada doświadczenie zawodowe w charakterze kierownika robót lub budowy przy realizacji odpowiednio robót dekarских oraz że należy do izby inżynierów budownictwa,
 - 4) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności przy sumie ubezpieczenia nie niższej niż 70.000,00 złotych.
 - 5) nie ogłoszono wobec Wykonawcy likwidacji ani upadłości.
2. Ocena spełniania ww. warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia-nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w rozdziale VII niniejszej SWZ. Z treści załączonych dokumentów musi jednoznacznie

wynikać, iż ww. warunki Wykonawca spełnił.

3. Niespełnienie warunków skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

VII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. W celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu oferta musi zawierać następujące dokumenty:
 - 1) **aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie** o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert,
 - 2) **oświadczenie**, sporządzone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ
 - 3) **wykaz** sporządzony na formularzu będącym załącznikiem nr 4 do SWZ, wykonanych w okresie **ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres wykonywania działalności jest krótszy – w tym okresie** - robót budowlanych o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem przedmiotu zamówienia określonym w rozdziale IV SWZ wraz z dokumentami wystawionymi przez poprzednich zamawiających potwierdzającymi, że wymienione w wykazie roboty zostały wykonane należycie; wykazane roboty bez załączonych referencji podpisanych przez osoby upoważnione do reprezentacji Inwestora lub kopii protokołu odbioru robót lub innych dokumentów zawierających powyższe informacje, nie będą przez Zamawiającego uwzględnione;
 - 4) **wykaz kadry technicznej**, w którym Wykonawca przedstawi osobę która będzie kierować realizacją zamówienia wraz z danymi na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia według wzoru stanowiącego **załącznik nr 5** do SWZ. Do przedmiotowego wykazu należy dołączyć kserokopię uprawnień do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie, kserokopię zaświadczenia o przynależności do Izby inżynierów budownictwa;
 - 5) **polisy**, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
2. W przypadku brak dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub w przypadku złożenia dokumentów zawierających błędy Zamawiający wezwie Wykonawców do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich uzupełnienia konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Oferta musi zawierać:
 - 1) **oferę cenową** sporządzoną wg formularza oferty stanowiącego **załącznik nr 3** do SWZ;
 - 2) **dokumenty i oświadczenie potwierdzające spełnianie przez wykonawców warunków** udziału w postępowaniu określone w rozdziale VII SWZ.
 - 3) **upoważnienia i pełnomocnictwa**, z których wynika prawo do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli prawo to nie wynika z załączonych dokumentów;
2. Dokumenty składające się na ofertę, wymienione w pkt 1, mogą być przedstawione w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego (-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy.
3. Zamawiający zaleca wykorzystanie formularzy przekazanych przez Zamawiającego. Dopuszcza się w ofercie złożenie załączników opracowanych przez Wykonawców pod warunkiem, że będą one identyczne co do treści z formularzami określonymi przez Zamawiającego. Wykonawcy, którzy w złożonej przez siebie ofercie dołączają załączniki o innej treści niż określone w SWZ, to ich oferty zostaną odrzucone.
4. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści SWZ.

IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

X. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami jest **Dominik Boruta tel. 91 461-36-92 w. 128; pok. nr 17.**
2. Osoba wymieniona w pkt 1 udziela informacji od poniedziałku do piątku w godz. od 10⁰⁰ do 15⁰⁰.
3. Wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub e-mailem biuro@stbs.pl.
4. Wykonawca, który otrzyma od Zamawiającego oświadczenie, wniosek, zawiadomienie lub informację powinien niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania dokumentu, jeśli Zamawiający tego zażąda.

XI. OPIS SPOSOBU SKŁADANIA WYJAŚNIEŃ

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, chyba że prośba wpłynie do Zamawiającego na mniej niż 6 dni kalendarzowe przed terminem składania ofert. Zamawiający przekaze treść wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SWZ, bez ujawniania źródła zapytania. Treść wyjaśnienia zostanie również umieszczona na stronie internetowej www.stbs.pl w zakładce „zamówienia publiczne”.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający ma prawo zmodyfikować treść SWZ. Każda wprowadzona zmiana stanie się integralną częścią SWZ i zostanie umieszczona na ww. stronie internetowej.
3. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian, jeżeli w wyniku dokonanej modyfikacji niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. W tym przypadku, wszelkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i Wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonego terminu będą podlegały nowemu terminowi.
4. Informację o ewentualnym przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający umieści na ww. stronie internetowej.

XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Okres związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi **60 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIII. OZNACZENIE OFERT

1. Wykonawca zamieszcza ofertę cenową i niezbędne dokumenty w kopercie wewnętrznej, którą następnie umieszcza w kopercie zewnętrznej. Obie koperty (wewnętrzną i zewnętrzną) należy zaadresować na Zamawiającego oraz opatrzyć następującym oznaczeniem:

OFERTA

**NA WYKONANIE REMONTU DACHU BUDYNKU
PRZY PL. MARIACKIM 4 W SZCZECINIE
NR P 4/W/DZE/2025**

Nie otwierać przed dniem 2025 roku

2. Koperta wewnętrzna dodatkowo musi posiadać nazwę i adres Wykonawcy aby można było odesłać ofertę, w przypadku złożenia jej po terminie określonym przez Zamawiającego w SWZ, z zastrzeżeniem ust. 3
3. W przypadku przysłania oferty za pośrednictwem poczty lub kuriera, koperty (wewnętrzną i zewnętrzną) należy umieścić w trzeciej kopercie, która zostanie otwarta w siedzibie Zamawiającego. Kopertę należy oznaczyć adresem Zamawiającego oraz opatrzyć następującym oznaczeniem:

OFERTA

**NA WYKONANIE REMONTU DACHU BUDYNKU
PRZY PL. MARIACKIM 4 W SZCZECINIE
NR P 4/W/DZE/2025**

**Nie otwierać przed dniem 2025 roku
Dostarczyć do kancelarii – parter - ul. Winogronowa 11F**

4. Nienaruszona koperta zewnętrzna zostanie zdeponowana do momentu otwarcia ofert.
5. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z ww. opisem (np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenia jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w SWZ) ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert.
 - 1) w przypadku wycofania oferty, Wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w ust. 1 z dopiskiem „WYCOFANIE”.
 - 2) w przypadku zmiany oferty, Wykonawca składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian, a jeśli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany czy też przedłożenia nowych dokumentów, Wykonawca winien dokumenty te złożyć.Powyższe oświadczenie i ewentualnie dokumenty należy zamieścić w zamkniętej kopercie wewnętrznej i zewnętrznej, oznaczonych jak w ust. 1 i 2, przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „ZMIANY”.
7. Wykonawca nie może wprowadzić zmian do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert.
8. Oferty złożone po terminie składania Zamawiający zwraca Wykonawcom bez otwierania.

XIV. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie STBS przy ul. Winogronowej 11F, w Kancelarii Zarządu, nie później niż do **dnia 31.03.2025 roku do godziny 10⁰⁰**.
2. Wszystkie oferty złożone do Zamawiającego po ww. terminie zostaną zwrócone Wykonawcom nie otwarte.
3. Zamawiający dokona otwarcia ofert w **dniu 31.03.2025 roku o godzinie 10³⁰** w siedzibie przy ul. Winogronowej 11F (kondygnacja przyziemia).
4. Wykonawca otrzyma na życzenie potwierdzenie złożenia oferty.

XV. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Wykonawca zobowiązany jest do podania **ceny wraz z podatkiem VAT** za wykonanie robót objętych zamówieniem zgodnie z **załącznikiem nr 1** do SWZ i **załącznikiem nr 1** do umowy

2. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia **szczegółowego** kosztorysu ofertowego zawierającego pełen zakres robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, ujętych w SWZ. Wartość wynikająca z kosztorysu ofertowego po dodaniu podatku VAT stanowić będzie cenę zamówienia. Kosztorys ofertowy na zakres będący przedmiotem postępowania wybrany Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru w terminie 7 dni, licząc od dnia podpisania umowy.
3. Podane w przedmiarach robót podstawy nakładów w postaci odpowiednich tablic KNR użyte są jedynie w celu pełniejszego opisu robót. Podana podstawa nie stanowi obowiązującej wykonawcy podstawy przy kalkulacji ceny. Podstawą dla wykonawcy winna być jego kalkulacja własna wynikająca z rachunku ekonomicznego oraz dokumenty załączone do SWZ.
4. **Wykonawca w cenie oferty jest zobowiązany uwzględnić koszty związane z wykonaniem obowiązków wymienionych w umowie o Roboty Remontowe obowiązujących u Zamawiającego** stanowiących integralną część umowy, która stanowi załącznik nr 6 do SWZ, a **ponadto koszty związane z:**
 - 1) organizacją zaplecza i placu budowy wraz z dostarczeniem i niezbędnym doprowadzeniem energii elektrycznej i wody oraz zabezpieczeniami wynikającymi z przepisów BHP i ppoż. Koszty podłączenia mediów i opłaty za media (woda, energia elektryczna) ponosi Wykonawca robót;
 - 2) poborem energii elektrycznej i wody (100% kosztów) do dnia odbioru przedmiotu zamówienia;
 - 3) organizacją robót;
Przy organizacji placu budowy oraz organizacji robót należy uwzględnić:
 - a) prowadzenie robót w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców (prace wykonywane będą w budynku zamieszkałym). **Przez czas remontu należy zapewnić bezpieczny dostęp do lokali mieszkalnych;**
 - b) utrzymanie porządku na podwórku w trakcie prowadzonych robót;
 - c) usuwanie na bieżąco zbędnego materiału, odpadów i śmieci,
 - 4) opracowaniem planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 roku – Dz. U. z 2002 roku, Nr 151 poz. 1256);
 - 5) wystąpieniem i uzyskaniem zgody na zajęcie ulic i chodników na czas budowy, jeżeli będzie konieczne;
 - 6) opłatami za zajęcia ulic oraz chodników zgodnie z decyzją ZDITM, itp.;
 - 7) naprawą chodników i sąsiednich lub przyległych ulic, w przypadku ich zniszczenia – w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu oraz na każde żądanie Zamawiającego;
 - 8) naprawą szkód powstałych na budynku w trakcie prowadzenia robót budowlanych, w tym także szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, jak również powstałych w sąsiednich nieruchomościach, w związku z prowadzonymi robotami;
 - 9) segregowaniem, składowaniem, unieszkodliwianiem odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzących z rozbiórki, ich wywozem i opłatami za czas ich składowania (opłaty za składowanie ponoszone na rzecz Urzędu Marszałkowskiego i inne opłaty wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (T.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1454).
Uwaga! Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. **Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami.**
 - 10) wykonaniem pełnej dokumentacji powykonawczej;

11) przedstawieniem protokołu badań drożności przewodów kominowych, po zakończeniu robót remontowych dachu.

XVI. KRYTERIA, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KIEROWAŁ SIĘ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW

1. Oferty będą oceniane wg niżej podanego kryterium:
najniższa **cena: 100%**
2. Przez cenę podlegającą ocenie, należy rozumieć cenę brutto wynikającą z kosztorysu, którą Wykonawca wskazał w ofercie cenowej.
3. Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę z najniższą ceną. Oferta z najniższą ceną będzie stanowić podstawę zawarcia umowy z Wykonawcą, zgodnie z projektem stanowiącym **załącznik nr 6** do SWZ.

XVII. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Postępowanie dotyczące otwarcia ofert oraz ich ocena zostanie przeprowadzona przez Komisję Przetargową działającą w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., powołaną przez Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS.
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Podczas otwierania kopert z ofertami Przewodniczący Komisji Przetargowej odczyta imię i nazwisko, nazwę firmy oraz adres lub siedzibę Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informację dotyczącą ceny oferty. W przypadku podmiotów występujących wspólnie (konsorcjum), Przewodniczący Komisji Przetargowej odczyta imię i nazwisko, nazwę firmy oraz adres lub siedzibę każdego z partnerów konsorcjum.
4. Koperty zewnętrzne oznaczone „Wycofane” zostaną otwarte i odczytane w pierwszej kolejności. Koperty wewnętrzne nie będą otwierane i zostaną odesłane Wykonawcom.
5. Zamawiający prześle informacje, o których mowa w ust. 3 i 4 na wniosek Wykonawców, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert.
6. Badanie ofert zostanie przeprowadzone przez Komisję Przetargową na posiedzeniach niejawnych.
7. Członkowie Komisji Przetargowej działającej w Szczecińskim TBS dokonują oceny, czy Wykonawcy spełniają wymagane warunki, czy treść oferty jest zgodna ze Specyfikacją warunków zamówienia oraz oceniają poszczególne oferty.
8. Zamawiający może żądać od Wykonawców udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
9. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe w obliczeniu ceny.
10. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Prezes Zarządu Szczecińskiego TBS zatwierdzając propozycję komisji przetargowej.
11. Zamawiający niezwłocznie po wybraniu najkorzystniejszej oferty zawiadomi wszystkich Wykonawców o wyborze oferty podając nazwę (firmę) i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano wraz z uzasadnieniem.
12. Zamawiający zastrzega że za zawarcie umowy będzie się uważać jej faktyczne podpisanie przez strony.
13. W zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy, którego oferta została wybrana Zamawiający, określi termin i miejsce zawarcia umowy.
14. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia przetargu.
15. Zamawiający zawiadomi wszystkich wykonawców również w przypadku zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert.

XVIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 5 % kwoty brutto wynikającej z oferty wykonawcy na realizowany zakres robót.
 - 1) zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione:
 - a) w pieniądzu przelewem na konto Wspólnoty Mieszkaniowej - nr konta **90 1140 1137 0000 5081 5501 6020**
 - b) w formie oryginału, w poręczeniach lub gwarancjach bankowych oraz gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje zgodnie z zasadami określonymi w umowie.
4. Zabezpieczenie wniesione w formach wymienionych w ust. 1 lit. b musi być bezwarunkowe.
5. Przed podpisaniem umowy, Wykonawcy będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu: **w przypadku spółki cywilnej** - umowę spółki.
6. Umowa zostanie zawarta w terminie podanym w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z załączonym projektem umowy (załącznik nr 6 do SWZ).

XIX. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Zamawiający może odstąpić od wybrania najkorzystniejszej oferty i unieważnić przetarg w przypadku gdy:

- 1) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu
- 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotu umowy;
- 3) Wspólnota Mieszkaniowa podejmie uchwałę o unieważnieniu przetargu.

XX. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- Załącznik nr 1 - przedmiar robót, specyfikacja wykonania i odbioru robót
- Załącznik nr 2 - oświadczenie Wykonawcy
- Załącznik nr 3 - oferta cenowa
- Załącznik nr 4 - wykaz robót
- Załącznik nr 5 - wykaz osób - kadra techniczna
- Załącznik nr 6 - projekt umowy