



Znak postępowania: SMP-1/2026

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

NA:

REMONT KLATEK SCHODOWYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI

RODZAJ ZAMÓWIENIA: ZAMÓWIENIE PODSTAWOWE – ROBOTY BUDOWLANE
UDZIELANE NA PODSTAWIE NINIEJSZEJ SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW
ZAMÓWIENIA I PRZEPISÓW KODEKSU CYWILNEGO

ZATWIERDZIŁ

Zarząd:

Data:

ZASADY ORGANIZACJI POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

I. Informacje o Zamawiającym

Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie w Lesznie, ul. Tadeusza Rejtana 43 64-100 Leszno
wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000043991
w Sądzie Rejonowym POZNAN - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ
GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SADOWEGO .

NIP 697-001-52-41

Nr konta bankowego: 53 1020 3088 0000 8202 0003 8646

Dokładny adres do korespondencji:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Przylesie w Lesznie, ul. Tadeusza Rejtana 43 64-100 Leszno

Strona internetowa w sprawie Zamówienia: www.sm-przylesie.pl.

II. Tryb i podstawa prawna udzielenia zamówienia

Postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Remont klatek schodowych – w zakresie opisanym poniżej oraz w przedmiarze robót, stanowiącym Załącznik nr 1 niniejszej SIWZ.

2. Zamówienie zawiera m.in. następujące prace:

- a) prace przygotowawcze,
- b) zabezpieczenie istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej,
- c) przygotowanie powierzchni,
- d) bruzdowanie ścian pod przewody,
- e) malowanie farbami emulsyjnymi sufitów, ścian oraz spodniej części biegów schodów,
- f) wykonanie paska z farby emulsyjnej o wysokości około 10cm na ścianie na połączeniu z sufitem,
- g) malowanie ścian lakierem – kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym,
- h) malowanie bocznej części biegów schodowych farbą olejną,
- i) dwukrotne malowanie balustrad schodowych farbą olejną,
- j) odnawianie bezbarwnym, bezwonnym lakierem pochwyków drewnianych z poprzednim szlifowaniem,
- k) wymiana drzwi piwnicznych,
- l) demontaż i montaż drabiny wylazowej na dach,

- m) wykonanie tynków mozaikowych,
- n) wymiana przycisków dzwonkowych,
- o) montaż listew dylatacyjnych,
- p) demontaż oraz montaż urządzeń domofonowych w uzgodnieniu z serwisantem Zamawiającego,
- q) prace porządkowe.

3. Do zadań Wykonawcy należy również:

- 1) zapewnienie bezproblemowego dostępu lokatorów do mieszkań oraz piwnic.
- 2) Demontaż, zabezpieczenie na czas prowadzenia prac oraz ponowny montaż drobnych elementów np. zawiesia, karnisze, kwietniki, obrazki itp.
- 3) Przedstawienie Zamawiającemu próbek kolorystycznych, wskazanych przez Zamawiającego z wzornika kolorów KABE, wykonanych na wcześniej przygotowanej powierzchni formatu minimum A3 do zatwierdzenia. Próbki powinny zostać przedstawione Zamawiającemu na minimum 14 dni przed malowaniem.
- 4. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w swojej ofercie fakt, że Zamawiający prowadzi oddzielne postępowanie, dotyczące remontu rozdzielni elektrycznych, znajdujących się na klatkach schodowych. W przypadku dokonania wcześniejszego remontu klatki (przed remontem rozdzielni), Wykonawca obowiązany jest wrócić i dokończyć niezbędne prace remontowe w strefie rozdzielni elektrycznych bez względu na termin ich zakończenia, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

IV. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających w wysokości do 50% wartości niniejszego zamówienia.

V. Informacja o ofertach wariantowych

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

VI. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający wymaga, aby Zamówienie było zrealizowane do 31.10.2026 r.

VII. Informacje o warunkach udziału w postępowaniu

1. O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- a. **posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,**

opis sposobu dokonania oceny tego warunku:

za spełnienie warunku Zamawiający uzna, gdy Wykonawca posiada zarejestrowaną działalność w zakresie usług budowlanych.

- b. **posiadania wiedzy i doświadczenia**

opis sposobu dokonania oceny tego warunku:

za spełnienie warunku Zamawiający uzna, gdy Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a gdy okres prowadzenia

działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał prace o charakterze zgodnym z przedmiotem zamówienia w tym jedno o łącznej wartości nie mniejszej niż 100.000,00zł

c. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia

opis sposobu dokonana oceny tego warunku:

za spełnienie warunku Zamawiający uzna, gdy Wykonawca wykaże, że:

- dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- dysponuje osobą z uprawnieniami do nadzorowania robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa.

d. sytuacji ekonomicznej i finansowej

opis sposobu dokonana oceny tego warunku:

za spełnienie warunku Zamawiający uzna, gdy Wykonawca wykaże, że posiada:

środki finansowe lub zdolność kredytową do zaciągania zobowiązań w wysokości nie mniejszej niż 100.000,00zł

ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, z kwotą ubezpieczenia wynoszącą nie mniej niż 500.000,00 zł.

1. Zamawiający oceni spełnianie warunków przez Wykonawców, na zasadzie spełnia/ nie spełnia, na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń, o których mowa w punkcie VIII.

VIII. Informacja o oświadczeniach i dokumentach oraz formach w jakich wykonawcy mają złożyć wraz z ofertą wskazane dokumenty

1. W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, każdy z Wykonawców powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty:
 - [1] aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – w zakresie usług budowlanych,
 - [2] wykaz robót budowlanych wykonanych lub wykonywanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności krótszy – w tym okresie, z podaniem ich rodzaju, wartości, dat i miejsca wykonania oraz odbiorców wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi zostały wykonane należycie (referencje, lub inny dokument) wzór wykazu określony został w Załączniku nr 1
 - [3] wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, posiadających określone w pkt. VII c. ważne uprawnienia zawodowe z podaniem imienia i nazwiska, rodzaju kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, oraz oświadczenia, że

osoby te posiadają wymagane uprawnienia – wzór wykazu określony został w Załączniku nr 1

- [4] informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w wysokości nie mniejszej niż 100.000,00zł
- [5] opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł

2. W celu wykazania spełnienia warunków udziału w Postępowaniu, o których mowa w pkt. VII każdy z Wykonawców powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty:

- [6] zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- [7] zaświadczenie z właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- [8] aktualne informacje z Krajowego Rejestru Karnego albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- [9] aktualne informacje z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie podmiotów zbiorowych (wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary), wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- [10] druk ZUS DRA świadczącym o zatrudnieniu minimum 5 osób za ostatnie 3 miesiące.

3. Zamawiający, zastrzega sobie prawo do wezwania Oferenta do przedstawienia kosztorysu szczegółowego, kart technicznych materiałów z których oferent zamierza wykonywać pracę oraz innych niezbędnych kart technicznych, na każdym etapie prowadzenia postępowania. Nie dostarczenie wymaganych dokumentów, może skutkować odrzuceniem oferty.

4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert przez konsorcja.

5. Dokumenty wymienione wyżej zostaną przedłożone w postaci oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność przez Wykonawcę.

IX. Informacja o sposobie porozumiewania się z Zamawiającym

1. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. (zwane dalej zbiorczo „Korespondencja”) Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza składanie Korespondencji za pomocą faksu.
2. Dokładny adres do korespondencji podano w punkcie I. **Uwaga:** w korespondencji kierowanej do Zamawiającego należy posługiwać Znakiem Postępowania: **SMP-1/2026**.
3. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują korespondencje za pomocą faksu lub poczty elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt jej otrzymania.

X. Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

1. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami są:
Pan Łukasz Bieńczak - tel. +48 (65) 526 95 55
Pani Anna Haława - tel. +48 (65) 526 95 55
2. Z osobą wymienioną w pkt. X.1 można kontaktować się w dni robocze w godz.:8:00 – 12:00 osobiście w siedzibie jednostki zamawiającego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie, ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno .

XI. Wymagania dotyczące wadium

1. Warunkiem udziału w Postępowaniu jest skuteczne wniesienie wadium w wysokości 8.000,00 zł
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu do składania ofert, wskazanego w punkcie XVII.1 SIWZ
3. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
 - 1) przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w punkcie I. SIWZ,
 - 2) poręczeniach bankowych,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu przelewem, na poleceniu przelewu należy wpisać: „**Wadium - przetarg SMP-1/2026**” i dowód dokonania przelewu należy załączyć do oferty. O skutecznym wniesieniu wadium w terminie decydować będzie moment rejestracji wpływu środków na rachunek bankowy Zamawiającego, wskazany w punkcie I. SIWZ.
5. Wadium wniesione przez Wykonawców, których oferty nie zostaną uznane za ofertę najkorzystniejszą, zostanie zwolnione (w przypadku wadium wniesionego w pieniądzu zwrócone na rachunek wskazany przez Wykonawcę) w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
6. Wadium przepada na rzecz Zamawiającego, w przypadku cofnięcia lub zmiany oferty przez Wykonawcę, bądź uchylenia się go od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.
7. Wadium wniesione w pieniądzu, zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XII. Termin związania ofertą

1. Wykonawcy będą związani ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIII. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę. Ofertę pod rygorem nieważności składa się w formie pisemnej.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zawierać cenę ofertową.
3. Jeżeli ofertę w imieniu wykonawcy składa pełnomocnik, pełnomocnictwo powinno zostać dołączone do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność przez notariusza.
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą, czytelną techniką. Zaleca się aby wszystkie kartki oferty były trwale spięte i ponumerowane. Zaleca się aby wszystkie strony oferty zostały zaparafowane lub podpisane przez Osoby Uprawnione. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Osoby Uprawnione.
5. Ofertę należy umieścić w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie oznaczonej napisem: „Oferta na roboty budowlane SMP-1/2026”
6. Na kopercie należy podać nazwę i adres Wykonawcy, by umożliwić zwrot nie otwartej oferty w przypadku dostarczenia jej Zamawiającemu po terminie.
7. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku Postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawcy zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.
8. Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Do oświadczeń Wykonawcy dotyczących zmiany lub wycofania oferty stosuje się odpowiednio zapisy punktów XIII. 7 i 8. Na kopercie należy dodatkowo umieścić zastrzeżenie „ZMIANA OFERTY” lub „WYCOFANIE OFERTY”.

XIV. Opis sposobu obliczenia ceny

Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe (obmiarowe), ustalane każdorazowo na podstawie obmiaru robót faktycznie wykonanych oraz kosztorysu powykonawczego, zatwierdzonego przez Zamawiającego.

Wartość zamówienia, określona na podstawie załączonego przedmiaru:

1. *Klatki 5-kondygnacyjne*, w tym VAT.....
2. *Klatki 4-kondygnacyjne*....., w tym VAT.....
3. *Wiatrołapy*....., w tym VAT.....

Łącznie (słownie:.....), w tym VAT.....

VAT.....

1. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z terenem prowadzenia prac, dokumentacją (w tym przedmiarem robót, SIWZ) oraz wymaganiami określonymi przez Zamawiającego, a także wykorzystał wszelkie środki mające na celu rzetelne ustalenie cen jednostkowych/stawek oraz czynników cenotwórczych, które będą stanowiły podstawę rozliczenia robót.

2. Rozliczenie robót następować będzie każdorazowo na podstawie:
- a) obmiaru robót faktycznie wykonanych, sporządzonego przez Wykonawcę i potwierdzonego przez Zamawiającego (oraz Inspektora Nadzoru – jeżeli został ustanowiony), oraz
 - b) kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę na podstawie potwierdzonego obmiaru i zatwierdzonego przez Zamawiającego.
- Do rozliczenia przyjmuje się wyłącznie roboty faktycznie wykonane i potwierdzone w obmiarze. Roboty nieujęte w obmiarze albo niezatwierdzone przez Zamawiającego nie stanowią podstawy do zapłaty.
3. W cenach jednostkowych oraz w kalkulacjach kosztorysowych Wykonawca uwzględnia wszystkie koszty niezbędne do należytego oraz zgodnego z przepisami prawa wykonania robót, w tym m.in.: koszty prac przygotowawczych i porządkowych, zabezpieczenia miejsca robót, organizacji i utrzymania zaplecza, transportu, materiałów, sprzętu, utylizacji odpadów (jeżeli dotyczy), wykonania i przekazania wymaganej dokumentacji powykonawczej / dokumentacji wykonywanych prac, a także koszty ubezpieczenia, podatków, gwarancji oraz wszelkie inne koszty towarzyszące wykonaniu robót.
4. Wartości w kosztorysach (w tym powykonawczych) uwzględniają podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy – w takiej wysokości, w jakiej wykonanie przedmiotu zamówienia podlega tym obciążeniom. Podanie niewłaściwej stawki podatku VAT w ofercie będzie traktowane jako błąd w obliczeniu ceny i skutkować będzie odrzuceniem oferty zgodnie z postanowieniami SIWZ (odpowiednio: XVI ust. 2 pkt. 5). Wszystkie wartości należy wyrazić w złotych polskich (PLN), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót dodatkowych lub zamiennych do 20% wartości realizowanego zamówienia, pod warunkiem ich uprzedniego zlecenia/zaakceptowania przez Zamawiającego w formie pisemnej (dopuszczalnie: e-mail) oraz zatwierdzenia wyceny.

W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nieujętych w dokumentacji/przedmiarach, Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego – mailem za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie – o ujawnionych okolicznościach, podając rodzaj, zakres oraz uzasadnienie niezbędnych robót oraz przedkładając kalkulację ceny do zatwierdzenia.

W ofercie należy podać czynniki cenotwórcze na podstawie których zostaną rozliczone roboty dodatkowe:

- a) stawka roboczogodziny kosztorysowej w wysokości zł
- b) narzut kosztów pośrednich do R i S % (do R, S)
- c) zysk do R, S, kp % (do R, S, kp%)
- d) koszt zakupu M % (do M)

Ceny materiałów i sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen wg wydawnictwa „SEKOCENBUD” bądź „INTERCENBUD” za ubiegły kwartał.

XV. Wykluczenie wykonawcy

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie;
 - 2) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
 - 3) wykonawców, 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;
 - 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - 8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie

- zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
 - 10) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w punkcie VII.1 i 2 SIWZ.
 - 11) wykonawców, którzy do dnia terminu składania ofert, nie wywiązali się wobec Zamawiającego z obowiązku usunięcia usterek, prowadzonych wcześniej prac na rzecz Zamawiającego.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:
- 1) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji;
 - 2) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
 - 3) nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy.
3. Zamawiający zawiadamia równocześnie wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. Ofertę wykonawcy wykluczonego odrzuca się.

XVI. Odrzucenie oferty

1. Zamawiający poprawia w ofercie:
 - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
 - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, - niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
2. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 1) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3;
 - 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - 3) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 4) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nie zaproszonego do składania ofert;

- 5) zawiera błędy w obliczeniu ceny;
- 6) wykonawca w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w ust. 1;
- 7) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

XVII. Miejsce i termin składania ofert

1. **Termin składania ofert upływa w dniu 11 Marca 2026 roku o godz. 10:00.** Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
2. Oferty należy dostarczyć do siedziby jednostki Zamawiającego: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie, ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno – sekretariat .**
3. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu wskazanym jako ostateczny termin składania ofert, tj. **11 Marca 2026 roku o godz. 10.30, w siedzibie Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie, ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno, sala konferencyjna.**
4. Informacje ogłoszone w trakcie publicznego otwarcia ofert zostaną udostępnione nieobecnym Wykonawcom na ich wniosek.

XVIII. Informacje o kryteriach, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty najkorzystniejszej

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty.

2. Zamawiający dokona oceny ofert w oparciu o kryteria:

cena ofertowa – 85%,

referencje – 10%

okres gwarancji – 5%

3. Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższymi kryteriami:

1) wynagrodzenie Wykonawcy – liczba punktów zostanie wyliczona według wzoru:

$$P_W = \frac{W_N}{W_{OB}} * 85$$

gdzie:

P_W – liczba punktów przyznanych Wykonawcy za Wynagrodzenie

W_N – najniższe całkowite zaoferowane Wynagrodzenie

W_{OB} – Wynagrodzenie całkowite oferty badanej

2) referencje – Zamawiający przyzna 10 pkt. za przedstawione referencje, dla robót wykonywanych w budynkach wielorodzinnych w ostatnich 3 latach (P_R)

3) okres gwarancji – liczba punktów zostanie ustalona według następującej zasady:

Zamawiający przyzna 5 punktów za udzielenie dodatkowego roku gwarancji powyżej lat dwóch. (P_G).

4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów ($P_W + P_R + P_G$).

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji cenowych ze wszystkimi oferentami.
6. Wynik negocjacji uznaje się za ostateczny z zastrzeżeniem, że cena uzyskana w negocjacjach nie może być wyższa niż cena zaoferowana w postępowaniu..

XIX. Informacje o przesłankach unieważnienia postępowania.

1. Zamawiający unieważni postępowanie, jeżeli:
 - 1) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę jaką Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - 2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że udzielenie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć wcześniej,
 - 3) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyny.
3. Informację o unieważnieniu postępowania Zamawiający publikuje w sposób i miejscach takich jak ogłoszenie o zamówieniu. Jeśli unieważnienie następuje po złożeniu ofert informację o unieważnieniu Zamawiający przekazuje na piśmie uczestnikom postępowania.

XX. Informacje o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
 - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym ceny ofertowe,
 - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
2. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później niż przed upływem terminu związania ofertą. Umowa w sprawie zamówienia może zostać zawarta po upływie terminu związania ofertą, jeżeli zamawiający przekazał wykonawcom informację o wyborze oferty przed upływem terminu związania ofertą, a wykonawca wyraził zgodę na zawarcie umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
4. Wykonawcy występujący wspólnie o udzielenie zamówienia, jeśli ich oferta zostanie wybrana, po otrzymaniu wezwania do podpisania umowy, a przed jej podpisaniem, dostarczą Zamawiającemu kopię umowy o wzajemnej współpracy.

XXI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Zamawiający będzie wymagał od wybranego Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądza,
2. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5 % ceny ofertowej.
3. Zamawiający nie dopuszcza tworzenia zabezpieczenia poprzez potrącenia z należności za częściowo wykonane zamówienie.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wniesie przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego określony w piśmie zawiadamiającym o rozstrzygnięciu Postępowania i wyborze najkorzystniejszej oferty przed podpisaniem umowy.
5. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w pieniądzu kwota wadium zostanie zaliczona na poczet zabezpieczenia, jeżeli wadium zostało wniesione w pieniądzu.
6. Okoliczności i zasady zwrotu oraz przepadu zabezpieczenia na rzecz Zamawiającego określono w umowie o wykonanie zamówienia (Zał. nr 3 do SIWZ - Wzór umowy).

XXII. Wyjaśnienia i zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia

1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynęła do Zamawiającego na mniej niż 4 dni przed terminem składania ofert.
2. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający udostępnia na stronie internetowej na której udostępnił SIWZ bez ujawniania źródła zapytania. Zapis punktu II.2 zdanie 5 ma zastosowanie.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść SIWZ. Dokonaną w ten sposób modyfikację zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz udostępnia na stronie internetowej na której udostępnił SIWZ. Zapis punktu II.2 ma zastosowanie.
4. Zamawiający przedłuża termin składania ofert o co najmniej 7 dni, jeżeli w wyniku modyfikacji treści SIWZ niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach.
5. O przedłużeniu terminu składania ofert zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz udostępnia informację na stronie internetowej na której udostępnił SIWZ.

XXIII. Informacje o treści umowy o udzielenie zamówienia publicznego

1. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę najkorzystniejszą, zostanie podpisana umowa o treści zgodnej ze Wzorem Umowy oraz ofertą złożoną przez Wykonawcę.
2. Treść Wzoru Umowy przedstawiono w Zał. nr 3 do SIWZ.

XXIV. Pozostałe dokumenty

1. Integralną część SIWZ stanowią następujące dokumenty:

- 1) Załącznik nr 1 - Przedmiar robót,
- 2) Załącznik nr 2 - Wzór oferty z załącznikami:
 - oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania,
 - informacja o posiadanym doświadczeniu,
 - informacja o osobach, którymi dysponuje Wykonawca,
- 3) Załącznik nr 3 - Wzór umowy,