

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Księcia Janusza I nr 3A w Łomży

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest budowa: Budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3A – 62 mieszkania (3513,84m² p.u.), 8 garaży indywidualnych w poziomie parteru (125,66m² p.u.), 46 garaży indywidualnych w poziomie piwnicy (824,09 m² p.u.) na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez Przedsiębiorstwo Projektowania i Usług Inwestycyjnych Inwestprojekt Białystok.

Dokumentacja w wersji elektronicznej jest załącznikiem do specyfikacji.

1. Roboty zewnętrzne jakie należy wykonać w zadaniu:
 - Sieć wodociągowa, sanitarna (z przyłączami), deszczowa (z przyłączami), drenaż,
 - Oświetlenie terenu,
 - Mała architektura,
 - Budowa dojazdów, parkingów wraz z ciągiem pieszym.
2. Makroniwelacja i ułożenie humusu.
3. Roboty wewnętrzne jakie należy wykonać w ramach zadania:
 - a) Roboty budowlane zgodnie z dokumentacją i przedmiarem robót z wyłączeniem:
 - malowania ścian w mieszkaniach,
 - wykonania podłóg w mieszkaniach,
 - tynków ścian w łazienkach i wc w mieszkaniach,
 - montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych wewnątrzlokalowych w mieszkaniach.UWAGA: ściany klatek schodowych, wiatrołapów i komunikacji na poziomach malowane farbą lateksową, zastosowane gresy – gat. I.
 - b) Instalacja kanalizacyjna sanitarna (bez urządzeń w mieszkaniach),
 - c) Instalacja kanalizacji deszczowej, drenaż,
 - d) Instalacja wodociągowa, ciepłej wody (bez urządzeń w mieszkaniach), z wodomierzami,
 - e) Hydrofornia,
 - f) Instalacja elektryczna bez oprav oświetleniowych w mieszkaniach,
 - g) Instalacja domofonowa,
 - h) Instalacje teletechniczne,
 - i) Instalacja centralnego ogrzewania - z grzejnikami, zaworami termoregulacyjnym, licznikami ciepła,
 - j) Urządzenie memonic radio net 3 – urządzenie nadawczo-odbiorcze do odczytów wskazań drogą internetową ciepłomierzy i wodomierzy,
 - k) Instalacja wentylacji oddymiającej klatki schodowe,
 - l) Wentylacja mechaniczna mieszkań i garaży,
 - m) Instalacja solarna wraz z węzłem cieplnym,
 - n) Węzeł cieplny centralnego ogrzewania.

II. WYMAGANY TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Planowany termin wykonania zamówienia – II kwartał 2018r. – IV kwartał 2019r. **W ofercie należy podać proponowany termin wykonania zamówienia.**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE KRYTERIÓW I WARUNKÓW WYMAGANYCH OD OFERENTÓW ORAZ ZASADY ICH OCENY

1. W przetargu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym - warunek będzie spełniony, jeżeli Oferent załączy aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - Posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, warunek będzie spełniony jeżeli oferent załączy kopie uprawnień zawodowych przewidywanego kierownika budowy wraz z jego oświadczeniem o podjęciu się obowiązków kierownika budowy.
 - Posiadają min. 10-cio letnie doświadczenie w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym. Warunek będzie spełniony, jeżeli Oferent załączy wykaz inwestycji zrealizowanych w ostatnich

10-ciu latach z określeniem p.u. realizowanego obiektu, wartości netto, terminu realizacji, nazwy Inwestora inwestycji. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji złożonego wykazu poprzez kontakt z Inwestorem. Oferent, który w ostatnich 10-ciu latach wykonywał zadania w zakresie budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego na zlecenie SM "Perspektywa" może nie składać wykazu inwestycji z tego okresu.

2. Dysponują:

- niezbędną wiedzą i doświadczeniem,
- potencjałem ekonomicznym,
- potencjałem technicznym,
- pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia.

Warunki będą spełnione jeżeli oferent załączy:

- Oświadczenie, że oferent posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności,
- Oświadczenie, że oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
- Oświadczenie, że oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i przyjmuje ją bez zastrzeżeń,
- Oświadczenie oferenta stwierdzające, że w stosunku do oferenta nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe lub upadłość nie została ogłoszona,
- Zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w płatnościach,
- Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wywiązywaniu się firmy z uiszczania zobowiązań podatkowych.

Uwaga: Zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego należy dostarczyć w przypadku wyboru oferenta – przed podpisaniem umowy na realizację inwestycji objętej niniejszą specyfikacją. Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji wiarygodności firmy oraz żądania dokumentów pomocniczych dotyczących kondycji firmy.

3. **W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze:**

- a. W odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe,
- b. W stosunku do których ogłoszono upadłość,
- c. Które zalegają z płaceniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne,
- d. W których działają członkowie komisji przetargowej.
- e. Które w ciągu ostatnich dziesięciu lat nie wykonały powierzonego im przez Inwestora zamówienia, bądź wykonały je nienależycie
- f. Nie wywiązały się z udzielonych uprzednio gwarancji,
- g. Złożyły kilka ofert cenowych na ten sam rodzaj robót występujących pod różnymi nazwami, przy tym samym właścicielu firmy,
- h. Złożyły oferty nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści,
- i. W postępowaniu przetargowym nie może brać udziału osoba, która:
 - Pozostaje w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo jest związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami Zarządu, Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz Komisji Przetargowej albo którzy pozostają z tymi osobami w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do zachowania zasad uczciwej konkurencji w postępowaniu,
 - Przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawała w stosunku pracy lub zlecenia z Oferentem albo była członkami władz osób prawnych biorących udział w postępowaniu.

4. Kryteria oceny ofert:

Przy wyborze oferty zamawiający będzie kierował się kryteriami wraz z wagami kryteriów:

- Cena - 100%.

Zamawiający może odrzucić ofertę wykonawcy, który nienależycie wykonał zadanie w ciągu ostatnich dziesięciu lat.

5. Termin i miejsce składania ofert:

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego – Łomża, ul. Kazańska1, pokój nr 16 (sekretariat) w terminie do 20.04.2017r. do godziny 12.00.

6. Opis przygotowania ofert:

- Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być czytelne i sporządzone w języku polskim.
- Oferta winna być złożona wg. Wzoru - Formularz oferty wraz załącznikami – zał. nr 1.
- Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
- Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do występowania w imieniu oferenta - zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnictwem.
- W przypadku, gdyby oferent jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu, powyższa kopia winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela /przedstawicieli/ oferenta, zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej względnie udzielonym pełnomocnictwem.
- Wszelkie poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej.
- Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.

7. Termin związania ofertą:

Oferent pozostaje związany ofertą 45 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

8. Miejsce i termin otwarcia ofert.

Zamawiający otworzy koperty z ofertami bez obecności oferentów.

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli w trakcie jej sprawdzania stwierdzi, że:

- oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- oferta zawiera błąd w sposobie obliczania ceny.

9. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta będzie najkorzystniejsza z punktu widzenia kryterium określonego w pkt. 4 specyfikacji.

10. Zamawiający ogłosi wyniki postępowania poprzez zawiadomienie pisemne (e-mail) oferentów w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd SM "Perspektywa".

11. Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z oferentami. Osobami upoważnionymi do kontaktu z oferentami jest : Alicja Milewska, tel. 86 218 24 91 , pokój nr 14 ul. Kazańska 1 Dostępna jest dokumentacja techniczna w wersji elektronicznej.

IV. SPOSÓB OBLICZANIA CENY OFERTY

1. Cena winna być wyrażona w złotych polskich i zawierać **cenę netto** całej inwestycji oraz cenę netto budowy w przeliczeniu na:

- 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania,
- 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej garażu.

Dodatkowo należy podać jakie koszty w powyższej cenie ujęte są na realizację:

- Wykonanie węzła cieplnego,
- Wykonanie instalacji solarnej wraz z węzłem cieplnym solarnym,
- Montaż 3 Wind firmy SCHINDLER.

2. Wartość ustalona w wyniku przetargu jest wartością ryczałtową i winna uwzględniać w szczególności:
- koszty wszystkich czynności pomocniczych i przygotowawczych niezbędnych do wykonania obiektu,
 - koszty zajęcia gruntów nie należących do SM „Perspektywa”,
 - koszty zakupu i dostawy wszystkich materiałów i środków niezbędnych do wykonania usługi,
 - koszty dopuszczenia obiektu do eksploatacji,
 - koszty ubezpieczenia inwestycji od nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych w okresie trwania budowy,
 - koszty obsługi geodezyjnej,
 - inne koszty wynikające z warunków podanych w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

V. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO UMOWY

1. Warunki gwarancji – 5 lat od daty przekazania budynku do użytku lub więcej, jeżeli gwarancja dana przez producenta to przewiduje.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – w wysokości 5% wartości umownej zamówienia. Zabezpieczenie potrącane będzie z faktur częściowych – po 10% wysokości zabezpieczenia z 10 kolejnych faktur. 80% wartości zabezpieczenia wypłacona zostanie w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego. Pozostała część zwrócona zostanie po upływie 5 lat od odbioru końcowego potwierdzeniu protokołem z przeglądu zadania o braku lub usunięciu zgłoszonych usterek.
3. Możliwość zmiany rozmiarów rzeczowych zadania: Zastrzega się możliwość wyłączenia z zakresu zamówienia części robót.
4. Prace dodatkowe, zamiennie, niewykonane kosztorysowane będą wg. stawek:
 - R – 13,00 zł/rq
 - K_p - 50 % (od R+S)
 - K_z - 5% (od M)
 - Z - 10% (od R+ S + K_p)
5. Termin usunięcia usterki od zgłoszenia – 14 dni roboczych.
6. Warunki płatności:
 - Płatności będą się odbywały na podstawie faktur częściowych wystawionych na podstawie protokołu odbioru potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru po zakończeniu w 100% elementów robót wyszczególnionych w tabeli elementów scalonych.
 - Faktury płatne w terminie 14 dni od daty wpływu faktury.
 - Rozliczenie końcowe nastąpi w terminie do 30 dni od daty zakończenia zadania z wstrzymaniem kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z pkt.2.
7. Kary umowne:
 - Za opóźnienie w zakończeniu zadania, a także w usunięciu usterek ustala się kary umowne w wysokości 0,1% wartości umownej zadania za każdy dzień zwłoki,
 - W sytuacji, gdy kara umowna, przewidziana w ust. 5 nie pokrywa szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

Zatwierdził:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
Załącznik nr 2 - Wykaz wykonanych robót budowlanych
Załącznik nr 3 – Oświadczenie

Załącznik Nr 1 do SIWZ – FORMULARZ OFERTOWY

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Perspektywa”, ul. Kazańska 1, 18-400 Łomża

WYKONAWCA :

.....
.....
.....

Tel.

Fax.

NIP

REGON

Strona internetowa:

e-mail:

OFERTA

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na zadanie pod nazwą:

Budowa budynku Ks. Janusza I nr 3A w Łomży

oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami zawartymi w SIWZ za cenę ryczałtową netto:

1m2 powierzchni użytkowej mieszkania – zł

1m2 powierzchni użytkowej garażu – zł

Ogółem

	Mieszkania	Garaże	Razem
Mieszkania 3513,84 m2 p.u.			
Garaże 949,75 m2 p.u.

W powyższych kosztach ujęty jest koszt netto jn.:

- Wykonanie węzła cieplnego zł
- Wykonanie instalacji solarnej wraz z węzłem cieplnym solarnymzł
- Montaż 3. Wind firmy SCHINDLER zgodnie ze specyfikacją objętą dokumentacją opracowaną przez Przedsiębiorstwo Projektowania i Usług Inwestycyjnych Inwestprojekt Białystokzł

Do powyższych cen zostanie naliczony należny podatek VAT

Oświadczamy, że:

1. Zobowiązujemy się wykonać zamówienie w terminie od..... do
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia.
3. Znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

4. Nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe lub upadłość nie została ogłoszona w stosunku do firmy składającej niniejszą ofertę.
5. Na wykonane roboty i zastosowane materiały udzielamy gwarancji 60 miesięcy lub więcej jeżeli gwarancja dana przez producenta to przewiduje.
6. Termin usunięcia usterki od zgłoszenia – 14 dni roboczych.
7. Zapoznaliśmy się z warunkami podanymi przez Zamawiającego w SIWZ i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń.
8. Prace dodatkowe, zamienne, niewykonane kosztorysowane będą wg. stawek:
 - R – 13,00 zł/rg
 - K_p - 50 % (od R+S)
 - K_z - 5% (od M)
 - Z - 10.% (od R+ S + K_p)
9. Uzyskaliśmy wszelkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania zamówienia.
10. Akceptujemy istotne postanowienia umowy.
11. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez 45 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
12. W przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
13. Oferta została złożona na stronach.
14. Załącznikami do oferty są:
 - a) Wykaz zrealizowanych zamówień przez Wykonawcę w ciągu ostatnich 10 lat.
 - b) Informacja o kierowniku budowy, ksero uprawnień kierownika budowy oraz ksero zaświadczenia o przynależności kierownika budowy do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
 - c) Aktualne zaświadczenie (do trzech miesięcy od daty wystawienia) z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych – **przed podpisaniem umowy na realizację inwestycji.**
 - d) Aktualne zaświadczenie (do trzech miesięcy od daty wystawienia) z ZUS-u o nie zaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne **przed podpisaniem umowy na realizację inwestycji.**
 - e) Polisa odpowiedzialności w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
 - f) Aktualny wyciąg z KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
 - g) Oświadczenie wg. Zał. Nr 3 do SIWZ.

.....
(miejscowość) (data)

.....
(pieczęć i podpis osoby/osób upoważnionych)

Załącznik Nr 2 do SIWZ.

WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

ZAMAWIAJĄCY: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Perspektywa”, ul. Kazańska nr 1, 18-400 Łomża.

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pod nazwą:

Budowa budynku Ks. Janusza I nr 3A w Łomży

oświadczamy, że w okresie ostatnich 10 lat przed terminem składania umowy, wykonaliśmy n/w roboty budowlane tożsame z przedmiotem zamówienia.

Lp.	Adres inwestycji	Powierzchnia użytkowa	Wartość netto	Inwestor	Termin realizacji
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

.....
(miejscowość) (data)

.....
(pieczęć i podpis osoby/osób upoważnionych)

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO SIWZ.

OŚWIADCZENIE

ZAMAWIAJĄCY: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Perspektywa”, ul. Kazańska nr 1, 18-400 Łomża.

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pod nazwą:

Budowa budynku Ks. Janusza I nr 3A w Łomży

Oświadczamy, że

1. Nie pozostajemy w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia i nie jesteśmy związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami Zarządu, Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz Komisji Przetargowej i nie pozostajemy z tymi osobami w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do zachowania zasad uczciwej konkurencji w postępowaniu.
2. Przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania nie pozostawaliśmy w stosunku pracy lub zlecenia z Oferentem i nie byliśmy członkami władz osób prawnych biorących udział w postępowaniu.
3. Oferent wyraża zgodę na zatrzymanie 5% i wynagrodzenia brutto na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, 50% wartości zabezpieczenia wypłacone zostanie w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego. Pozostała część zwrócona zostanie po upływie 5 lat od odbioru końcowego potwierdzeniu protokołem z przeglądu zadania o braku lub usunięciu zgłoszonych usterek.

.....,
(miejscowość) (data)

.....
pieczęć i podpis osoby/osób upoważnionych