



**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
58-260 Bielawa os. Włókniarzy 1

Tel: 748334579  
Fax: 748340656  
[www.smbielawa.pl](http://www.smbielawa.pl)  
[sekretariat@smbielawa.pl](mailto:sekretariat@smbielawa.pl)  
BDO: 000148335  
NIP: 882 000 29 76

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**Na wykonanie certyfikatów energetycznych budynków mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie**

Z-ca PREZESA  
ds. Technicznych i Eksploatacji  
*mgr inż. Krzysztof Bednarczyk*

Zatwierdzam:  
*Prezes Zarządu*  
*mgr Tadeusz Derenowicz*  
(POB/PIS)

Bielawa, dnia 14.04.2023 r.

## I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Zamawiający - Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Bielawie os. Włókniarzy 1, 58-260 Bielawa wpisana w dniu 1.04.2003 roku pod numerem 0000157200 do rejestru przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego reprezentowaną przez:

Prezesa Spółdzielni                   - Tadeusza Derenowskiego  
Z-ca Prezesa Spółdzielni       - Krzysztof Bednarczyk

2. Niniejsze postępowanie przetargowe na wykonanie certyfikatów energetycznych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych **Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie** prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z wewnętrznym regulaminem przeprowadzania przetargów w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie.

## II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Rodzaj zamówienia: usługa.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w wersji papierowej i elektronicznej świadectw charakterystyki energetycznej budynków będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021r. poz. 497), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), z uwzględnieniem zapisów Ustawy z dnia 7 października 2022r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2022r. Poz.2206) – 74 sztuki. Liczba lokali w materiałach została podana w celu ułatwienia wykonania wyceny zadania.

UWAGA: Wykonawca prac zobowiązany jest do uzyskania wpisu w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków jako osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej. Obowiązkiem Wykonawcy świadectw jest umieszczenie sporządzonych świadectw charakterystyki energetycznej w centralnym rejestrze wraz odpowiednim numerem, wydrukowanie i podpisanie świadectw.

Dokumentacja techniczna budynków (projekty budowlane lub ich odpowiedniki z okresu budowy) jest dostępna do wglądu w dziale technicznym Bielawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wykonawca zobowiązany jest do przejrzenia dostępnej dokumentacji w siedzibie zamawiającego po wcześniejszym ustaleniu terminu i zakresu. Dokumentacje nie zostanie wypożyczona. Na każdy budynek (lub zespół budynków realizowanych wg tej samej dokumentacji) zlecający posiada dokumentację papierową. Na budynki poddane termomodernizacji dostępne są również projekty dociepleń oraz audyty energetyczne dla budynków wskazanych w załączonym wykazie budynków (załącznik nr 4 do SIWZ).

## III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie **3 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.

## IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW

O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy spełniający warunki dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia,
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym,
- 4) dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 5) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Ponadto o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp.

**Opis sposobu dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

**W zakresie pkt 1,2,3,4,5** Zamawiający uzna, że warunek udziału w postępowaniu został spełniony na podstawie złożonego oświadczenia (załącznik nr 2 do SIWZ).

Ocena spełnienia tego warunku zostanie dokonana wg formuły: spełnia – nie spełnia.

**V. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOŁĄCZYĆ DO OFERTY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. W celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków  
\_\_ oświadczenia o spełnianiu warunków (załącznik nr 2 do SIWZ).
2. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia Zamawiający żąda złożenia:
  - a) oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia (załącznik nr 2 do SIWZ).

**VI. SPOSÓB PRZYGOTOWYWANIA OFERTY**

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ. Złożenie przez jednego Wykonawcę więcej niż jednej oferty lub oferty zawierającą rozwiązania alternatywne spowoduje jej odrzucenie.
2. Formularz oferty wraz z załącznikami musi być podpisany (czytelnie lub nieczytelnie wraz z pieczętką imienną) przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy tj. przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań wskazaną w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym. W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika, pełnomocnictwo winno mieć formę oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Oferta powinna być sporządzona w formie pisemnej przy użyciu nośników pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów. Zaleca się, aby oferta została napisana piśmem maszynowym lub komputerowym.
5. Wymagany jest jeden egzemplarz oferty, który musi zawierać m. in.
  - a) formularz oferty (załącznik nr 1 SIWZ),
  - b) oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu wymagane przez Zamawiającego wskazane w rozdz. IV SIWZ.
6. Formularz oferty oraz załączniki i oświadczenia winny być sporządzone wg wzorów zawartych w SIWZ. Wielkość i układ załączników może zostać przez Wykonawcę zmieniona, jednak ich treść musi być zgodna z opisem poszczególnych pól.
7. Zaleca się, aby pierwszą stroną oferty stanowił formularz oferty (załącznik nr 1 do SIWZ).
8. Zaleca się, aby wszelkie poprawki lub zmiany w tekście były parafowane własnoręcznie przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy.
9. Całość tworząca ofertę winna być spięta lub zszyta w sposób zapobiegający jej dekompletacji. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty zostały ponumerowane przez Wykonawcę (dotyczy tylko zapisanych stron oferty).
10. Dokumenty i informacje składane w trakcie postępowania stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.), które nie mogą być udostępniane - powinny być oznaczone klauzulą: „nie udostępniać innym uczestnikom postępowania..

11. Opakowanie i oznakowanie ofert:

**Nazwa i adres Zamawiającego**  
**OFERTA W TRYBIE PRZEATRUGU NIEOGRANICZONEGO**

**Na wykonanie certyfikatów energetycznych budynków mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie**

**Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert tj. 24.04.2023 r. godz. 10.00**

Ponadto kopertę należy opatrzyć **nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy.**

Oferta powinna być złożona w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie.

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie (skutkujące możliwością niedochowania terminu do składania ofert) czy przedwczesne lub przypadkowe otwarcie ofert.

12. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz złożeniem oferty ponosi Wykonawca.
13. Wymaga się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty oraz do podpisania umowy.
17. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę części zamówienia, które Wykonawca powierzy podwykonawcom na formularzu oferty (załącznik nr 1 do SIWZ). Brak informacji będzie uznany za stwierdzenie samodzielnego wykonania zamówienia przez Wykonawcę, który złożył ofertę.

#### **VII. WADIUM**

Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium.

#### **VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA**

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **IX. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Termin składania ofert upływa w dniu: 21.04.2023 r. o godz. 12.00 Miejsce składania ofert: **Spółdzielnia Mieszkaniowa Bielawie 58-260 Bielawa Osiedle Włókniarzy 1 pokój nr 3.** Ofertę można złożyć osobiście w siedzibie Zamawiającego lub przesłać pocztą.
2. Termin otwarcia ofert upływa w dniu: 24.04.2023 r. o godz. 10.00
3. Miejsce otwarcia ofert: **Spółdzielnia Mieszkaniowa Bielawie 58-260 Bielawa Osiedle Włókniarzy 1** Otwarcie ofert jest jawne.
4. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny zawartej w ofertach.

#### **X. ZMIANA LUB WYCOFANIE OFERTY**

1. Wykonawcy mogą zmienić lub wycofać swoje oferty przed upływem terminu do składania ofert.
2. Zawiadomienie o zmianie lub wycofaniu oferty powinno być oznakowane i dostarczone zgodnie z postanowieniami SIWZ. Koperta powinna dodatkowo zawierać adnotację „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

#### **XI. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW ORAZ WSKAZNIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazywać będą pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane pisemnie, za pomocą faksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu.

2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawcy przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje za pomocą faksu lub drogą elektroniczną, każda ze stron, na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku nie otrzymania ww. potwierdzenia, wysłanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji na adres poczty elektronicznej lub numer faxu wskazany przez Wykonawcę w ofercie **uznaje się za skutecznie** przesłane i doręczone, gdy:
  - a) pocztą elektroniczną - Zamawiający nie otrzymał komunikatu o niedostarczeniu wiadomości,
  - b) fax-em - Zamawiający uzyskał raport przesłania z wynikiem pozytywnym.
3. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami w sprawach związanych z procedurą postępowania o udzielenie zamówienia jest Pan Krzysztof Bednarczyk tel. 609 830 700, fax. 74 834 06 56. email: k.bednarczyk@smbielawa.pl,
4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli odpowiedzi na pytania Wykonawców w terminie 7 dni.
5. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści SIWZ.

## **XVII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY**

1. W formularzu oferty (załącznik nr 1 do SIWZ) należy podać cenę oferty brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia w danym zadaniu. Cenę oferty brutto w danym zadaniu należy podać cyframi i słownie w złotych polskich (zł) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. Zamawiający wymaga podania w formularzu oferty:
  - a) Ceny oferty netto za wykonanie certyfikatów 74 budynków (zł),
  - b) Wartości podatku VAT (zł),
  - c) Cena oferty brutto za wykonanie zamówienia (zł).Wszystkie ceny i wartości wskazane w formularzu oferty należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Rozliczenie za wykonanie zamówienia odbywać się będzie w walucie polskiej w złotych polskich (zł). Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.
4. Cena oferty, przedstawiona przez Wykonawcę w formularzu oferty (załącznik nr 1 do SIWZ), musi być kompletna, jednoznaczna i ostateczna, zawierająca podatek VAT naliczony zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
5. Wykonawca ma obowiązek ustalenia stawki podatku VAT dla przedmiotowego zamówienia w wysokości, która wynika z przepisów prawa podatkowego oraz uwzględnienia w cenie oferty planowanych zmian prawodawczych w zakresie stawek podatku od towarów i usług (VAT). Zamawiający określił 23 % stawkę VAT dla wykonania przedmiotu zamówienia. W przypadku, gdy Wykonawca poda w ofercie inną, niż podana przez Zamawiającego stawkę podatku VAT, należy przedstawić w ofercie uzasadnienie wraz z podstawą prawną. Zamawiający informuje ponadto, że zgodnie z art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, poprawi ofertę Wykonawcy w zakresie obliczenia ceny, w przypadku wystąpienia innej omyłki polegającej na niezgodności przyjętej w ofercie stawki podatku VAT ze stawką zawartą w SIWZ, o ile omyłka polegająca na takiej niezgodności nie powoduje istotnych zmian treści oferty.
6. Wykonawca może podać tylko jedną cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia w danym zadaniu.
7. Cena oferty w danym zadaniu powinna obejmować wynagrodzenie za wszystkie obowiązki Wykonawcy dla zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w niniejszej SIWZ, projekcie umowy oraz STWiOR.
8. Ceny podane w ofercie będą stanowić podstawę zarówno do porównania złożonych ofert jak również do rozliczeń z Wykonawcą.
9. Cena oferty brutto posłuży do wyboru najkorzystniejszej oferty
10. W przypadku poprawiania omyłek rachunkowych za prawidłowo podane Zamawiający przyjmie cenę jednostkową ryczałtową netto określoną przez Wykonawcę w formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do SIWZ).
11. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cen wskutek zmiany stawki podatku VAT. Zmiana ustawowej wysokości podatku od towarów i usług VAT powoduje odpowiednią zmianę łącznego wynagrodzenia od daty

wprowadzenia zmiany. Naliczenie podatku VAT w nowej wysokości dopuszcza się tylko od wynagrodzenia za tę część umowy realizowaną po dniu wejścia w życie przepisów ustalających zmiany stawki VAT.

#### **XVIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJACY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY KRYTERIÓW**

1. Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które:
  - 1) zostaną złożone przez Wykonawców nie wykluczonych przez Zamawiającego z niniejszego postępowania;
  - 2) nie zostaną odrzucone przez Zamawiającego.
2. Oferty w danym zadaniu zostaną ocenione przez Zamawiającego na podstawie jednego kryterium – ceny – 100 pkt:

I.p.	Opis kryteriów oceny	Znaczenie
1	cena oferty w danym zadaniu	100 %

#### **Sprecyzowanie kryteriów oceny ofert:**

Ceny ofertach punktowane będą w oparciu o następujący wzór (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku):

$$\text{ilość pkt oferty badanej} = \frac{\text{najniższa cena oferty w danym zadaniu [zł]}}{\text{cena oferty badanej w danym zadaniu [zł]}} \times 100 \text{ pkt}$$

Za najkorzystniejszą zostanie uznana ta oferta, która uzyskała największą ilość punktów w danym zadaniu.

#### **XIX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **XX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE ZOSTANĄ DOPEŁNIONE PRZEZ ZAMAWIAJACYCH PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

1. Przy dokonywaniu wyboru oferty najkorzystniejszej Zamawiający stosował będzie wyłącznie zasady i kryteria określone w SIWZ.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia zobowiązani są złożyć Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców.
4. Zamawiający zawrze umowę w terminie 7 dni od dnia powiadomienia o wyborze oferty.
5. Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza o terminie i miejscu podpisania umowy.
6. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany będzie do podpisania umowy na warunkach określonych w projekcie umowy (załącznik nr 3 do SIWZ).

#### **XXI. ZAŁĄCZNIKI:**

- 1) załącznik nr 1 – Formularz oferty (wzór)
- 2) załącznik nr 2 – Oświadczenie z art. 22 i 24 ustawy Pzp (wzór)
- 4) załącznik nr 3 – Projekt umowy.
- 5) załącznik nr 4 – Wykaz budynków.