

Postępowanie nr 1/2026

ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA (ZWANE DALEJ I.W.Z.)

NAZWA POSTĘPOWANIA:

Postępowanie przetargowe na:
**„Wyłonienie wykonawców robót budowlanych i usług
realizowanych na rzecz Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w
2026”**

ZAMAWIAJĄCY:

OLKUSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

UL. KRÓLA KAZIMIERZA WIELKIEGO 94

tel.: /032/ 647 80 30 lub 647 80 31

REGON: 000486221 **NIP:** 6370102210

Godziny pracy: Poniedziałek, Środa, Czwartek, Piątek od godz. 7:00 - 15:00
Wtorek od godz. 8:00- 16:00

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania: [www.osm.olkusz.pl / przetargi...](http://www.osm.olkusz.pl/przetargi...)

Na tej stronie udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SIWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia

Adres poczty elektronicznej: osm@osm.olkusz.pl

Zatwierdził:

Olkusz, dnia

I. Postępowanie

Postępowanie przetargowe będzie prowadzone w oparciu o obowiązujący w Olkuskiej SM „Regulamin przeprowadzania przetargu na wyłonienie wykonawców robót budowlanych i usług”.

W niniejszym postępowaniu nie obowiązują przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).

Wybór firm do współpracy dokonany zostanie w wyniku przeprowadzonego postępowania wyboru najkorzystniejszych ofert złożonych przez Wykonawców na podstawie niniejszych Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji w celu uzyskania korzystniejszych warunków zamówień.

Wybór oferentów obowiązywał będzie na roboty realizowane przez Olkuską SM zgodnie z zawartymi umowami od dnia zawarcia umowy do dnia 31.03.2027 roku.

1. Wykonawcy/podwykonawcy

- 1) Wykonawca - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego i złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego. Termin ten obejmuje także Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
- 2) Podwykonawstwo - zamawiający zastrzega sobie obowiązek bezpośredniego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy. Udziału podwykonawców w realizacji zleconych zadań możliwy jest w szczególnych sytuacjach wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z podwykonawcami.

2. Komunikacja w postępowaniu

Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem e-mail: osm@osm.olkusz.pl
Przy formułowaniu zapytań należy powołać się na: Postępowanie przetargowe na „Wyłonienie wykonawców robót budowlanych i usług”, realizowanych na rzecz Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2026.

3. Zlecenie robót

Zamawiający w ramach zawartej umowy z Wykonawcą, na podstawie przyjętych planów lub w na podstawie bieżących potrzeb, będzie zlecał do wykonania roboty, których opis każdorazowo będzie określał; lokalizację, zakres zleconych robót oraz technologię ich wykonania, jak również zakładane terminy rozpoczęcia i zakończenia robót. Rozliczenie robót następuje dla każdego ze Zleceń oddzielnie.

4. Zaliczki na poczet udzielenia zamówienia

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

5. Unieważnienie postępowania

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia całości lub części postępowania bez podania przyczyny.

II. Warunki udziału w postępowaniu

1. Przedmiot zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i usług związanych z bieżącym utrzymaniem, remontami i modernizacją budynków, dróg i ciągów pieszych administrowanych przez Olkuską SM.
- 2) Szczegółowy opis wymagań Zamawiającego zawarty jest we wzorze umowy (załącznik nr 4)
 - a) Opis przedmiotów zamówienia zawarty jest w załączniku nr 2
 - b) Rodzaj i zakres poszczególnych robót oraz termin ich wykonania określony zostanie w „Zleceniu robót” które to stanowi każdorazowo załącznik do podpisanej Umowy z oferentem/ wykonawcą. Dodatkowo szczegóły będzie każdorazowo zawierał Protokół przekazania frontu robót i placu budowy.
 - c) Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji zlecenia zgodnie z terminem określonym w Zleceniu robót.
 - d) Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującą wiedzą techniczną i zasadami sztuki budowlanej.

2. Udziału w postępowaniu - wymagane dokumenty

- 1) **sytuacja ekonomiczna lub finansowa:** Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej, jeżeli przedstawi:
 - a) odpis KRS - Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku gdy Wykonawca nie poda danych umożliwiających Zamawiającemu samodzielne pobranie dokumentu);
 - b) Polisa OC - dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000 zł.
 - c) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane. Zamawiający nie będzie wymagał dowodów potwierdzających zrealizowanie wymaganych robót od Wykonawców, którzy wykazane prace w wymaganym okresie wykonali należycie na rzecz Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
 - d) zaświadczenie z urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach wg stanu ustalonego na dzień nie wcześniejszy niż 30 dni przed dniem złożenia oferty, oraz zaświadczenie ZUS o niezaleganiu w opłacaniu składek wg stanu ustalonego na dzień nie wcześniejszy niż 30 dni przed dniem złożenia oferty.
- 2) **zdolności technicznej lub zawodowej.** Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, w szczególności dotyczący:
 - a) wiedzy i doświadczenia jeżeli wykaże w ofercie referencje (oryginał lub w kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem), iż w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia

działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej dwie roboty budowlane w oferowanym zakresie. Zamawiający nie wymaga dowodów potwierdzających doświadczenia w wykonywaniu robót od Wykonawców, którzy w wymaganym okresie wykonywali roboty na rzecz Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

- b) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
Dla zleczanych robót budowlanych Zamawiający wymaga w szczególności dysponowania co najmniej osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w odpowiedniej specjalności lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów wraz z odpowiednim wpisem na listę członków samorządu zawodowego.
Dla zleczanych prac projektowych Zamawiający wymaga dysponowania osobami posiadającymi stosowne uprawnienia do projektowania w zakresie odpowiadającym zleczanym branżom (tj. projektanta posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej lub w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń gazowych).

3. Sposób przygotowania ofert

- 1) Opis sposobu przygotowania oferty:
- a) Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
 - b) Ofertę (której formularz stanowi załącznik nr 1 do I.W.Z.) należy przygotować zgodnie z I.W.Z. i zaproszeniem do składania ofert (zał. nr 5) oraz na podstawie opisu przedmiotu zamówienia (zał. nr 2) i sposobu wyliczenia cen jednostkowych przedstawioną w kosztorysie poglądowym (zał. nr 3). Zamawiający informuje, iż kosztorys poglądowy stanowiący załącznik nr 3 do I.W.Z. należy traktować jako element pomocniczy służący do wyceny ryczałtowych cen jednostkowych netto, które Wykonawca powinien przedstawić w formularzu oferty.
 - c) Ofertę należy złożyć, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej w języku polskim,
 - d) Oferta oraz wszystkie załączniki muszą być podpisane przez Wykonawcę lub osobę/osoby upoważnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy.
 - e) Zaleca się trwale połączyć wszystkie strony oferty.
 - f) Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
 - g) Dokumenty wymagane przez Zamawiającego mogą być złożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca. Kserokopia dokumentu wielostronicowego winna być poświadczona za zgodność z oryginałem w sposób j.w. na każdej zapisanej stronie.
W przypadku gdy przedstawiona kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób, może on zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

- h) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- i) Wykonawca umieści ofertę w zamkniętej i opisanej kopercie, która będzie zaadresowana na adres Zamawiającego oraz będzie posiadać oznaczenie:

Nadawca:

Pełna nazwa i dokładny adres Wykonawcy (ulica, numer lokalu, miejscowość, numer kodu pocztowego) – **(dopuszcza się czytelny odcisk pieczęci)**.

Adresat: Olkuska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. K. K. Wielkiego 94, 32-300 Olkusz

Oferta na

Przetarg na wybór wykonawców robót budowlanych i usług realizowanych na rzecz

Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olkuszu

Uwaga:

Zamawiający nie odpowiada za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego oznakowania koperty lub braku którejkolwiek informacji z podanych w niniejszym punkcie.

- j) Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić ofertę
– w tym celu należy na kopercie zawierającej zmiany umieścić adnotację „ZMIANA” z opisem: nazwa i adres Wykonawcy oraz nazwa postępowania lub „wycofać ofertę” – w tym przypadku należy pisemnie zawiadomić Zamawiającego o wycofaniu oferty z podaniem: nazwy i adresu Wykonawcy oraz wskazania postępowania, którego dotyczy wycofanie.
- k) Ofertę złożoną po terminie nie będą rozpatrywane.

4. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

1) Ofertę należy;

- złożyć w zamkniętej i opisanej kopercie w **sekretariacie Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Kr. K. Wielkiego 94 w Olkuszu**.
- przesłać na w/w adres drogą pocztową / kurierem.
- drogą elektroniczną na adres; osm@osm.olkusz.pl z dopiskiem w temacie- Przetarg na roboty budowlane.

2) Termin składania ofert upływa w dniu 16.03.2026.

3) Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie, zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania przetargu na wyłonienie wykonawców robót budowlanych” **w siedzibie Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

- 4) Oferent będzie związany z ofertą przez 60 dni od daty upływu terminu składania ofert.
- 5) Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania.

5. Opis sposobu obliczenia ceny

- 1) W druku formularza ofertowego – załącznik nr 1 należy podać zaoferowane ryczałtowe ceny jednostkowe netto dla realizacji prac w zakresie wybranych części (typów robót).
- 2) Ceny ofertowe zwaną w umowie wynagrodzeniem należy wyliczyć w oparciu o opis przedmiotu zamówienia (zał. nr 2) i kosztorysy poglądowe dla wybranych części (zał. nr 3), Zamawiający dopuszcza posłkowanie się kosztorysem pomocniczym, w którym rozpisane są średnie ceny jednostkowe kalkulacji indywidualnej na przykładowe pozycje szczegółowe wchodzące w jej zakres.
- 3) Wyliczona cena powinna uwzględniać wszelkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu zamówienia,
- 4) Opisu robót przedstawionego w formularzu oferty nie można modyfikować. Natomiast Wykonawca może uszczegółowić przedmiot wyceny w formularzu oferty jako „*Ewentualne uwagi Wykonawcy*”.
- 5) Wykonawca wypełniając formularz oferty powinien podać wszystkie ceny jednostkowe zawarte w danej części.
- 6) Bez względu na jakiegokolwiek ograniczenia zasugerowane przez opis każdej pozycji, Wykonawca musi jasno zrozumieć, że kwoty podane przez niego w tabeli stanowią zapłatę za pracę wykonaną i zakończoną pod każdym względem. Uważa się, że Wykonawca wziął pod uwagę wszystkie wymagania i zobowiązania i że odpowiednio wycenił każdą opisaną w zał. nr 1 pozycję cenową. Tak więc, kwota musi zawierać różnorakie ryzyko związane z koniecznością wybudowania, wykończenia i konserwacji całości robót dotyczących niniejszego zadania. Nieuwzględnione roboty tymczasowe, uzupełniające potrzebne do wykonania robót podstawowych winny być wycenione w odpowiednich pozycjach robót podstawowych.
- 7) Przy wyliczeniu cen jednostkowych dla poszczególnych robót i wartości oferty Wykonawca powinien uwzględnić przedmiary, zakładane jako referencyjne w kosztorysie stanowiącym załącznik nr 3 do I.W.Z. oraz uwzględnić koszty dodatkowe, t.j:
 - a) koszty dojazdu do miejsca wykonywania prac
 - b) koszty montażu, utrzymania i demontażu rusztowania
 - c) zabezpieczeniem terenu robót przed dostępem osób trzecich,
 - d) wyłączeniem mediów
 - e) zużyciem wody i energii,
 - f) zabezpieczeniem robót pod względem BHP
 - g) kosztami nadzoru właścicieli i użytkowników uzbrojenia technicznego oraz ewentualnych zabezpieczeń dodatkowych zaleconych przez tychże właścicieli i użytkowników w trakcie prowadzenia robót,
 - h) wykonaniem przekopów kontrolnych w celu zlokalizowania uzbrojenia podziemnego

- i) dodatkowymi pracami i utrudnieniami, które zdaniem Wykonawcy mogą wystąpić przy realizacji zamówienia
 - j) odszkodowaniami za szkody wyrządzone osobom trzecim na skutek prowadzenia w/w robót
 - k) koszty oznakowania na czas prowadzonych robót
 - l) zapewnieniem i zabezpieczeniem dojazdów i dojazdu do budynku na czas realizacji robót
- 8) Ustalony do wykonania zakres prac każdorazowo rozliczany będzie z Zamawiającym w formie kosztorysowej (posługując się kosztorysami powykonawczymi), bez możliwości zmiany ryczałtowych cen jednostkowych robót z oferty Wykonawcy. Podane w ten sposób ceny jednostkowe będą obowiązywać niezmiennie przez czas obowiązywania umowy z zastrzeżeniem zapisów umowy z Wykonawcą.
- 9) Wynagrodzenie będzie mieć charakter kosztorysowy przy zastosowaniu cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy (formularz oferty stanowi załącznik nr 1 do I.W.Z). W przypadku wystąpienia materiałów, sprzętu przy robotach innych niż w ofercie ich ceny nie mogą być wyższe niż średnie wg najaktualniejszego publikatora ORGBUD.
- 10) Cenę oferty Wykonawcy podają z zaokrągleniem do 1 grosza.

III Informacje o przebiegu postępowania

1. Opis oceny ofert

- 1) W postępowaniu przetargowym na „wyłonienie wykonawców robót budowlanych i usług” po uwagę będą brane następujące kryteria i ich wagi:
 - a) Cena – 50 %
 - b) Udzielone gwarancje – 20%
 - c) Zasoby techniczne oferenta – 10%
 - d) Rzetelność – 10 %
 - e) Doświadczenie w przedmiocie zamówienia – 10%.
- 2) Przy wyborze oferty Zamawiający będzie brał pod uwagę zaproponowane w ofercie ryczałtowe ceny jednostkowe dla poszczególnych części, potencjał Wykonawcy oraz jego doświadczenie, poparte m.in. dotychczasową współpracą.
- 3) Zamawiający informuje, iż w celu oceny złożonych ofert dokona ich porównania posługując się przykładami referencyjnymi dla poszczególnych robót przedstawionymi w kosztorysach poglądowych stanowiących załącznik nr 3.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji z Wykonawcami przedstawionych w ofertach cen jednostkowych oraz zakresu i sposobu realizacji zleceń.
- 5) Oferta Wykonawcy zostanie odrzucona w przypadku jej niezgodności z wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do uzupełnienia oferty lub złożenia stosownych wyjaśnień co do treści w niej zawartej.
- 7) Sposób obliczania punktacji
Przy wyborze najkorzystniejszych ofert Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami i odpowiadającymi im znaczeniami oraz w następujący sposób będzie oceniał spełnienie kryteriów:
 - a) **Cena: 50 pkt – C1,**

$$C_1 = C_{\min}/C_o * 50 \text{ pkt}$$

gdzie:

- C_1 - ilość punktów za cenę
- C_{\min} - cena oferty z najniższą ceną
- C_o - cena oferty rozpatrywanej

Zamawiający informuje, iż w celu oceny złożonych ofert wedle kryterium „cena” dokona ich porównania posługując się przykładami referencyjnymi dla poszczególnych robót (części) przedstawionymi (*jako elementy*) w oparciu o założenia kosztorysów poglądowych stanowiących załącznik nr 3 do I.W.Z. Zamawiający obliczy wartości j.w. mnożąc zaoferowane przez Wykonawcę ryczałtowe ceny jednostkowe z przyjętym w kosztorysie obmiarem dla poszczególnych pozycji. Suma wartości pozycji w danym kosztorysie będzie stanowić jego wartość netto. Wartość kosztorysu dla danej części będzie rozpatrywana według powyższego wzoru jako C_o z wyjątkiem części **nr I, IV, VIII, X, XI, XI, XIV**, dla których ceny jednostkowe z oferty Wykonawcy będą stanowić wartość C_o .

Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy załączania kosztorysów ofertowych do składanej oferty.

b) Okres gwarancji: 20 pkt – C2

gdzie:

C_2 - ilość punktów za udzieloną gwarancję

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił minimum 60 miesięcy okresu gwarancji. Maksymalny oceniany przez Zamawiającego okres gwarancji wynosi 84 miesięcy dla części: **II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIV, XVI**. Za udzielenie minimalnej gwarancji 60 miesięcznej przyznaje się 0 punktów. Za udzielenie gwarancji 72 miesięcznej otrzymuje się 10 punktów. Za udzielenie gwarancji 84 miesięcznej otrzymuje się 20 punktów. Punktowana jest gwarancja od 60 do 84 miesięcy. Jeżeli Wykonawca udzieli dłuższego niż maksymalny oczekiwany okres gwarancji Zamawiający do oceny oferty przyjmie maksymalną ilość tj. 20 punktów.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił minimum 24 miesiące okresu gwarancji. Maksymalny oceniany przez Zamawiającego okres gwarancji wynosi 36 miesięcy dla części: **I, IV, X, XI, XIII**. Za udzielenie minimalnej gwarancji 24 miesięcznej przyznaje się 0 punktów. Za udzielenie gwarancji 24 miesięcznej otrzymuje się 10 punktów. Za udzielenie gwarancji 36 miesięcznej otrzymuje się 20 punktów. Punktowana jest gwarancja od 24 do 36 miesięcy. Jeżeli

Wykonawca udzieli dłuższego niż maksymalny oczekiwany okres gwarancji Zamawiający do oceny oferty przyjmie maksymalną ilość tj. 20 punktów.

Dla zakresu robót ujętego jako część **XV. Wycinka drzew z recyklingiem, ciecie redukcyjne konarów**, Zamawiający w ramach oceny nin. kryterium przyzna 20 punktów Wykonawcom w przypadku udzielenia gwarancji na okres min. 12 miesięcy.

c) Zasoby techniczne: 10 pkt – C3

C₃ - ilość punktów za zasoby techniczne

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał kierownika budowy/projektanta z odpowiednimi czynnymi uprawnieniami. Za posiadanie kierownika budowy/projektanta z odpowiednimi czynnymi uprawnieniami otrzymuje 0 punktów. Za posiadanie kierownika budowy/projektanta z odpowiednimi czynnymi uprawnieniami i 5-cio letnim doświadczeniem otrzymuje 10 punktów.

d) Rzetelność: 10 pkt – C4

C₄ - ilość punktów za rzetelność

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca swoje prace podstawowe i gwarancyjne wykonywał terminowo. Zamawiający przyzna 10 punktów Wykonawcom, którzy wykonując prace na rzecz OSM w ostatnich 3 latach spełnili powyższe kryterium.

e) Doświadczenie w wykonywaniu przedmiotu zamówienia : 10 pkt – C5

C₅ - ilość punktów za zasoby techniczne

Zamawiający przyzna 10 punktów Wykonawcom, którzy przedłożą z ostatnich 5 lat działalności przynajmniej dwie referencje dla robót podobnych dla odpowiednich części o wartości:

120 tysięcy złotych dla części: II, VI, XVI,

50 tysięcy złotych dla części: I, III, IV, V, VII, IX

20 tysięcy złotych dla części: VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV,

Wykonawcy, którzy wykonywali zadania na rzecz OSM spełniające powyższe kryteria nie muszą składać referencji w tym zakresie.

W ramach niniejszego kryterium Zamawiający przyzna 0 punktów dla Wykonawców, którzy prowadzą działalność przez okres krótszy niż 2 lata.

Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które zostaną określone jako zgodne z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.

Zamawiający wybierze Wykonawców, których oferty zostaną uznane za najkorzystniejsze, ze względu na uzyskanie największej ilości punktów ($C = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5$) i pozwolą OSM z realizować zamierzone zamówienia.

8) Ogólna ilość uzyskanych punktów (C) nie może przekroczyć 100.

2. Prowadzenie procedury wraz z negocjacjami

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawa do ograniczenia liczby Wykonawców, których zaprosi do negocjacji.
- 2) W przypadku podjęcia decyzji o prowadzeniu negocjacji w pierwszym kroku Zamawiający poinformuje o rozpoczęciu negocjacji wybranych Wykonawców których oferty zostały zaakceptowane po wstępnej weryfikacji.
- 3) Zamawiający w zaproszeniu do negocjacji wskaże miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji oraz kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert.
- 4) Prowadzone negocjacje mają poufny charakter. Żadna ze stron nie może, bez zgody drugiej strony, ujawniać informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami. Zgoda jest udzielana w odniesieniu do konkretnych informacji i przed ich ujawnieniem.
- 5) Zamawiający zakłada możliwość negocjowania zaproponowanych przez Wykonawcę cen jednostkowych oraz warunków oferty.

W wyniku przeprowadzonych negocjacji z Wykonawcami zostanie spisany protokół, w którym zostaną zawarte, ostatecznie zaoferowane przez Wykonawcę ryczałtowe ceny jednostkowe dla poszczególnych robót oraz pozostałe ustalenia z negocjacji. Po zakończeniu negocjacji z Wykonawcami, Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszych ofert, a o wyniku przeprowadzonego postępowania poinformuje na swojej stronie internetowej spółdzielni.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, w tym także do wyboru systemu ociepleń lub renowacji ociepleń danego producenta lub niedopuszczenia określonego systemu oraz prawo do odwołania lub unieważnienia postępowania wyboru ofert bez podania przyczyny.

3. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 1) Zamawiający poinformuje Wykonawców, których zakwalifikowano do współpracy o miejscu i terminie zawarcia umowy.
- 2) Na każdą wybraną ofertę, zostanie zawarta umowa, wg wzoru stanowiącego zał. nr 4 do nin. Warunków Zamówienia.
- 3) Wykonawca przed zawarciem umowy poda wszelkie informacje niezbędne do wypełnienia treści umowy na wezwanie Zamawiającego.

Załącznikami do warunków zamówienia są:

1. Załącznik nr 1 - Wzór oferty
2. Załącznik nr 2 - Opis przedmiotu zamówienia
3. Załącznik nr 3 - Zaproszenie do składania ofert
4. Załącznik nr 4 - Wzór Umowy
5. Załącznik nr 5 - kosztorysy poglądowe