**Specyfikacja Warunków Zamówienia**

Elbląska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sielanka” w Elblągu ogłasza pisemny, nieograniczony przetarg na wyłonienie wykonawcy na **„Roboty konserwacyjne remontowo-budowlane w zasobach Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka”**  **w Elblągu.**

Dokumentację przetargową można pobrać ze strony internetowej Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka” www.esmsielanka.elblag.pl, zakładka przetargi.

1. Przedmiot zamówienia:

**„Roboty konserwacyjne remontowo-budowlane w zasobach Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka” w Elblągu.**

2. Opis przedmiotu zamówienia:

2.1 Świadczenie usług w zakresie prac konserwacyjnych remontowo-budowlanych polegających m.in. na:

* zamurowywaniu i tynkowaniu ścian po usunięciu awarii,
* szpachlowaniu i malowaniu ścian,
* miejscowym naprawianiu lamperii wykonanych z okładzin ozdobnych,
* miejscowym naprawianiu ciągów pieszych i jezdnych, terenów utwardzonych,
* regulacji pokryw studni rewizyjnych i wpustów deszczowych,
* naprawianiu płyt i luter balkonowych,
* naprawianiu posadzek w piwnicach i na klatkach schodowych,
* uzupełnianiu i naprawie stopni i spoczników w biegach schodowych,
* naprawie poprzez spawanie barierek, balustrad, krat itp.,
* naprawie ogrodzeń, skrzynek pocztowych,
* konserwacji, naprawie i wymianie urządzeń zabawowych na placach zabaw, obiektów małej architektury, urządzeń siłowni plenerowych,
* konserwacji, naprawie i wymianie zamków, wkładek z dorobieniem kluczy,
* wymianie samozamykaczy,
* konserwacji, naprawa i wymiana wycieraków, odbojników, podpórek,
* usuwaniu przecieków z połaci dachowych,
* konserwacji, naprawie i wymianie obróbek blacharskich,
* konserwacji, naprawie i wymianie drzwiczek, skrzynek szachtów instalacyjnych na klatkach schodowych,
* szkleniu okien, drzwi, drzwiczek,
* konserwacji, naprawie i wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,

# **3. Termin i miejsce wykonania zamówienia**

3.1 Miejsce wykoinywania zamówienia: Elbląg

3.2 Termin rozpoczęcia wykonania zamówienia: **od dnia podpisania umowy**

3.3Termin trwania umowy**: nieokreślony**

# **4. Termin związania z ofertą**

Termin związania z ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się 21.05.2025r.

# **5. Opis warunków udziału w postępowaniu**

5.1 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Oferenci, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia;
2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w świadczeniu usług jak w przedmiocie zamówienia - Zamawiający nie wyznacza szczegółowych warunków w tym zakresie,
3. dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
4. posiadają dobrą sytuację ekonomiczną i finansową - warunek ten będzie spełniony przez Oferenta, jeżeli będzie on ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 200.000 zł.
5. nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego.

5.2 Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Oferenta powiązanego kapitałowo lub osobowo z Zamawiającym.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy, a Oferentem, polegające w szczególności na:

* + uczestniczeniu w spółce Oferenta, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
  + posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji w Spółce Oferenta, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez IŻ PO;
  + pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
  + pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa   
    lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia   
    lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Zamawiającego;
  + pozostawaniu z członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Zamawiającego w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość, co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

5.3 Z postępowania wykluczy się Oferenta, który podlega wykluczeniu w oparciu   
o podstawy wykluczenia wskazane w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r.   
o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji   
na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

# **6. Oświadczenia i dokumenty, jakie mają dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu**

Każdy z Oferentów ma obowiązek złożyć następujące dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu:

1. formularz ofertowy zgodny ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 1**  
   do SWZ,
2. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualny wydruk z CEiDG, bądź umowę potwierdzające, że profil działalności Oferenta odpowiada przedmiotowi zamówienia,
3. oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – **załącznik nr 2,**
4. oświadczenie oferenta o niepodleganiu wykluczeniu **– załącznik nr 3**
5. oświadczenie o braku powiązań kapitałowo-osobowych z Zamawiającym   
   – **załącznik nr 4**,
6. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych – klauzula informacyjna RODO według wzoru stanowiącego **załącznik nr 5** do SWZ,
7. z członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Zamawiającego w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia O Ochronie Danych Osobowych (RODO), w przypadku pozyskiwania przez niego danych osobowych osób trzecich w celu zamieszczenia ich w ofercie – **załącznik nr 6**,
8. zaakceptowany wzór umowy – **załącznik nr 7**,
9. dowód wpłaty wadium.

# 7. **Osoba po stronie Zamawiającego, uprawnione do porozumiewania się z Oferentami**

W razie potrzeby złożenia oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji, a także uzyskania dodatkowych informacji dotyczących treści specyfikacji, które w opinii Oferentów okażą się niezbędne do przygotowania ofert, można zwracać się do nw. osób po stronie zamawiającego:

-Danuta Szramke, tel. 55 6425028, e-mail: [remonty@esmsielanka.elblag.pl](mailto:remonty@esmsielanka.elblag.pl)

- Piotr Szczepański, tel. 55 6425003, e-mail: [tte@esmsielanka.elblag.pl](mailto:tte@esmsielanka.elblag.pl)

- Zbigniew Smerża, tel. 55 6425026, e-mail: przetargiremont@esmsielanka.elblag.pl

# 8. **Opis sposobu przygotowania ofert**

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę wg wzoru – **załącznik nr 1** wraz z wymaganymi załącznikami. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
2. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem  
   jej nieważności.
3. Oferta powinna być złożona na całość zamówienia, nie dopuszcza się składania ofert częściowych lub warunkowych.
4. Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny.
5. Wszystkie dokumenty winny być aktualne w terminie składania ofert i przedłożone  
   w formie oryginałów lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem   
   przez Oferenta.
6. Oferta oraz wszelkie oświadczenia powinny być podpisane przez osoby uprawnione  
   do reprezentowania Oferenta. Zamawiający zaleca, aby ofertę podpisano zgodnie  
   z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli osoba/osoby podpisująca/e ofertę działa/ja na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty  
   i musi być złożone w oryginale.
7. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się   
   na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz   
   z tłumaczeniem, na język polski, poświadczonym przez Oferenta. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
8. Każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty winna być podpisana przez Oferenta. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc. powinny być parafowane przez Oferenta. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty musza być opisane i datowane oraz podpisane własnoręcznie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. Brak podpisu powoduje uznanie poprawek lub zmian za nieistniejące.
9. Wszystkie strony oferty i załączników powinny być sporządzone ściśle według porządku zagadnień określonego w niniejszym zapytaniu, kolejno ponumerowane.
10. Oferta winna zawierać spis wszystkich przedkładanych dokumentów, w tym załączników oraz zawierać informację o ilości stron.
11. Oferty posiadające uchybienia lub niekompletne będą odrzucone bez rozpatrzenia.

# 9. **Miejsce oraz termin składania**

9.1 Pisemną ofertę należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Elbląg ul. Gwiezdna 26/27 pok. nr 5 w zamkniętej kopercie w terminie do dnia **20.05.2025r. do godz. 09.45** z dopiskiem: **„Oferta na roboty konserwacyjne remontowo-budowlane”** lub złożyć droga elektroniczną na adres: [sekretariat@esmsielanka.elblag.pl](mailto:sekretariat@esmsielanka.elblag.pl) w temacie wiadomości wpisując: **„Oferta na roboty konserwacyjne remontowo-budowlane”**

9.2 O terminowym złożeniu oferty decyduje data i godzina dotarcia oferty do adresata.

9.3 Oferty złożone po wskazanym terminie nie będą rozpatrywane.

# **10. Wymagania dotyczące wadium**

Zamawiający nie wymaga od Oferenta wniesienia wadium.

# **11. Opis sposobu obliczenia ceny oferty**

11.1 Oferta powinna być sporządzona według wzoru określonego w **załączniku nr 1 i** uwzględniać musi:

* oferowaną stawkę roboczogodziny (Rnetto) i wskaźników cenotwórczych (Kp, Z, Kz) dla prac konserwacyjnych,
* oferowaną stawkę roboczogodziny (Rnetto) i wskaźników cenotwórczych (Kp, Z, Kz) dla prac konserwacyjnych realizowanych w przypadku awarii lub w uzasadnionych przypadkach w godzinach popołudniowych tj. od 16.00-22.00, w święta i w dni wolne od pracy,
* oferowaną stawkę środka transportu,
* oferowaną stawkę najmu sprzętu – podnośnik koszowy do 5 kondygnacji,
* oferowaną stawkę najmu sprzętu – podnośnik koszowy do 11 kondygnacji,

11.2 Oferent uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszym postępowaniu przetargowym, powinien w cenie ofertowej ująć wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia.

11.3 Cena oferty (stawka Rnetto) winna być wyrażona w złotych polskich (PLN) i wszelkie wartości należy podać w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.

# **12. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert**

12.1 Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:

1. cena ofertowa stawki roboczogodziny z narzutami (Rbrutto = Rnetto + Kp + Z) – 90 pkt,
2. wartość wskaźnika kosztów zakupu (Kz) – 10 pkt;

12.2 Opis sposobu oceny ofert:

W trakcie oceny ofert kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty według następującego wzoru:

**najniższa Rbrutto**

**a / liczba punktów (A) = ------------------------------ x 90 pkt**

**oferowana Rbrutto**

**najniższe Kz**

**b / liczba punktów (C) = ------------------------- x 10 pkt**

**oferowane Kz**

O wyborze oferty będzie decydowała najwyższa suma punktów uzyskanych ze wszystkich czterech w/w kryteriów wg wzoru **P = A + B (P - suma punktów)**

**Ofertą najkorzystniejszą jest to oferta, która otrzyma największą ilość punktów.**

**12.3 Sposób oceny ofert**

Przy ocenie ofert i wyborze oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa będzie kierować się przesłanką określoną w kryterium oceny ofert.

1. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
2. Zamawiający określi, czy każda z ofert: jest ważna, spełnia wszystkie warunki określone w zapytaniu ofertowym, nie zawiera oczywistych omyłek pisarskich, nie zawiera omyłek rachunkowych.
3. W przypadku, gdy okaże się, iż największą ilość punktów otrzymały więcej niż jedna oferta, Zamawiający wezwie tych Oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia ofert dodatkowych wyznaczając jednocześnie termin na ich złożenie. Oferenci, składający oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen i czynników cenotwórczych wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

13. **Formalności, które powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia**

1. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom w niniejszym zapytaniu i została oceniona, jako najkorzystniejsza  
   w oparciu o podane w ogłoszeniu o zamówieniu kryteria wyboru.
2. Jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana, uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
3. Zamawiający zawiadomi na piśmie wybranego Oferenta o miejscu i terminie podpisania umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

* zmiany warunków prowadzonego postępowania (zapytanie ofertowe może zostać zmienione przed upływem terminu składania ofert),
* zmiany lub odwołania postępowania przetargowego,
* zakończenia postępowania bez wyboru oferty.

# **14. Załączniki**

1. Formularz oferty, załącznik nr 1
2. Oświadczenie oferenta o spełnienie warunków udziału w postępowaniu, załącznik nr 2
3. Oświadczenie oferenta o niepodleganiu wykluczeniu, załącznik nr 3
4. Oświadczenie o braku powiązań, załącznik nr 4
5. Klauzula informacyjna RODO, załącznik nr 5
6. Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (RODO), załącznik nr 6
7. Wzór umowy, załącznik nr 7