

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Na realizację zadania pt.**

## **„WYKONANIE EKSPERTYZY POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL.DĄBROWSKIEGO 9 W PRUDNIKU”**

**Postępowanie przetargowe nie podlega przepisom Ustawy z dnia 11 września  
2019 – Prawo Zamówień Publicznych.**

I. Zamawiający – Wspólnota Mieszkaniowa Dąbrowskiego 9, ul. Dąbrowskiego 9, 48-200 PRUDNIK (zwana dalej **Zamawiającym**), reprezentowana przez Administratora – Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Prudniku, przy ul.Mickiewicza 7, tel/fax (+48) 77 406 83 50, godziny udzielania informacji 7.30-14.30 (zwany dalej **Administratorem**)

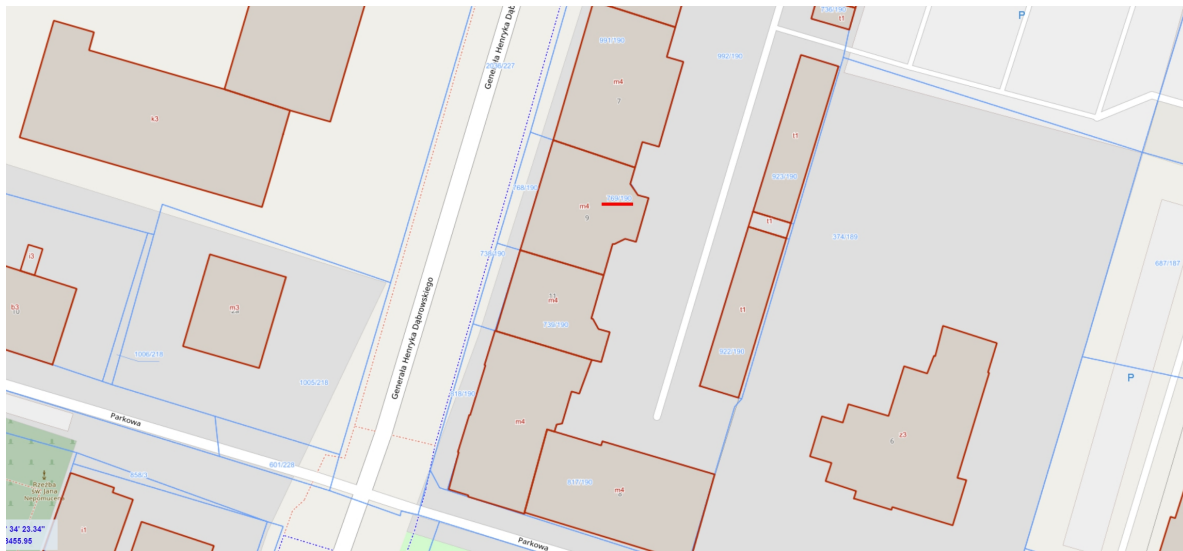
II. Tryb postępowania – pisemny przetarg nieograniczony, nie objęty przepisami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 – Prawo Zamówień Publicznych, do którego mają zastosowanie przepisy art.70<sup>1-5</sup> Kodeksu Cywilnego

III. Przedmiot zamówienia:

Wykonanie w ramach zadania Ekspertyzy technicznej zawierającej ocenę stanu technicznego w stanie istniejącym konstrukcji więźby dachowej i pokrycia dachowego oraz wykonanie wszelkich możliwych czynności kontrolnych oraz kosztorysowych dla w/w elementów budynku (zwana dalej „Ekspertyzą”), mających na celu:

1. Sprawdzenie, pod kątem technicznym i formalno-prawnym, poprawności wykonania wymiany pokrycia dachowego budynku Zamawiającego zrealizowanego w roku 2016, w tym w szczególności:
  - a) w zakresie zgodności z zawartą umową z Wykonawcą robót budowlanych,
  - b) założeń wstępnych do w/w umowy zawartych w projektach, zgłoszeniach robót budowlanych, ewentualnych uzgodnieniach z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu,
  - c) w zakresie przepisów i norm technicznych dotyczących realizacji robót budowlanych,
  - d) w zakresie zgodności ze „sztuką budowlaną”.
2. Jednoznaczne określenie przyczyn występowania trwałych i czasowych, usterek i wad użytkowych w obiekcie, które mogły wynikać z wadliwego wykonania pokrycia dachowego wg ppkt.1.
3. Jednoznaczne wskazanie sposobu usunięcia wszystkich przyczyn i skutków występowania usterek i wad określonych ppkt.2.
4. Sprawdzenie działań Administratora w zakresie reprezentacji Zamawiającego, w tym w szczególności w zakresie prawidłowego przygotowania, prowadzenia i rozliczenia realizowanego zamierzenia obejmującego wymianę pokrycia dachowego
5. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego, sporządzonego na podstawie przepisów szczególnych i zasad kosztorysowania, obejmującego pełną wycenę robót budowlanych koniecznych dla:
  - a) usunięcia przyczyn występowania usterek i wad określonych w ppkt.2 wg sposobu określonego w ppkt.3,

- b) usunięcia skutków występowania usterek i wad określonych w ppkt.2 wg sposobu określonego w ppkt.3,
  - c) doprowadzenia pokrycia dachu oraz konstrukcji więźby dachowej, do stanu prawidłowego pod kątem prawnym, w aspekcie kontroli formalno-prawnej przeprowadzonej w ppkt.1.
6. Lokalizacja obiektu:
- a) Prudnik, ul. Dąbrowskiego 9, gmina Prudnik, powiat Prudnicki, województwo Opolskie
  - b) Działka nr 769/19 obręb 0114 Prudnik, jednostka ewidencyjna 161004\_4 Prudnik-Miasto



Opis dodatkowych wymagań, w zakresie sposobu przygotowania ekspertyzy ujęto w punkcie VIII SIWZ

IV. Termin realizacji zamówienia – Zamawiający pozostawia termin realizacji do uzgodnienia, po rozstrzygnięciu przetargu, jednak zaznacza, że **czas realizacji zadania nie powinien przekroczyć 31.12.2024.**

V. Warunki udziału w postępowaniu, które muszą spełnić Wykonawcy

1. Złożenie w Sekretariacie Administratora w terminie określonym w ogłoszeniu, tj. do dnia 26.07.2024r do godziny 13.00, pisemnej oferty na realizację zadania, przekazanej w zaklejonej kopercie, opisaney nazwą zadania z dopiskiem „PRZETARG – EKSPERTYZA POKRYCIA DACHOWEGO – DĄBROWSKIEGO 9”.
2. Oferta ma zawierać wypełniony formularz oferty wg wzoru określonego w załączniku nr 1.
3. Do oferty należy załączyć:
  - a) aktualny wypis z CEDG lub z Krajowego Rejestru Sądowego,
  - b) oświadczenie reprezentanta lub pełnomocnika składającego ofertę o nie zaleganiu w płatnościach podatków,
  - c) oświadczenie reprezentanta lub pełnomocnika składającego ofertę o nie zaleganiu w płatnościach składek ZUS,

VI. Opis sposobu dokonywania oceny złożonych ofert:

1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 26.07.2024r. o godzinie 15.00 w siedzibie Administratora
2. Otwarcia ofert dokona komisja powołana przez Administratora
3. Otwarcie ofert jest niejawnie

4. Komisja lub Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
  5. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty będzie 100% ceny brutto łącznie wszystkich elementów realizacyjnych wskazanych w punkcie III, IV i VIII SIWZ, przy jednoczesnym spełnieniu całokształtu warunków określonych w niniejszym SIWZ.
  6. Termin ogłoszenia wyboru najkorzystniejszej oferty zostanie podany w ciągu **60 dni** od daty otwarcia ofert. Uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni drogą elektroniczną na email podany w ofercie, o wyniku przetargu.
  7. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
    - a) zamknięcia przetargu na każdym etapie bez dokonywanego wyboru, o czym Administrator powiadomi uczestników drogą elektroniczną na adres email podany w ofercie (art. 70<sup>3</sup> §2 Kc)
    - b) unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, o czym Administrator powiadomi uczestników drogą elektroniczną na adres email podany w ofercie
    - c) dodatkowych negocjacji z wybranymi oferentami, które Administrator przeprowadzi w imieniu Zamawiającego
  8. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w punkcie VI.7.c, ogłoszenie wyboru najkorzystniejszej oferty nastąpi po przeprowadzeniu dodatkowej negocjacji
  9. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Administrator ustali z wybranym oferentem termin podpisania umowy, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zawiadomienia o wyborze oferty.
- VII. Postępowanie dotyczące wadium – W celu udziału w przetargu nie wymaga się wniesienia wadium
- VIII. Inne – dodatkowe wymagania istotne dla realizacji zadania:
1. Ekspertyza zawierająca wszelkie opisy, obliczenia, rysunki, zdjęcia i szkice, dla spełnienia wymagań Zamawiającego określonych w pkt. III niniejszego SIWZ (w tym zawierająca załączony kosztorys inwestorski z przedmiarem robót) winna być sporządzona w wersji papierowej i elektronicznej
  2. Wymaga się aby wersja papierowa Ekspertyzy została przygotowana w trzech egzemplarzach, każda z części Ekspertyzy (opisy, obliczenia, rysunki, szkice, kosztorysy, przedmiary) winna zawierać podpis osoby o których mowa w ppkt.4 niniejszego punktu
  3. Wymaga się, aby wersja elektroniczna została sporządzona wg następujących wytycznych:
    - a)** Wszelkie opisy, obliczenia, rysunki, zdjęcia i szkice winny być sporządzone w wersji plików możliwych do przeglądnięcia w programie Adobe Reader (tj. z rozszerzeniami typu \*.pdf) z podpisem kwalifikowanym na końcu pliku, osoby o których mowa w ppkt.4 niniejszego punktu
    - b)** Kosztorysy winny być sporządzone w wersji plików możliwych do przeglądnięcia w programie Adobe Reader (tj. z rozszerzeniami typu \*.pdf) z podpisem kwalifikowanym na końcu pliku, osoby o których mowa w ppkt.4 niniejszego punktu, oraz w systemach edytowalnych możliwych do otwierania i edycji w systemach kosztorysowych, z rozszerzeniem typu \*.ath (uniwersalny sposób zapisu plików kosztorysowych w systemie Athenasoft)
    - c)** Przedmiary robót winny być sporządzone w wersji plików możliwych do przeglądnięcia w programie Adobe Reader (tj. z rozszerzeniami typu \*.pdf) z podpisem kwalifikowanym na końcu pliku, osoby o których mowa w ppkt.4 niniejszego punktu
    - d)** Komplet plików winien być zgrany na płytę CD, którą należy dołączyć do każdej wersji papierowej (łącznie zatem należy przygotować 3 płyty CD)
  4. Wymaga się aby Ekspertyzę zrealizowała i autoryzowała osoba właściwie przygotowana do wykonania czynności określonych w pkt.III niniejszego SIWZ, zgodnie z wymaganiami

Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. Nr 89, poz 414 z późniejszymi zmianami), tj. osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie nieograniczonym (ustawa Prawo budowlane na dzień ogłoszenia przetargu daje prawo takiej osobie do sporządzania ekspertyz technicznych w zakresie objętym przetargiem)

5. Cena zadania powinna zawierać ponadto wszelkie koszty pośrednie, w tym w szczególności:
  - wykonania i pracy niezbędnych rusztowań koniecznych dla realizacji Ekspertyzy
  - koszty wynajmu, dojazdu i pracy sprzętu mechanicznego koniecznego dla realizacji zadania (np. podnośnika dla realizacji czynności)
  - koszty wynajmu, dojazdu i pracy sprzętu elektronicznego koniecznego dla właściwej diagnostyki w celu realizacji Ekspertyzy
  - koszty ewentualnych badań laboratoryjnych koniecznych dla realizacji Ekspertyzy
  - wykonania dokumentacji organizacji ruchu i uzgodnień do zajęcia pasa drogowego, jeżeli wystąpi taka konieczność w trakcie realizacji inwestycji.
6. Terminy realizacji zadania zostaną uzgodnione przez Zamawiającego i Wykonawcę na etapie sporządzania umowy, utrzymując założenia opisane w punkcie IV
7. Umowa na wykonanie zadania zostanie sporządzona po wyborze oferenta z następującymi zastrzeżeniami ze strony Zamawiającego:
  - a) Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru zadania, tj. daty złożenia w siedzibie Administratora Ekspertyzy w formie papierowej i cyfrowej wraz z pismem określającym gotowość do odbioru
  - b) Administrator dla czynności odbioru końcowego może odmówić odbioru, jeżeli przedmiot odbioru nie będzie kompletny. Uzasadniony i udokumentowany sprzeciw w tym przedmiocie zostanie przekazany Wykonawcy nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Brak sprzeciwu w tym przedmiocie oznacza potwierdzenie zasadności zgłoszenia do odbioru.
  - c) Odbiór dokona Komisja złożona z przedstawicieli Zamawiającego oraz Administratora. Odbiór zostanie zakończony protokołem w formie pisemnej, który zostanie przygotowany w trzech egzemplarzach (jeden dla Zamawiającego, jeden dla Administratora, jeden dla Wykonawcy)
  - d) Wykonawca wystawia fakturę końcową na podstawie pozytywnego protokołu końcowego odbioru całości zadania o którym mowa w ppkt.c), w ciągu siedmiu dni od daty jego sporządzenia, zaś Zamawiający jest zobowiązany do ich zapłaty **w terminie 14 dni** od daty doręczenia faktury do siedziby Administratora

Wszelkich informacji dotyczących składania ofert udziela:

- ze strony Administratora Witold ISALSKI (+48) 77 406 83 50, Administrator dokona umówienia w celu udostępnienia strychu obiektu oraz lokalu mieszkalnego dla ewentualnej wizji lokalnej

Załączniki:

1. Wzór Formularza oferty