Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Wykonanie nowej strony internetowej SM L-W „SŁOWIANIN”

Zasady przetwarzania danych osób fizycznych określone są w komunikacie dostępnym na naszej stronie internetowej: http://www.slowianin.pl w zakładce RODO

Świnoujście, 30.10.2026

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko–Własnościowa „Słowianin”
ul. Niedziałkowskiego 9
72-600 Świnoujście
tel. 91 321 39 07, Tel./fax: 91 321 40 21,
e-mail: sekretariat@slowianin.pl
Adres strony internetowej: http://www.slowianin.pl/
Regon 810719862 **NIP** 855-000-43-84

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na zasadach i warunkach określonych w „Regulaminie przeprowadzania przetargów w SML-W Słowianin”.
2. **Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Słowianin”** zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, na każdym etapie jego rozstrzygnięcia, bez podania przyczyny.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego jest wykonanie prac polegających na **wykonaniu nowej strony internetowej SM L-W „SŁOWIANIN”.** Celem zamówienia jest zastąpienie obecnej strony informacyjnej nowoczesnym, czytelnym, bezpiecznym i łatwym w samodzielnej obsłudze serwisem. Strona ma prezentować informacje o Spółdzielni, aktualności, komunikaty, dane kontaktowe, dokumenty, ogłoszenia i informacje organizacyjne. Projekt powinien ułatwiać korzystanie z serwisu na komputerach, tabletach i telefonach, także osobom starszym.

IV. ZAKRES I WYMAGANIA ZAMÓWIENIA

1. **Zakres prac obejmuje m.in.:**
   - ✓ Analiza istniejącej strony, jej menu, podstron, dokumentów, aktualności i adresów URL; przygotowanie wykazu treści do przeniesienia, archiwizacji lub usunięcia do akceptacji Zamawiającego
   - ✓ Opracowanie architektury informacji i proponowanej struktury menu.
   - ✓ Przygotowanie projektu UX/UI strony głównej i kluczowych typów podstron oraz widoków mobilnych.
   - ✓ Wdrożenie serwisu wraz z CMS i konfiguracją produkcyjną.
   - ✓ Migracja treści zaakceptowanych przez Zamawiającego, w tym tekstów, aktualności, dokumentów i zdjęć, w zakresie uzgodnionym w inwentaryzacji.
   - ✓ Konfiguracja przekierowań ze starych adresów URL na odpowiadające im nowe adresy, gdy zmiana adresu jest konieczna.
   - ✓ Testy funkcjonalne, responsywności, wydajności, bezpieczeństwa i dostępności.
   - ✓ Szkolenie pracowników wskazanych przez Zamawiającego oraz przekazanie instrukcji obsługi CMS.
   - ✓ Przekazanie kodu, konfiguracji, danych dostępowych, dokumentacji i praw do elementów wykonanych w ramach umowy w zakresie określonym w umowie.
   - ✓ Uruchomienie serwisu i wsparcie powdrożeniowe.
2. **Wymagania dotyczące struktury i treści**
   Struktura końcowa zostanie uzgodniona po audycie treści. W ofercie należy uwzględnić co najmniej następujące obszary:

- ✓ Strona główna z aktualnościami, wyróżnionymi komunikatami i skrótami do najczęściej poszukiwanych informacji.
- ✓ O Spółdzielni — podstawowe informacje, organy i struktura organizacyjna w zakresie wskazanym przez Zamawiającego.
- ✓ Aktualności i ogłoszenia — kategorie, daty publikacji, archiwum i możliwość wyróżniania ważnych komunikatów.
- ✓ Awarie, przerwy w dostawach mediów, przeglądy i inne komunikaty pilne — publikowanie i wygaszanie komunikatów przez redaktora.
- ✓ Administracje, działy i kontakt — adresy, telefony, e-maile, godziny przyjęć i zakres spraw, o ile dane te zostaną przekazane przez Zamawiającego.
- ✓ Dokumenty i formularze — kategorie, tytuł, opis, data dokumentu lub aktualizacji oraz format i rozmiar pliku, jeśli możliwe.
- ✓ Akty prawne, regulaminy, uchwały i plany remontowe — w zakresie treści zatwierdzonych do publikacji.
- ✓ Dane kontaktowe, mapa dojazdu lub wskazówki lokalizacyjne, jeśli Zamawiający uzna je za potrzebne
- ✓ Polityka prywatności, informacje o plikach cookies i inne wymagane prawem informacje — na podstawie treści przekazanych lub zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- ✓ Link do zewnętrznego portalu czynszowego https://czynsze.smslowianin.pl/.

3. **Wymagania CMS**
   - ✓ CMS z aktualnym wsparciem producenta lub społeczności i możliwością regularnych aktualizacji bezpieczeństwa.
   - ✓ Panel administracyjny zabezpieczony uwierzytelnianiem MFA; indywidualne konta redaktorów i role/uprawnienia adekwatne do zadań.
   - ✓ Możliwość tworzenia, edycji, podglądu, publikacji, wycofania i planowania publikacji treści.
   - ✓ Możliwość dodawania plików, zdjęć, tekstów alternatywnych, kategorii i metadanych.
   - ✓ Możliwość wskazania daty rozpoczęcia i zakończenia wyświetlania komunikatu, jeśli funkcja jest używana.
   - ✓ Wyszukiwarka treści i dokumentów co najmniej w zakresie tytułów i tekstów stron; wykonawca opisze zakres indeksowania plików.
   - ✓ Brak uzależnienia Zamawiającego od wykonawcy przy codziennej edycji treści.
   - ✓ Przekazanie listy użytych wtyczek/modułów, informacji o licencjach, kosztach odnawiania i procedurze aktualizacji.
   - ✓ Wykonawca wskaże, czy CMS i komponenty są open source, komercyjne czy autorskie, oraz opisze ograniczenia licencyjne.
4. **Projekt graficzny i użyteczność**
   - ✓ Projekt powinien być nowoczesny, spójny z charakterem Spółdzielni i czytelny dla różnych grup wiekowych.
   - ✓ Wykonawca przedstawi projekt strony głównej oraz co najmniej dwa kluczowe typy podstron do akceptacji przed wdrożeniem.
   - ✓ Nawigacja powinna mieć jasne nazwy, logiczną hierarchię i nie wymagać od użytkownika znajomości struktury organizacyjnej Spółdzielni.
   - ✓ Ważne komunikaty powinny być wizualnie wyróżnione, lecz nie mogą polegać wyłącznie na kolorze.

Zasady przetwarzania danych osób fizycznych określone są w komunikacie dostępnym na naszej stronie internetowej: http://www.slowianin.pl w zakładce RODO

- ✓ Serwis musi być responsywny i działać w aktualnych wersjach głównych przeglądarek desktopowych i mobilnych.
- ✓ Wykonawca zapewni czytelne kroje pisma, odpowiedni kontrast, widoczny fokus klawiatury i możliwość powiększania treści.

5. **Dostępność cyfrowa**
   - ✓ Wykonawca zaprojektuje i wykona serwis zgodnie z wymaganiami dostępności wskazanymi w umowie. Zalecanym wymaganiem projektowym jest WCAG 2.2 na poziomie AA; jeżeli do Zamawiającego mają zastosowanie konkretne przepisy ustawowe, należy wskazać w umowie dokładny standard prawnie wymagany i sposób jego weryfikacji. Nie należy zakładać bez odrębnej weryfikacji, że Spółdzielnia jest podmiotem publicznym w rozumieniu ustawy o dostępności cyfrowej.
   - ✓ Obsługa podstawowych funkcji klawiaturą i widoczny fokus.
   - ✓ Poprawna struktura nagłówków, etykiety pól formularzy i zrozumiałe komunikaty błędów.
   - ✓ Teksty alternatywne dla istotnych zdjęć i grafik; dekoracyjne obrazy oznaczone jako dekoracyjne.
   - ✓ Kontrast tekstu i elementów interfejsu zgodny z przyjętym standardem.
   - ✓ Nieprzekazywanie informacji wyłącznie kolorem; dostępne linki i przyciski.
   - ✓ Wykonawca przeprowadzi testy automatyczne i ręczne oraz przekaże raport z wynikami i listą usuniętych niezgodności.
6. **Bezpieczeństwo, kopie zapasowe i utrzymanie**
   - ✓ Cały serwis produkcyjny musi działać przez HTTPS z prawidłowym certyfikatem TLS. (certyfikat dostarczany przez zamawiającego)
   - ✓ Wykonawca zastosuje aktualne, bezpieczne wersje oprogramowania, ograniczy uprawnienia i usunie zbędne konta demonstracyjne.
   - ✓ Formularze — jeżeli będą występować — muszą być zabezpieczone przed spamem i typowymi nadużyciami oraz przetwarzać tylko niezbędne dane.
   - ✓ Wykonawca przygotuje instrukcję kopii zapasowych i odtwarzania serwisu oraz określi częstotliwość backupów i czas przechowywania w ofercie.
   - ✓ Wykonawca wskaże procedurę aktualizacji CMS, motywu i rozszerzeń, monitorowania podatności oraz reagowania na incydenty.
   - ✓ Dostępy administracyjne, kopie zapasowe i konfiguracja muszą zostać przekazane Zamawiającemu przy odbiorze.
   - ✓ Wykonawca nie może umieszczać w serwisie ukrytych kont, nieudokumentowanych mechanizmów zdalnego dostępu ani komponentów o nieujawnionych kosztach.
   - ✓ Wykonawca opisze, jakie dane są zbierane przez serwis i jego komponenty oraz jakie podmioty zewnętrzne otrzymują dane.
7. **Hosting i domena**
   - ✓ Strona zostanie uruchomiona na obecnym hostingu po potwierdzeniu zgodności technicznej. W ofercie należy wyodrębnić cenę wykonania strony oraz kopii zapasowych, aktualizacji i wsparcia. Domena i wszystkie konta rejestrowe powinny pozostawać pod kontrolą Zamawiającego.
8. **SEO, analityka i przekierowania**
   - ✓ Edytowalne tytuły stron i opisy meta oraz czytelne adresy URL.
   - ✓ Mapa strony XML i poprawna obsługa pliku robots.txt.
   - ✓ Przekierowania 301 dla adresów, które ulegną zmianie, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.

Zasady przetwarzania danych osób fizycznych określone są w komunikacie dostępnym na naszej stronie internetowej: http://www.slowianin.pl w zakładce RODO

- ✓ Strony błędów 404 i prawidłowe kody odpowiedzi HTTP.
- ✓ Możliwość podłączenia narzędzia analitycznego wskazanego przez Zamawiającego, z poszanowaniem przepisów dotyczących prywatności i cookies.
- ✓ Brak gwarancji określonej pozycji w wynikach wyszukiwania; wykonawca ma jednak zastosować techniczne dobre praktyki SEO.

9. Migracja treści

- ✓ Przed migracją wykonawca przygotuje inwentaryzację serwisu i listę proponowanych działań dla treści: przenieść, zarchiwizować, połączyć, poprawić lub usunąć. Zamawiający zatwierdzi listę. Cena oferty musi wskazywać, jaki wolumen treści obejmuje migracja, np. [liczba] podstron, [liczba] aktualności i [liczba] plików. Jeżeli po audycie wolumen okaże się większy, dodatkowe prace mogą być wykonane wyłącznie na podstawie uzgodnionej, pisemnej zmiany zakresu i ceny.

10. Szkolenie i dokumentacja

- ✓ Co najmniej jedno szkolenie dla pracowników/redaktorów, w wymiarze [liczba] godzin, z możliwością udziału [liczba] osób.
- ✓ Instrukcja redagowania treści, dodawania dokumentów, publikowania komunikatów i zarządzania użytkownikami.
- ✓ Dokumentacja techniczna: architektura rozwiązania, wymagania, kopie zapasowe, aktualizacje, lista komponentów i licencji.
- ✓ Przekazanie kodu źródłowego i plików projektu w zakresie uzgodnionym w umowie oraz procedury uruchomienia i odtworzenia.

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany termin realizacji zamówienia:
Rozpoczęcie robót: niezwłocznie po podpisaniu umowy nie później jednak niż do dnia 11**.01.2027 r.**
Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu harmonogram robót.

VI. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA:

1. Wykluczeniu z postępowania podlega Wykonawca:

a) w stosunku, do którego otwarto **likwidację**, lub którego ogłoszono **upadłość**,
b) który w sposób zawiniony poważnie naruszył **obowiązki zawodowe**, co podważa jego uczciwość, w szczególności, gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał wcześniejszą umowę, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych,
c) który, z przyczyn leżących po jego stronie, nie wykonał albo **nienależycie wykonał** w istotnym stopniu wcześniejszą umowę o wykonanie zamówienia dostawy, usługi lub roboty budowlanej co doprowadziło do rozwiązania lub odstąpienia od umowy, lub zasądzenia odszkodowania lub naliczenia kary umownej;
d) który naruszył obowiązki dotyczące płatności **podatków**, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

2. Zamawiający informuje, że między Zamawiającym/członkami Komisji przetargowej Zamawiającego a Wykonawcą lub jego przedstawicielami nie może zachodzić sytuacja konfliktu interesów polegająca na:

a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,

Zasady przetwarzania danych osób fizycznych określone są w komunikacie dostępnym na naszej stronie internetowej: http://www.slowianin.pl w zakładce RODO

b) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związania z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,

c) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawaniu w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o wzięcie udziału w postępowaniu przetargowym,

d) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

VII. WYKAZ WYMAGANYCH DOKUMENTÓW W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

Poprawnie przygotowana **oferta** (na formularzu stanowiącym załącznik nr 4) musi zawierać następujące załączniki:

1. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika **urzędu skarbowego** potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
2. Aktualne zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej **Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
3. aktualny odpis z właściwego rejestru lub z **centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej**, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
4. dokument potwierdzający, że Wykonawca jest **ubezpieczony** od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego;
5. **oświadczenie** Wykonawcy, o niepozostawaniu w stanie **likwidacji** lub **upadłości**; (załącznik Nr 6)
6. W przypadku podmiotów występujących wspólnie w postępowaniu – **pełnomocnictwo** do reprezentowania podmiotów występujących wspólnie lub do występowania wspólnie i zawarcia umowy;
7. **Upoważnienie** osoby podpisującej ofertę (jeśli nie wynika to z treści innych dokumentów załączonych do oferty), z którego wynika uprawnienie osoby (osób) do składania oświadczeń woli i reprezentowania wykonawcy (wykonawców występujących wspólnie);

VIII. ZASADY DOTYCZĄCE SKŁADANIA DOKUMENTÓW ORAZ ICH FORMA

1. Wymagane dokumenty powinny być przedstawione w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania wykonawcy.
2. W przypadku, gdy załączone do oferty dokumenty zostały sporządzone w języku obcym niezbędne jest dołączenie ich tłumaczenia na język polski.
3. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia, składają jedną ofertę, przy czym, jeżeli wymagane są do złożenia pewne dokumenty od wszystkich wykonawców, składa je każdy wykonawca.
4. Jeżeli wykonawca nie złożył wymaganych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia, poprawienia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy będzie

podlegać odrzuceniu lub wykonawca będzie podlegać wykluczeniu, albo konieczne będzie unieważnienie postępowania.

IX. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI:

1. Wszelkie oświadczenia, pytania, wyjaśnienia, wnioski, modyfikacje treści SIWZ, wezwania, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie oraz droga elektroniczną za pomocą podanych adresów e-mail.
   Wszelkie zapytania dotyczące treści SIWZ należy kierować jednocześnie na oba wskazane poniżej adresy e-mail. Przesłanie zapytania wyłącznie na jeden z adresów nie gwarantuje jego skutecznego doręczenia Zamawiającemu ani uzyskania odpowiedzi. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nieudzielania odpowiedzi na zadane przez Wykonawcę pytania, jeśli wpłynęły one do Zamawiającego później niż na 5 dni roboczych przed terminem wyznaczonym do złożenia ofert. Dni robocze – dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18.01.1951 r. o dniach wolnych od pracy.
2. Osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego od poniedziałku do piątku w godz. 08:00 -14:00 do kontaktowania się z Wykonawcami są:
   a) Albin Zmitrowicz - albin@smslowianin.pl,
   b) Rafał Suchecki – rafal@smslowianin.pl
3. Zamawiający nie udziela żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane zapytania w sprawie niniejszego postępowania przetargowego.
4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ, a Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert.
5. Modyfikacja treści SIWZ:
   a) Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść SIWZ (również na uzasadniony wniosek Wykonawcy);
   b) wprowadzone w ten sposób modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia lub zmiany, w tym zmiany terminów, przekazane zostaną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zamieszczone zostaną na stronie internetowej Zamawiającego;
   c) wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Wykonawców wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią SIWZ i będą wiążące przy składaniu ofert. Wszelkie prawa i zobowiązania Wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi;
   d) Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach, jeżeli będzie to niezbędne.

X. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

Termin związania ofertą wynosi **40** dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywanych przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

XI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferta powinna być złożona w języku polskim i sporządzona pismem maszynowym, na komputerze lub ręcznie długopisem zgodnie z treścią formularza stanowiącego **załącznik Nr 1** do SIWZ.
2. Cena oferty jest **ceną ryczałtową niezmienną,** wynikającą z kalkulacji opracowanej na podstawie niniejszej Specyfikacji.
3. Wszystkie zapisane strony oferty winny być ponumerowane i podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz /uprawnienie powinno wynikać z dokumentów

załączonych do oferty – rejestru sądowego lub z udzielonego na piśmie pełnomocnictwa. Oferta składana przez konsorcjum powinna zawierać oznaczenie podmiotów, które ją tworzą.

4. Podpis powinien być złożony w oryginale.
5. Wszelkie kopie dokumentów powinny być potwierdzone „za zgodność z oryginałem" przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i opatrzone datą.
6. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem ofert.
7. Do oferty należy załączyć wszystkie dokumenty wymagane w niniejszej specyfikacji.
8. Wszystkie składane dokumenty załączone do niniejszej specyfikacji w językach obcych muszą być przetłumaczone na język polski, poświadczone przez wykonawcę.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
10. Wykonawca zamieszcza ofertę w zamkniętej kopercie. Na kopercie winny znajdować się następujące oznaczenia:
    a) Nazwa i adres Zamawiającego,
    b) Nazwa i adres Wykonawcy,

    Napis**: „Wykonanie nowej strony internetowej SM L-W „SŁOWIANIN" -** ***NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM* 26.12*.2026 r. GODZ. 15:00*"**

XII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, tj. w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej „SŁOWIANIN" ul. Niedziałkowskiego 9 w Świnoujściu - Sekretariat, I piętro **- do dnia 18.12.2026 r. do godz. 15:00.**
2. Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić do niej zmian po upływie terminu składania ofert.
3. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertą.
4. Otwarcie ofert nastąpi bez udziału Oferentów.
5. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentom bez otwierania w terminie 7 dni od dnia otrzymania.
6. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę, jeżeli jej treść nie odpowiada treści SIWZ, a także gdy Wykonawca podlega wykluczeniu lub nie spełnia warunków udziału w postępowaniu.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY:

1. Cena oferty musi być podana w polskich złotych netto i brutto – cyfrowo i słownie z wyodrębnieniem podatku VAT, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, naliczonym zgodnie z obowiązującymi w terminie składania ofert przepisami.
2. Cena oferty jest ceną RYCZAŁTOWĄ.
3. Cena podana przez Wykonawcę jest wiążąca od chwili złożenia oferty i nie ulegnie zmianie przez cały okres obowiązywania umowy. Zamawiający dopuszcza jedynie zmianę wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
4. W celu prawidłowego sporządzenia oferty, Wykonawca powinien szczegółowo zapoznać się z dokumentacją załączoną do SIWZ.
5. Zamawiający wymaga od Oferenta by dokonał na swój koszt uzyskał wszelkie informacje niezbędne do oceny ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie uwarunkowania, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.
6. Na podstawie wartości brutto, zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryterium:

a) 65% - cena;
b) 15% - Jakość projektu UX/UI i łatwość redagowania
c) 20% - Bezpieczeństwo i wsparcie

Zasady przetwarzania danych osób fizycznych określone są w komunikacie dostępnym na naszej stronie internetowej: http://www.slowianin.pl w zakładce RODO

7. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego odnośnie możliwości wykonania zamówienia, Zamawiający może zwrócić się do oferenta o udzielenie wyjaśnień, w tym w zakresie wyliczenia ceny oferty. W przypadku braku złożenia wyjaśnień przez wykonawcę lub braku wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, oferta podlega odrzuceniu.
8. Zamawiający może w ofercie poprawić oczywiste omyłki obliczeniowe.
9. Komisja przetargowa sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o zatwierdzenie wyboru Wykonawcy. Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko–Własnościowej „SŁOWIANIN" .

XIV. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT:

1. Zamawiający przy wyborze oferty kierować się będzie następującymi kryteriami i ich wagami:
   - **I. Kryterium - „Cena - C" - waga 65%:**
     Liczba punktów przydzielona w tym kryterium poszczególnym Wykonawcom ustalona zostanie zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = \frac{\text{najniższa cena ofertowa}}{\text{cena ofertowa w ofercie ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times 65\%$$

   - **II. Kryterium – „Bezpieczeństwo i wsparcie" – waga %:**
     Punkty w tym kryterium będą przyznawane za dodatkowy okres wsparcia (ponad wymagane minimum 12 m-cy):
     - **a)** 12 m-cy – **0** pkt.,
     - **b)** 24 m-ce – **10** pkt.,
     - **c)** 36 m-cy – 20 pkt.,

   - **III. Suma punktów za poszczególne kryteria**
     Suma punktów = C+ G
     C- ilość otrzymanych punktów za kryterium **„Cena"**
     G - ilość otrzymanych punktów za kryterium **„Bezpieczeństwo i wsparcie"**
2. Obliczenia punktów dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty i udzieli zamówienia Wykonawcy, który uzyska największą ilość punktów.

XV. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH JAKIE ZOSTANĄ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY:

1. Wykonawca, który zostanie wybrany, zobowiązany będzie do zawarcia umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającą.
2. O miejscu i terminie podpisania umowy zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę.
3. W przypadku, gdy okaże się, że Wykonawca, którego oferta została wybrana będzie uchylał się od zawarcia umowy zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba, że zachodzi jedna z przesłanek unieważnienia postępowania.

XVI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitej wartości netto zamówienia.
2. Zabezpieczenie umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

a) w pieniądzu poprzez wpłatę przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego,
b) w pieniądzu poprzez potrącenie przez Zamawiającego kwoty zabezpieczenia z każdej wystawionej faktury przez Wykonawcę,
c) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,
d) gwarancjach bankowych,
e) gwarancjach ubezpieczeniowych,

W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia.

3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zamawiający ma prawo, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, przeznaczyć zabezpieczenie na pokrycie należności za usunięcie wad lub usterek powstałych w wyniku nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, których wykonawca nie usunie w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia. O wysokości kwoty zabezpieczenia wykorzystanej na powyższy cel Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
5. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego:
   a) **75**% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie **30** dni od daty końcowego odbioru prac bez usterek uniemożliwiających użytkowanie w pełni obiektu i uznania przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należycie wykonane;
   b) **25** % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie **30** dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady, po uprzednim pisemnym wystąpieniu Wykonawcy o zwrot.

XVII. WARUNKI UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA I ODWOŁANIE OD POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia zapytania ofertowego na każdym etapie prowadzonego postępowania i nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert bez podania przyczyny takiej czynności, w szczególności w następujących przypadkach:
   a) cena najkorzystniejszej oferty przekroczy kwotę przeznaczoną na finansowanie zamówienia,
   b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego,
   c) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia,
   d) unieważnienia postępowania i nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert w każdym czasie bez podania przyczyny,
   e) w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z UE.
2. Wykonawcy, którego oferta została odrzucona, przysługuje odwołanie od decyzji Zamawiającego. Odwołanie wnosi się do Zamawiającego.
3. Odwołanie to powinno być złożone w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty otrzymania powiadomienia o wynikach postępowania. Odwołanie złożone po terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, pozostawia się bez rozpatrzenia.
4. Zamawiający zastrzega, że po upływie 3 dni roboczych od informacji o wynikach postępowania przetargowego, ewentualne zastrzeżenia od postępowania o udzielenie zamówienia, w tym do wyboru najkorzystniejszej oferty, nie będą uwzględniane, a dokumentacja z postępowania nie będzie udostępniona Oferentom do wglądu.
5. Zamawiający zastrzega również, że proces odwoławczy nie może być dłuższy niż 10 dni.

XVIII. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY:

1. Zamawiający wymaga zawarcia umowy według wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do SIWZ.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku złożenia odwołania do postępowania przetargowego, termin zawarcia umowy może ulec zmianie.

Zasady przetwarzania danych osób fizycznych określone są w komunikacie dostępnym na naszej stronie internetowej: http://www.slowianin.pl w zakładce RODO

3. Strony ustalają, że każda istotna zmiana umowy może nastąpić wg zasad i na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiący **załącznik nr 2** do SIWZ.

XIX. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

Załącznik Nr 1 - Formularz oferty;
Załącznik Nr 2 – Wzór umowy;
Załącznik Nr 3 – Oświadczenie;
Załącznik Nr 4 – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału;
Załącznik Nr 5 – Oświadczenie o braku powiązań osobowych/kapitałowych z Zamawiającym;
Załącznik Nr 6 - Oświadczenie o niekaralności;
Załącznik Nr 7 – Zakres prac;
Załącznik Nr 8 – Lista kontrolna zamawiającego;