**Specyfikacja Warunków Zamówienia**

Elbląska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sielanka” ogłasza pisemny, nieograniczony przetarg na realizację zamówienia pn.: **„Bieżąca konserwacja oraz usuwanie awarii, prowadzenie dyżurów w ramach pogotowia technicznego w zasobach ESM „Sielanka” w zakresie instalacji zimnej wody, kanalizacyjnej, deszczowej i gazowej”**.

Wzory formularzy ofertowych można pobrać ze strony internetowej Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka” www.esmsielanka.elblag.pl, zakładka przetargi.

1. Przedmiot zamówienia:

**„Bieżąca konserwacja oraz usuwanie awarii, prowadzenie dyżurów w ramach pogotowia technicznego w zasobach ESM „Sielanka” w zakresie instalacji zimnej wody, kanalizacyjnej, deszczowej i gazowej”**

2. Opis przedmiotu zamówienia:

2.1 Świadczenie usług w zakresie prac konserwacyjnych, polegających na naprawie, remoncie lub wymianie urządzeń i **instalacji zimnej wody, kanalizacyjnej, deszczowej i gazowej odbywają się** w oparciu o zlecenia wystawiane przez Zamawiającego, w zakresie m.in.

* usuwanie awarii **instalacji zimnej wody, kanalizacyjnej, deszczowej i gazowej**,
* przeczyszczenie i udrożnienie przewodów kanalizacyjnych (sanitarnych i deszczowych) w pionach oraz poziomach,
* podejmowanie działań i dyspozycji, w przypadku awarii lub uszkodzeń przekraczających możliwości wykonawcze, przez uruchomienie innych służb lub wykonawców z powiadomieniem Zamawiającego o sytuacji.

2.2 Prowadzenie dyżurów w ramach pogotowia technicznego

Pełnienie dyżurów w ramach pogotowia technicznego wykonywane będzie w dni robocze od godz. 15.00 do godz. 22.00, a w dni wolne od pracy w godz. od 7.00 do godz. 22.00.

Prace w ramach pełnionych dyżurów wynikać będą z interwencji, zgłoszeń użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych oraz w oparciu o zlecenia wystawiane przez Zamawiającego, w zakresie m.in.:

* czyszczenie osiedlowych wpustów deszczowych,
* czyszczenie kanalizacji deszczowej przyłącza na odcinku od rewizji do pierwszej studni rewizyjnej,
* czyszczenie kanalizacji sanitarnej przyłącza na odcinku od rewizji lub studzienki rewizyjnej w budynku do pierwszej studni rewizyjnej,
* sprawdzaniu funkcjonowania wywiewek kanalizacji sanitarnej wraz z udrożnieniem w przypadku powstania zatoru,
* ustalanie przyczyn zalewania lokali mieszkalnych, klatek schodowych, korytarzy i pomieszczeń piwnicznych z awarii instalacji technicznej z obowiązkiem usunięcia zaistniałych awarii w funkcjonowaniu instalacji technicznych,
* w przypadku konieczności usunięcia przyczyn zalewania i innych napraw, które zgodnie z „Regulaminem napraw…” należą do użytkownika lokalu, Wykonawca jest zobowiązany do świadczenia tych usług na rzecz użytkownika lokalu, na jego koszt, gdy użytkownik lokalu udzieli zlecenia Wykonawcy,
* naprawa lub wymiana niesprawnego osprzętu instalacji wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
* niezwłoczne usuwanie awarii stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia,
* we wskazanych przypadkach, sprawdzanie działania wodomierza tj. ustalenie czy wodomierz wskazuje pobór wody, ewentualne jego udrożnienie (usunięcie ciał obcych), oplombowanie i spisanie protokołu,
* w oparciu o zlecenie zamawiającego, czyszczenie filtrów siatkowych na przyłączach wody

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

3.1 Miejsce zamówienia: Elbląg

3.2 Termin rozpoczęcia wykonania zamówienia: **od 01 lipiec 2025r.**

3.3Termin trwania umowy**: nieokreślony**

# **4. Termin związania z ofertą**

Termin związania z ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

# **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 - Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie,
3. dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia - warunek ten będzie spełniony przez Wykonawcę, jeżeli dysponuje on:

* co najmniej 1 osobą posiadającą branżowe uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
* co najmniej 1 pracownika zatrudnionego w pełnym wymiarze czasu tzn. 1/1 etatu. Pracownik musi być zatrudniony, co najmniej od 6 miesięcy.

1. 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 min. 200.000 zł.**
2. nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego.

5.2 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, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
  + posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, 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 Zamawiającym, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Zamawiającego;
  + pozostawaniu z Zamawiającym 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 aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej 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. oświadczenie o wypełnienie przez Oferenta obowiązków informacyjnych przewidzianych 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)

- Krzysztof Kowalczyk, tel. 55 6425029, e-mail: [insp.sanitarny@esmsielanka.elblag.pl](mailto:insp.sanitarny@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 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 i/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 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 **30.05.2025r. do godz. 09.45** z dopiskiem: **„Oferta na konserwację i dyżury – sanitarne”** lub złożyć droga elektroniczną na adres: [sekretariat@esmsielanka.elblag.pl](mailto:sekretariat@esmsielanka.elblag.pl) w temacie wiadomości wpisując: **„Oferta na konserwację i dyżury – sanitarne”**

9.2 O terminowym złożeniu oferty decyduje data i godzina złożenia oferty.

9.3 Oferty złożone po wskazanym terminie nie będą rozpatrywane.

# **10. Wymagania dotyczące wadium**

1. Zamawiający wymaga od Oferenta wniesienia wadium w wysokości **5.000,00 zł**
2. Wadium może być wniesione tylko w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 57 1020 1752 0000 0302 0003 1575. W tytule przelewu należy wpisać: „**Przetarg sanitarne**”.
3. **Wadium należy wnieść w terminie do dnia 29.05**.2025r.
4. Za datę wpłaty wadium w pieniądzu uważa się datę wpływu środków na wskazany wyżej rachunek bankowy Zamawiającego.
5. Zamawiający zwraca wadium Oferentom, których oferty zostały odrzucone, którzy zostali wykluczeni bądź, których oferty nie zostały przyjęte zgodnie z powołanym w SWZ „Regulaminem…”.
6. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 5 dni po zawarciu umowy przelewem na rachunek bankowy wskazany w ofercie.
7. W przypadku uchylenia się Oferenta od podpisania umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

# **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 prowadzenia dyżurów w ramach pogotowia technicznego,
* oferowaną stawkę środka transportu dla prowadzenia dyżurów w ramach pogotowia technicznego,

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) dla prac konserwacyjnych – 43 pkt
2. cena ofertowa stawki roboczogodziny z narzutami (Rbrutto = Rnetto + Kp + Z) dla prowadzenia dyżurów w ramach pogotowia technicznego – 43 pkt
3. wartość wskaźnika kosztów zakupu (Kz) dla prac konserwacyjnych – 5 pkt
4. wartość wskaźnika kosztów zakupu (Kz) dla prowadzenia dyżurów w ramach pogotowia technicznego – 5 pkt
5. wartość oferowana stawki środka transportu dla prowadzenia dyżurów w ramach pogotowia technicznego – 4 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 43 pkt**

**oferowana Rbrutto**

**najniższa Rbrutto**

**b / liczba punktów (B) = ------------------------------ x 43 pkt**

**oferowana Rbrutto**

**najniższe Kz**

**c / liczba punktów (C) = ------------------------- x 5 pkt**

**oferowane Kz**

**najniższe Kz**

**d / liczba punktów (D) = ------------------------- x 5 pkt**

**oferowane Kz**

**najniższa Rbrutto**

**e / liczba punktów (E) = ------------------------- x 4 pkt**

**oferowana Rbrutto**

O wyborze oferty będzie decydowała najwyższa suma punktów uzyskanych ze wszystkich czterech w/w kryteriów wg wzoru **P = A + B + C + D + E (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 lub odwołania niniejszego postępowania przetargowego,
* zmiany warunków lub terminów prowadzonego postępowania (zapytanie ofertowe może zostać zmienione przed upływem terminu składania ofert),
* unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, a także do 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