

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. ZAMAWIAJĄCY

Piotrkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Belzackiej 66, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000177233, NIP 771-001-00-17, REGON 000487290, telefon 44 649 78 52, strona internetowa www.psmpt.com.pl, email: sekretariat@psmpt.com.pl.

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie zostanie udzielone w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie § 5 Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane oraz prace remontowe, usługi i dostawy realizowane na rzecz Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W kwestiach nieuregulowanych specyfikacją stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest :

1.1 Demontaż istniejących wodomierzy zamontowanych w mieszkaniach oraz lokalach służących do prowadzenia działalności gospodarczych oraz zakup i montaż wodomierzy skrzydełkowych, jednostrumieniowych, suchobieżnych DN 15, Q3 1,60 m³/h, L 110 z modułem radiowym wraz z systemem do odczytu zdalnego i dostęp do portalu internetowego służącego do zdalnego odczytu stanu wodomierzy we wskazanych zasobach będących w zarządzie Zleceniodawcy, spełniających wymagania obowiązujących norm oraz zgodnie ze zleceniem w przewidywanym okresie raz na 5 lat lub indywidualne zlecenie Zamawiającego. Wodomierze muszą być fabrycznie nowe, posiadać cechę legalizacyjną nadaną w roku realizacji montażu wskazanym w zleceniu Zamawiającego.

1.1.1 Podstawowe parametry techniczne wodomierzy skrzydełkowych, jednostrumieniowych, suchobieżnych DN 15, Q3 1,60 m³/h, L 110 z modułem radiowym z systemem do odczytu zdalnego, przeznaczonych do opomiarowania instalacji zimnej i ciepłej wody:

- a) możliwość montażu wodomierzy w pozycji poziomej i pionowej (H / V),
- b) metrologiczna klasa dokładności wg MID — R 100-H/R50-V,
- c) zakres pomiaru przepływu objętości zimnej wody o temperaturze do 50 °C, wody ciepłej o temperaturze do 90 °C
- d) ciągły strumień objętości Q3 = 1,60 m³ / h,
- e) próg rozruchu od 0 + 6dm³ / h,
- f) ciśnienie maksymalne 16 bar,
- g) zakres wskazań liczydła - 99 999 m³,
- h) dokładność wskazań liczydła — 0,0005 m³,
- i) liczydło hermetyczne odporne na zaparowania, ściskanie z blokadą na wielokrotny obrót,
- j) możliwość odczytu wzrokowego z widocznym wskaźnikiem pracy wodomierzy, odpornych na zakłócenia
- k) wyposażenie w zabezpieczenie ograniczające skutki zamarzania wody,
- l) odporność na ingerencję zewnętrznym polem magnetycznym m.in. odporność na magnesy neodymowe i manipulację z zewnątrz,
- m) wskazania przepływu wstecznego,

- n) wymagana gwarancja — 60 miesięcy od daty dostawy lub wymiany wodomierzy i wystawienia faktury VAT,
- o) zgodność z wymaganiami Dyrektyw Unii Europejskiej.
- p) atest PZH (Państwowego Zakładu Higieny) - certyfikat potwierdzający, że urządzenie spełnia polskie normy sanitarne i jest bezpieczne dla zdrowia (nie zanieczyszcza wody pitnej).

1.1.2 Podstawowe parametry techniczne nakładek na wodomierze (moduł radiowy) wraz z radiowym system zdalnego odczytu wg n/w wymogów:

- a) wytrzymałość baterii min. - 10 lat
- b) gwarancja na moduły radiowe min. - 10 lat,
- c) informacja o walorach technicznych modułów radiowych wraz z współpracującym z nimi systemem zdalnego odczytu, oprzyrządowaniem i wdrożeniem do eksploatacji,
- d) przeszkolenie pracowników Spółdzielni obsługi w zakresie konfiguracji i obsługi.

Zamawiający nie dysponuje dokumentacją techniczną, inwentaryzacją punktów pomiarowych wody oraz ich wielkością dla budynków będących w zasobach PSM.

1.2 Demontaż istniejących wodomierzy głównych DN50 w wersji kołnierzowej oraz zakup i montaż wodomierzy DN50 w wersji kołnierzowej MID Q3 = 40 m³/h R100 wraz z kompletem uszczelek do zamontowania w budynkach wysokich w zasobach Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Dmowskiego 17/23 i Dmowskiego 25/31.

1.3 Dostęp do portalu internetowego służącego do odczytu wskazań wodomierzy (nieograniczony ilościowo dostęp do wartości odczytowych z aktualizacją dzienną z urządzeń zamontowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych).

1.3.1 Projekt umowy dostępu do portalu zostanie przedstawiony przez Zleceniobiorcę Zleceniodawcy jako załącznik do oferty.

1.4 Wykonawca wykona wymiany w/w armatury na danych nieruchomościach w zasobach Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podanych poniżej:

	Adres :	Ilość	2026 rok	2027 rok	2028 rok	2029 rok
1.	Garbarska 26/28 bl.2	100			100	
2.	Garbarska 30 bl.3	100			100	
3.	Wyzwolenia 12/14 bl.7	142	2	140		
4.	Wyzwolenia 8/10 bl.8	150				150
5.	Bugajska 16/20 bl.9	150		150		
6.	Bugajska 13 bl.10	180		180		
7.	Sulejowska 13/15 bl.11	150				150
8.	Wyzwolenia 2/4 bl.12	152	2			150
9.	Szmidta 13	124	1		123	
10.	Litewska 4	78	1		77	
11.	Batorego 15 bl.1	49	49			
12.	Batorego 13 bl.2	52			52	
13.	Batorego 11 bl.3	56	1			55
14.	Batorego 9 bl.4	57	2			55
15.	Jagiellońska 9 bl.5	76		76		
16.	Jagiellońska 9 bl.8	76	76			

17.	Krak. Przedm. 17 bl.7	101	101			
18.	Krak. Przedm 15 bl.6	75				75
19.	Chrobrego 3	44	44			
20.	Piastowska 4/6	45	45			
21.	Piastowska 5/7	58	58			
22.	Piastowska 12	37	1		36	
23.	Sienkiewicza 21	174	174			
24.	Sienkiewicza 23	174	174			
25.	Sienkiewicza 28	46	1		45	
26.	Próchnika 18/20	104	104			
27.	Próchnika 13	36	36			
28.	Roosevelta 4a bl. 2	79				79
29.	Roosevelta 6 bl. 3	40				40
30.	Roosevelta 10 bl. 4	78				78
31.	Sienkiewicza 24	54	54			
32.	Próchnika 3	40	40			
33.	Pasaż Rudowskiego 11	49	1		48	
34.	Garbarska 17/19 bl.4	140			140	
35.	Garbarska 21 bl.5	140			140	
36.	Garbarska 23/25 bl.6	140		140		
37.	Wojska Polskiego 127 seg. B/ seg.C	286	6	280		
38.	Armii Krajowej 29 bl.9	80			80	
39.	Armii Krajowej 31 bl.10	80			80	
40.	Armii Krajowej 35 bl. 12	80			80	
41.	Armii Krajowej 35A bl.13	80			80	
42.	Poprzeczna 15 bl.1	142	2			140
43.	Poprzeczna 15A bl.2	138				138
44.	Poprzeczna 15B bl.3	142	2		140	
45.	Poprzeczna 13 bl. 4	140			140	
46.	Poprzeczna 11 bl.5	142	2			140
47.	Poprzeczna 9 bl.6	140				140
48.	Poprzeczna 7 bl.7	142	2			140
49.	Poprzeczna 5 bl.8	92	2			90
50.	Dmowskiego 25/31 bl.1	284			284	
51.	Dmowskiego 17/23 bl.2	286	286			
52.	Łódzka 50/52A bl. 5	42	2	40		
53.	Łódzka 44 bl.3a	134	2	132		
54.	Łódzka 46 bl. 3b	110		110		
55.	Łódzka 48 bl.3c	42	2	40		
56.	Łódzka 50/52 bl. 4	78	2	76		
57.	Łódzka 40 a bl. 10	42	2	40		
58.	Łódzka 46 a bl.9	82	2	80		
59.	Sadowa 22 a bl.8	40		40		
60.	Hutnicza 1/ Wysoka 3 i 2	154	1	153		
61.	Łódzka 33 bl.11	142	2	140		
62.	Wysoka 8 bl.24	136	2	134		
63.	Gałczyńskiego 1 bl. 1	40			40	
64.	Gałczyńskiego 3 bl.2	40			40	
65.	Gałczyńskiego 5 bl.3	62	2		60	
66.	Gałczyńskiego 7 bl.4	62	2		60	

67.	Gałczyńskiego 2 bl.6	40			40	
68.	Tuwima 7 bl.5	40			40	
69.	Tuwima 3 bl.7	60			60	
70.	Tuwima 8 bl.10	40			40	
71.	Tuwima 6a bl.11	40			40	
72.	Tuwima 4 bl.12	40			40	
73.	Trzcińskiej 1 bl.19	122	2		120	
74.	Trzcińskiej 4 bl.20	40			40	
75.	Trzcińskiej 6 bl. 21	40			40	
76.	Sygietyńskiego 7 bl.22	90			90	
77.	Sygietyńskiego 5 bl.23	40			40	
78.	Nałkowskiej 42 bl. 24	162	2		160	
79.	Nałkowskiej 48 bl. 27	182	2		180	
80.	Nałkowskiej 50 bl. 28	90			90	
81.	Kostromska 76 bl.7	142	2		140	
82.	A. Krajowej 17/25 bl.13	120	120			
83.	A. Krajowej 11/13 bl.2	286	286			
84.	Belzacka 64 bl.2a	286	286			
85.	Belzacka bl. 11 i 12	400	400			
86.	Belzacka bl. 16 i 17	402	2		400	
87.	Belzacka bl. 18 i 19	404	4		400	
88.	Słowackiego 86/88 bl.1	564	564			
89.	Słowackiego 98 bl.2b	260	260			
90.	Słowackiego 106 bl.2C	282		282		
91.	Kostromska 55 bl.21	200		200		
92.	Kostromska 57 bl. 22	162	2	160		
93.	Norwida 1 bl.9 Norwida 3 bl.10	284	284			
94.	Norwida 2 bl.8	140			140	
95.	Norwida 5 bl.15	200			200	
96.	Norwida 7 bl.20	152	2		150	
97.	Sulejów, ul. Konecka i Wschodnia	234	10			224
98.	Moszczenica ul. Spacerowa 7	204	4	200		
99.	Lokale użytkowe	160				
	Razem :	12714	3522	2793	4395	1844

Powyższe dane są ilościami szacunkowymi.

Prace objęte zakresem przedmiotu zamówienia dla powyższych lokalizacji zostaną wykonane po wystosowaniu odrębnego zlecenia przez Zamawiającego w okresie trwania umowy.

W 2030 roku nie przewiduje się wymiany wodomierzy w zasobach PSM. Od 2031 roku harmonogram wymiany powtarza się analogicznie jak w powyższej tabeli.

Wykonawca po wykonaniu prac na danym zadaniu przed podpisaniem protokołu odbioru zobligowany jest do przekazania Zamawiającemu protokołów potwierdzających montaż elementów będących przedmiotem zamówienia zawierających podpis lokatora, osoby dokonującej wymiany oraz ilość zamontowanych wodomierzy wraz ze stanami zużyć zdemontowanych jak i zamontowanych wodomierzy.

Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać roboty w zakresie sprawdzenia prawidłowej pracy i założenie plomby na układzie pomiarowym każdego zamontowanego wodomierza oraz

przeszkolić pracowników Spółdzielni w zakresie obsługi urządzeń, a w przypadku wystąpienia usterek usunąć je oraz skutki wynikłe w trakcie prowadzenia prac.

W/W zadanie stanowi jedno niepodzielne zamówienie.

2. Wykonawca wykona przedmiot robót z materiałów własnych. Materiały powinny odpowiadać wymogom określonym w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213). Oferowane produkty muszą posiadać Certyfikaty Instytutu Techniki Budowlanej, Aprobaty Techniczne Instytutu Techniki Budowlanej, wodomierze muszą posiadać Atest PZH.

3. Do dokumentacji odbiorowej muszą być dołączone certyfikaty i deklaracje zgodności dotyczące wszystkich zastosowanych przy robotach wyrobów budowlanych zgodnie z wymogami ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213).

4. Wykonawca zobowiązany jest do:

1) przestrzegania przepisów BHP, ppoż, ochrony środowiska i innych obowiązujących na terenie zasobów spółdzielni, a w szczególności do odpowiedzialności za zatrudnione przez siebie osoby we wszystkich sprawach związanych z BHP, w zakresie prowadzonych robót,

2) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy,

3) oddania miejsca robót w stanie nie pogorszonym oraz do wywiezienia z tego miejsca wszelkich odpadów i śmieci po swoich robotach i uporządkowania terenu,

4) utrzymywania miejsca robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,

5) w przypadku zniszczenia, uszkodzenia budynku w toku realizacji robót – do jego naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego,

6) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy wynikające z działań i zaniechań jego pracowników,

7) Wykonawca do dnia przejęcia terenu robót przez Zamawiającego zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód mogących powstać w związku z realizacją robót, w szczególności szkód i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich i przekaze kopię polisy Zamawiającemu ,

8) zapewnienia wymaganego okresu gwarancji minimum 60 miesięcy od dnia odbioru robót bez wad.

9) Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku wykonywanych prac we własnym zakresie tj.:

- przestrzegania obowiązujących przepisów prawa dotyczących gospodarki odpadami,
- prowadzenia kart ewidencji oraz kart przekazania odpadów,
- przekazywania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym pozwolenie w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

10) Zdemontowane wodomierze Wykonawca zobowiązany jest zutylizować we własnym zakresie. Przychód uzyskany z tytułu zdemontowanych ww. elementów Wykonawca uwzględni w kalkulacji ceny ryczałtowej.

11) W przypadku wystąpienia złomu bądź innych materiałów z demontażu i rozbiórki, będące odpadami, stanowią własność Wykonawcy i należy je zagospodarować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, co w ramach umowy spoczywa na Wykonawcy. Zysk i koszty powstałe z w/w tytułu Wykonawca uwzględni w cenie ryczałtowej oferty.

12) Przekazania wykazu montażu urządzeń głównych przeznaczonych do odczytu zdalnego wodomierzy (memonik, rejestrator itp.).

13) Wykonania i przekazania dokumentacji zdjęciowej zdemontowanych wodomierzy obrazującej aktualny ich odczyt na moment demontażu.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Termin obowiązywania umowy: od dnia podpisania Umowy – na czas nieokreślony
2. Termin rozpoczęcia i zakończenia zleconych robót będzie określał harmonogram wymian uzgodniony przez strony.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

W postępowaniu może wziąć udział Wykonawca, który spełnia warunki dotyczące:

- posiadania uprawnień do wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia, udokumentowane stosownym zapisem we właściwym rejestrze sądowym lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia,
- dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- dobrej sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej wykonanie zamówienia,
- spełnienia wymagań zawartych w specyfikacji (SWZ).

VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
2. Aktualne zaświadczenie Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
3. Aktualne zaświadczenie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
4. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej /kserokopia polisy/ w zakresie wykonywanej działalności związanej z realizacją robót objętych niniejszą umową,
5. Dowód wpłacenia wadium /kserokopia/,

Ponadto Wykonawca składa:

1. Wypełniony i podpisany formularz oferty – zał. nr 1 do SWZ
2. Oświadczenie o akceptacji warunków przetargu zał. nr 2 do SWZ,
3. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu zał. nr 3 do SWZ,
4. Podpisany wzór umowy przez upoważnionych przedstawicieli wykonawcy – zał. nr 4 do SWZ,
5. Referencje od poprzednich zamawiających dotyczące wymiany wodomierzy na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych od min. 2 zamawiających z datą wykonania usługi max. 5 lat wstecz.
6. Projekty umów dostępu do portalu oraz innych usług dodatkowych.
7. Dokumenty dopuszczające wodomierze do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Dokumenty te stanowią integralną część oferty jako jej załączniki.

Zamawiający wymaga, aby żądane przez niego dokumenty zostały złożone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ WYKONAWCÓW Z ZAMAWIAJĄCYM ORAZ PRZEKAZYWANIU OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy mogą przekazywać w formie pisemnej na adres Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, 97-300 Piotrków Tryb. ul. Belzacka 66, lub e-mail : **sekretariat@psmpt.com.pl** .

2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnień nie później niż 2 dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli udzielenie odpowiedzi we wskazanym terminie jest niemożliwe, to zamawiający odpowiednio przedłuża termin składania ofert.

3. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do porozumiewania się z wykonawcami jest:
- Kierownik Administracji Katarzyna Stanisz, Inspektor ds. sanitarnych Tomasz Piwowarski, Mistrz ds. konserwacji instalacji wod-kan-gaz i c.o. Arkadiusz Wziętał w tut. Spółdzielni ul. Belzacka 66 w Piotrkowie Trybunalskim, **tel. 044 649 78 52 wew. 40 i 32 w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰ od pon - pt**

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 45 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu na składanie ofert.

2. Zamawiający może przedłużyć termin związania ofertą, nie może być on dłuższy jednak niż 60 dni.

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta winna być sporządzona wg formularza ofertowego stanowiącego zał. nr 1 SWZ.

2. Oferta winna zawierać wszystkie dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale VI niniejszej SWZ.

3. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

4. Wykonawca ma prawo złożyć jedną ofertę.

5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wymaga się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje (w tym przeprowadził wizję lokalną), które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.

6. Oferta musi być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę/y/ upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.

7. Zaleca się, aby każda zapisana strona oferty była ponumerowana kolejnymi numerami a cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona uniemożliwiając jej samoistną dekompletację.

8. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Zamawiającego, oznakować w następujący sposób: **„PRZETARG – dostawa oraz montaż WODOMIERZY z modulem radiowym”**.

9. Zamawiający zastrzega sobie brak możliwości dokonywania modyfikacji lub jakichkolwiek zmian we wzorach załączników załączonych do SWZ.

10. Oferta, której treść nie będzie odpowiadać treści SWZ zostanie odrzucona. Wszelkie niejasności dotyczące treści SWZ należy zatem wyjaśnić z Zamawiającym przed terminem składania ofert w trybie przewidzianym w rozdziale VII niniejszej SWZ.

X. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Termin składania ofert upływa w **dniu 06.02.2026 r. godz. 13⁰⁰**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.
2. Oferty należy złożyć w siedzibie Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piotrkowie Tryb. ul. Belzacka 66 (sekretariat) pokój nr 5.

XI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY:

1. Cena ofertowa winna zostać skalkulowana przy zachowaniu zakresu i układu kosztorysowego złożonego przez oferenta.
2. Cena ofertowa stanowi wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego, tzn., że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. W związku z tym Wykonawca podając cenę ofertową winien uwzględnić wszystkie elementy wymienione w przedmiocie zamówienia.
3. Zamawiający zaleca samodzielne sprawdzenie przez Wykonawców w terenie zakresu zamówienia, a także wszelkich okoliczności i warunków jego realizacji.

XII. KRYTERIA OCENY OFERT; ZAWARCIE UMOWY

1. Przy wyborze i ocenianiu ofert Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

a) ceną ryczałtową :

Cenę oferty należy podać w formie ryczału rozumianego, jak wynika z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, tj. cena oferty musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia wynikające z technologii robót lub obowiązujących przepisów w tym ustawy prawo budowlane, obmiarów i ocen dokonanych podczas wizji lokalnej. Ustalona wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest ostateczna, niezależnie od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji. Za ustalenie ilości robót oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca. Przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

Roboty konieczne do wykonania celem właściwego (zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną i polskimi normami) zrealizowania przedmiotu umowy zostaną wykonane w ramach kwoty ryczałtowej, czyli ceny oferty. Wykonawca uwzględni to w ramach ryzyka ryczałtowego i ujmie w wyliczeniu ceny oferty.

b) wskaźnikami do kosztorysowania:

Roboty nieobjęte cenami ryczałtowymi a związane z realizacją zamówienia będą rozliczane kosztorysem powykonawczym opracowanym przez Wykonawcę w oparciu o n/w wskaźniki cenotwórcze:

- stawka roboczogodziny
- koszty pośrednie
- koszty zakupu
- zysk

Ceny materiałów liczone będą według faktur zakupu.

c) terminem płatności (min. 14 dni),

d) udzieloną gwarancją na roboty. Zamawiający wymaga co najmniej 60 miesięcznego okresu gwarancyjnego.

2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w SWZ i zostanie uznana jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria oceny ofert.

3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia zamawiający może zaprosić oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, do negocjacji.
4. O wyniku Przetargu Zamawiający zawiadamia wszystkich Oferentów uczestniczących w Przetargu poprzez ogłoszenie umieszczone na stronie PSM.
5. Umowa w sprawie realizacji zamówienia zawarta zostanie na warunkach określonych w ogólnych warunkach umowy (wzór umowy) stanowiącej załącznik nr 4 do SWZ.
Wykonawca nie wnosząc zastrzeżeń do umowy – parafuje każdą stronę.
Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zamówienia lub jego części podwykonawcy.

PSM zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

XIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XIV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Zamawiający wymaga wniesienia przez Wykonawców wadium. Wykonawca przed upływem terminu składania ofert zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości: 50 000,00 zł
Wadium w formie pieniężnej należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego **PEKAO S.A. O/Piotrków Tryb. 51 1240 3116 1111 0000 3506 6347 lub BNP PARIBAS POLSKA SA 35 1750 1295 0000 0000 2086 2033.**

Wykonawca, który nie wnieśli wadium zostanie wykluczony z postępowania a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.

2. Zamawiający dokonuje rozliczenia wadium w poniższy sposób:
 - a) oferent, który wygrał przetarg – jeżeli umowa dotycząca przedmiotu zamówienia przewiduje wniesienie przez oferenta zabezpieczenia należytego wykonania umowy - wadium zostaje zaliczone na poczet należytego wykonania umowy. W pozostałych przypadkach wadium zostaje zwrócone w dacie podpisania umowy o wykonanie robót.
 - b) Pozostali oferenci otrzymują zwrot wadium w terminie do 21 dni od daty zatwierdzenia protokołu Komisji Przetargowej przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z § 9 ust. 7 Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane oraz prace remontowe, usługi i dostawy realizowane na rzecz Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej albo w terminie 21 dni od zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty.
3. Zamawiający zatrzymuje wpłacone wadium w sytuacji, gdy:
 - a) oferent, który wygrał przetarg uchyla się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
 - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
 - c) oferent przedstawił nieprawdziwe dane w złożonej przez siebie ofercie.
4. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium jeżeli:
 - a) Zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy,
 - b) Przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert,
 - c) Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia,
 - d) Wycofano ofertę przed terminem składania ofert,
 - e) Oferta wykonawcy została odrzucona.

XV. Wykaz załączników:

Zamawiający załącza do specyfikacji warunków zamówienia niżej wymienione załączniki stanowiące wzory formularzy:

Załącznik nr 1 – formularz oferty,

Załącznik nr 2 – oświadczenie o akceptacji warunków przetargu,

Załącznik nr 3 – oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu,

Załącznik nr 4 – projekt umowy,