

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"INWESTOR"  
59-300 Lubin, ul. Leszczynowa 27 A  
tel./fax 076 846 12 66, sekr. 076 846 12 69  
NIP 692-000-07-92

**oznaczenie sprawy KP/stan zero – domy jednorodzinne szeregowe ul. Żytomierska – działki  
161/42, 161/43 / 2022**

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „INWESTOR” w Lubinie  
ul. Leszczynowa 27A, tel./fax(76)846-12-66, tel.(76)846-12-69  
www.sminwestor.eu

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

***na wykonanie stanu zero domów jednorodzinnych szeregowych wraz z  
obsługą geodezyjną na działkach nr 161/42 i 161/43, ul. Żytomierska w  
Lubinie.***

PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"INWESTOR"  
*Daniel Wincewicz*

.....  
/podpis Zamawiającego/

Lubin, styczeń 2022

## **S P I S T R E Ś C I**

<b>ROZDZIAŁ A - INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW</b>	<b>3</b>
<b>1. Wytyczne ogólne.</b>	<b>4</b>
1.1. Informacja o przetargu.	4
1.2. Wykonawcy.	4
1.3. Jedna oferta.	6
1.4. Koszty udziału w przetargu.	6
1.5. Wizja lokalna budowy	6
<b>2. Dokumenty przetargowe.</b>	<b>6</b>
2.1. Zawartość dokumentów przetargowych.	6
2.2. Wyjaśnienia treści materiałów przetargowych.	6
2.3. Poprawki dokonywane w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.	6
<b>3. Przygotowanie ofert.</b>	<b>6</b>
3.1. Język ofert.	6
3.2. Dokumenty składające się na ofertę.	6
3.3. Cena ofertowa.	7
3.4. Forma i podpisanie oferty.	7
<b>4. Składanie ofert.</b>	<b>7</b>
4.1. Oznaczenie ofert.	7
4.2. Miejsce i termin składania ofert.	8
4.3. Zmiana lub wycofanie ofert.	8
4.4. Wybór ofert.	8
<b>5. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.</b>	<b>8</b>
<b>ROZDZIAŁ B – WZÓR OFERTY</b>	<b>10</b>
1. Formularz ofertowy.	11
2. Formularz nr 1 – doświadczenie wykonawcy.	13

# **R O Z D Z I A Ł    A**

## **INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW**

## 1. WYTYCZNE OGÓLNE

### 1.1. Informacja o przetargu.

1. Zamawiający – Spółdzielnia Mieszkaniowa „INWESTOR” w Lubinie przy ul. Leszczynowej 27A prowadzi postępowanie o udzieleniu zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie stanu zero domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z obsługą geodezyjną na działkach nr 161/42 i 161/43, ul. **Żytomierska** obr. 8 miasta Lubina.
2. Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót oraz dokumentacja projektowa.
3. Wykonawca na własny koszt zapewni dozór terenu budowy i media stosownie do potrzeb budowy.
4. Wykonawca ponosi całkowite koszty sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej wykonanych sieci i kamerowania, **wytyczenia granic działki** oraz inne koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz wynikające z wymogów określonych w warunkach przez poszczególnych użytkowników sieci. Stosowne dokumenty winne odpowiadać wymogom użytkowników sieci.
5. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiory częściowe, końcowe należy dokonać z uwzględnieniem w szczególności wytycznych poszczególnych użytkowników sieci, dołączając konieczne i wymagane dokumenty.

### 1.2. Wykonawcy.

- 1.2.1. W przetargu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy posiadają wymagane uprawnienia do wykonania robót określonych w pkt.1.1.
- 1.2.2. Wykonawcy ubiegający się o uzyskanie zamówienia dostarczą:
  - 1) ofertę sporządzoną według załączonego wzoru wraz z załącznikami:
    - a) oświadczenie Wykonawcy, że wykonywał w okresie ostatnich **3 lat** roboty budowlane odpowiadające swoim rodzajem robotom stanowiący przedmiot zamówienia oraz dokumenty potwierdzające że roboty zostały wykonane z należytą starannością (referencje, protokoły odbioru lub inne od właściwych zamawiających) – doświadczenie wykonawcy wg formularza nr 1,
    - b) informacje o kwalifikacjach podstawowego personelu kierowniczego i technicznego proponowanego do zatrudnienia na budowie w realizacji robót posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych – forma wykazu dowolna,
    - c) oświadczenie Wykonawcy, że nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub

- wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 2) dokumenty w formie oryginału lub kserokopii potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu:
    - a) 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- wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
    - b) dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień przez osoby, które pełnić będą samodzielne funkcje techniczne w realizacji przedmiotu zamówienia i aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego inżynierów,
    - c) referencje lub inne zgodnie z pkt 1.2.2. ppkt 1 lit.a.

1.2.3. Oferty przedstawione przez dwa lub więcej podmiotów występujących wspólnie /konsorcja/, będą musiały spełniać następujące wymagania:

- a) oferta będzie zawierać informacje i dokumenty wymienione w punkcie 1.2.2. ppkt.1 lit.c , ppkt 2 lit.a-c dotyczące każdego partnera konsorcjum,
- b) wszyscy partnerzy będą ponosić odpowiedzialność solidarną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia,
- c) jeden z partnerów konsorcjum zostanie ustanowiony jako pełnomocnik, upoważniony do reprezentowania wszystkich uczestników konsorcjum w postępowaniu albo reprezentowania wszystkich uczestników konsorcjum w postępowaniu i zawarcia umowy.

Do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające zakres umocowania.

1.2.4. Warunki wymagane od wykonawców:

- 1) wykonawcy muszą spełniać warunki udziału określone w pkt. 1.2.1, 1.2.2.,
- 2) zapewniają co najmniej 5 lat gwarancji na wykonane roboty,
- 3) wykonają przedmiot zamówienia: do dnia **31.03.2022 r.**,
- 4) złożą dokumentację w ośrodku geodezyjnym: do dnia **31.03.2022 r.**
- 5) posiadają kadrę z uprawnieniami do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w realizacji przedmiotu zamówienia,

1.2.5. Przy ocenie spełnienia warunków udziału, o których mowa w pkt.1.2.4., ppkt. 4 przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia(konsorcja) wielkości stanowiące o spełnieniu warunków będą zsumowane.

Nie spełnienie powyższych wymagań spowoduje wykluczenie oferty konsorcjum.

Doświadczenia podwykonawców nie będą brane pod uwagę przy określeniu czy wykonawca spełnia warunki udziału.

### **1.3. Jedna oferta.**

Każdy wykonawca przedłoży tylko jedną ofertę, sam lub jako partner w konsorcjum. Wykonawca, który przedkłada lub partycypuje w więcej niż jednej ofercie spowoduje, że wszystkie oferty z udziałem tego wykonawcy zostaną odrzucone.

### **1.4. Koszty udziału w przetargu.**

Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem oferty.

### **1.5. Wizja lokalna budowy.**

Zaleca się, aby wykonawca dokonał wizji lokalnej realizowanej budowy a także zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.

Koszt dokonania wizji lokalnej budowy poniesie wykonawca.

## **2. DOKUMENTY PRZETARGOWE.**

### **2.1. Zestawienie materiałów przetargowych – wg spisu treści.**

### **2.2. Wyjaśnienia treści materiałów przetargowych.**

Osobami uprawnionymi do udzielenia informacji po stronie Zamawiającego są:

- w zakresie przedmiotu zamówienia - Ryszard Nikończuk, pokój nr 5, tel. (76) 746-10- 82,
- w zakresie przedmiotu zamówienia - Daniel Guty, pokój nr 5, tel. (76)746-10-83, w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.

### **2.3. Poprawki dokonywane w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.**

- 2.3.1. Przed ostatecznym terminem składania ofert Zamawiający może modyfikować SWIZ.
- 2.3.2. Dokonana w ten sposób modyfikacja stanie się częścią SIWZ i będzie przesłana w formie pisemnej do wszystkich uczestników postępowania, którzy otrzymali materiały przetargowe.
- 2.3.3. W celu zapewnienia wykonawcom odpowiedniego czasu na wzięcie pod uwagę modyfikacji podczas przygotowywania ofert, Zamawiający przedłuży w miarę potrzeby termin składania ofert.

## **3. PRZYGOTOWANIE OFERT.**

### **3.1. Język ofert.**

Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być sporządzone w języku polskim w formie pisemnej. W przypadku załączenia do oferty dokumentów w innym języku niż polski Zamawiający wymaga załączenia do oferty tłumaczenia na język polski przez tłumacza przysięgłego.

### **3.2. Dokumenty składające się na ofertę.**

Złożona przez wykonawcę oferta zawierać musi następujące dokumenty:

- a) oferta sporządzona wg załączonego wzoru,
- b) kosztorys ofertowy sporządzony wg podziału na elementy zgodnie z przedmiarem robót oraz stanowiący jego integralną część wykaz

- materiałów w formie wydruku i na nośniku optycznym,
- c) dokumenty określone w pkt. 1.2,
  - d) pełnomocnictwo określające zakres umocowania w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.

### **3.3. Cena ofertowa.**

- 3.3.1. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie tj:  
cena netto+podatek VAT=cena brutto oraz powinna obejmować wszelkie koszty, opłaty i należności płatne przez wykonawcę niezbędne dla zrealizowania w całości przedmiotu zamówienia.
- 3.3.2. Pozycje w przedmiarze robót, przy których nie zostaną podane ceny za ich wykonanie, nie będą dodatkowo opłacane przez Zamawiającego po ich wykonaniu.  
Zamawiający przyjmuje, że ich koszt został pokryty przez inne ceny podane w przedmiarze robót.
- 3.3.3. Cena ofertowa jest ryczałtową formą wynagrodzenia wykonawcy.

### **3.4. Forma i podpisanie oferty.**

- 3.4.1. Wykonawca przygotowuje jeden komplet dokumentów, składający się na ofertę zgodnie z załączonym wzorem oferty wraz z załącznikami.
- 3.4.2. Oferta powinna być napisana na maszynie (komputerze) lub inną trwałą, czytelną techniką oraz podpisana przez osobę lub osoby prawnie upoważnione do reprezentowania wykonawcy.  
Za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczętą.
- 3.4.3. Wszystkie zapisane strony oferty jak również kosztorysu ofertowego powinny być ponumerowane.  
Poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą oraz parafowane przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
- 3.4.4. Wszystkie dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby prawnie upoważnione do reprezentowania wykonawcy oraz opieczętowne pieczętą imienną osoby podpisującej oraz pieczętą firmy.  
Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kserokopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez wykonawcę kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

#### **4. SKŁADANIE OFERT.**

##### **4.1. Oznaczenie ofert.**

- 4.1.1. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzywej i trwale zamkniętej kopercie lub opakowaniu i zaadresować następująco:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „INWESTOR” ul. Leszczynowa 27A, 59-300 LUBIN** oraz oznaczyć napisem: „**Przetarg nieograniczony na wykonanie stanu zero domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z obsługą geodezyjną na działkach nr 161/42, 161/43 ul. Żytomierska obręb 8 m. Lubina.**

- 4.1.2. Poza oznaczeniami podanymi powyżej, kopertę należy opisać nazwą i adresem Wykonawcy, najlepiej pieczęcią firmy.

##### **4.2. Miejsce i termin składania ofert.**

- 4.2.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w sekretariacie (pokój nr 2) od poniedziałku do piątku w godz. 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.
- 4.2.2. Termin składania ofert – do **dnia 14.01.2022 r.** do godz. 15<sup>00</sup>.
- 4.2.3. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert ogłaszając zmianę zgodnie z punktem 2.3.3. W tym przypadku wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego i wykonawców, uprzednio odnoszące się do wcześniejszego terminu składania ofert, odnoszą się do nowego terminu składania ofert.
- 4.2.4. Oferty przesłane pocztą będą rozpatrzone, jeśli zostaną dostarczone do siedziby Zamawiającego do **dnia 14.01.2022 r.** do godz. 15<sup>00</sup>.

##### **4.3. Zmiana lub wycofanie ofert.**

- 4.3.1. Wykonawcy mogą zmienić lub wycofać swoje oferty za pomocą pisemnego zawiadomienia przekazanego przed terminem składania ofert określonym w punkcie 4.2.
- 4.3.2. Zawiadomienie o zmianie lub wycofaniu oferty powinno być dostarczone zgodnie z postanowieniami punktów 3.4. i 4.1. a koperta powinna być dodatkowo oznaczona odpowiednio określeniami „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

##### **4.4. Wybór ofert.**

- 4.4.1. Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które spełniają warunki określone w SIWZ.
- 4.4.2. Zamawiający w terminie **7 dni** od daty zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Zarząd Zamawiającego, powiadomi pisemnie wykonawców biorących udział w przetargu o wyniku przetargu.
- 4.4.3. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

#### **5. Wymagania dotyczącego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

- 5.1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania



- umowy w wysokości **3%** ceny ofertowej brutto.
- 5.2. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach
- 1) w pieniądzu,
  - 2) poręczeniach bankowych,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych.
- 5.3. Wybrany Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w uzgodnionym terminie.
- 5.4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone lub zwolnione w następujących terminach i wysokościach:
- 1) **70%** wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy,
  - 2) **30%** wniesionego zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

*Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru ofert oraz odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.*

# **R O Z D Z I A Ł B**

## **W Z Ó R O F E R T Y**

## FORMULARZ OFERTOWY

Miejscowość, data .....

Nazwa Firmy .....  
Zarejestrowana siedziba: .....  
telefon ..... telefax ..... e-mail .....  
Rodzaj Firmy (forma organizacyjna) .....  
Osoba/y reprezentująca/e Firmę .....

### Oferta w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia na

„na wykonanie stanu zero domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z obsługą geodezyjną na działkach nr 161/42, 161/43 ul. Żytomierska obręb 8 m. Lubina”  
ogłoszonym przez **Spółdzielnię Mieszkaniową „INWESTOR” przy ul. Leszczynowej 27A w Lubinie.**

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym, składam /(y) ofertę wykonania zamówienia na .....
  2. Oferta została przygotowana zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia („SIWZ”).
  3. Oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z warunkami dokumentacji postępowania.
  4. Cena ofertowa netto (bez podatku VAT) za wykonanie zamówienia wynosi:..... PLN  
..... PLN  
(słownie)  
+ należny podatek VAT w wysokości ..... PLN  
..... PLN  
(słownie)  
Cena ofertowa brutto (łącznie z VAT) za wykonanie zamówienia wynosi:.....PLN  
.....PLN  
(słownie)
- przy czym VAT będzie płacony w kwotach należnych zgodnie z przepisami prawa polskiego dotyczącymi stawki VAT*
5. Oświadczmy, że przestudiowaliśmy uważnie wszystkie dokumenty składające się na „SIWZ” oraz zapoznaliśmy się z warunkami lokalizacyjno – terenowymi placu budowy w celu uzyskania pełnej świadomości odnośnie warunków prawidłowego wykonania robót oraz, że uwzględniliśmy je w wynagrodzeniu (w tym z tytułu warunków lokalizacyjno – terenowych) oraz łącznie z zapisami w pkt. 1.1. „SIWZ”.
  6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach ustalonej kwoty wynagrodzenia ryczałtowego wszystkie roboty wynikające z dokumentacji projektowej oraz „SIWZ”, jak też wszystkie roboty nie objęte tymi dokumentami, których wykonanie okaże się niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
  7. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi w uzgodnionych etapach. Zapłata faktur nastąpi w terminie 30 dni licząc od daty ich otrzymania. Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
  8. Na powyższe roboty udzielamy gwarancji jakości na okres .....lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

9. Składamy niniejszą ofertę we własnym imieniu/jako partner konsorcjum zarządzanego przez .....(niepotrzebne skreślić).  
(nazwa lidera)
10. Potwierdzamy, iż nie uczestniczymy w jakiegokolwiek innej ofercie dotyczącej tego samego postępowania przetargowego.
11. Oświadczamy, że wskazane poniżej informacje zawarte w ofercie na stronie/stronach.....  
(prosimy określić rodzaj i ich miejsce w ofercie: nazwa formularza(dokumentu i numery stron oferty) stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i w związku z niniejszym nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania.  
*Wykonawca, który nie zastrzegł informacji jako niejawne wpisuje /NIE DOTYCZY/.*
12. Zamówienie wykonamy w pożądanym terminie – .....
13. Oświadczamy, że następujące części zamówienia , zamierzamy powierzyć osobie trzeciej (podwykonawcą) .....  
*Wykonawca, którego to nie dotyczy wpisuje /NIE DOTYCZY/.*
14. Jeżeli nasza oferta zostanie wybrana zobowiązujemy się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie .....w wysokości .....% ceny ofertowej brutto, co stanowi równowartość kwoty .....PLN.
15. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:  
*numerowany wykaz dokumentów związanych z ofertą (formularzy, załączników i wszystkich dokumentów uzupełniających wraz z ich tytułami).*

1. ....
2. ....
3. .... itd.

.....  
(Podpis i pieczęć osoby uprawnionej do reprezentowania firmy)

Miejscowość i data:.....

## FORMULARZ NR 1

### DOŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Wykaz robót o podobnym charakterze wykonanych przez ostatnie 3 lata

Zamawiający (nazwa, adres, telefon)	Nazwa przedsię – wzięcia (rodzaj robót)	Całkowita wartość robót, za które Wykonawca odpowiadał	Data rozpoczęcia robót	Data Zakończenia robót	Miejsce wykonania zamówienia	Generalny wykonawca (GW) czy podwyko - nawca (PW)
1	2	3	4	5	6	7

.....  
(miejsce, data)

.....  
(podpis i pieczęć osoby lub osób  
prawnie upoważnionych do podpisywania  
w imieniu wykonawcy)

\* W załączeniu dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością  
(referencje, protokoły odbioru lub inne od właściwych zamawiających)