

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(zwana dalej SIWZ)

## Na realizację zadania pt.

### „KOMPLEKSOWE DOCIEPLENIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH PRZY UL. PIASTOWSKIEJ 12 i 12A W PRUDNIKU”

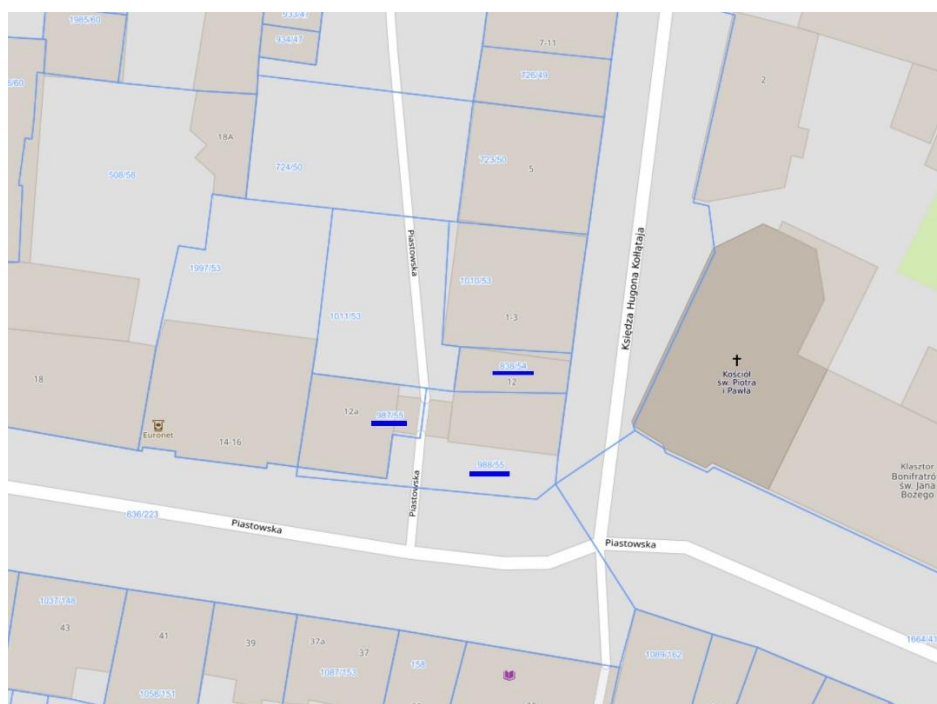
Postępowanie przetargowe nie podlega przepisom Ustawy z dnia 11 września 2019 – Prawo Zamówień Publicznych.

- I. Zamawiający – Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 12, ul. Piastowska 12, 48-200 PRUDNIK oraz Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 12A, ul. Piastowska 12, 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:

Docieplenia ścian zewnętrznych oraz dachu wraz z wykonaniem prac remontowych oraz towarzyszących. Zakres prac do realizacji został szczegółowy opisany w załączniku nr 2 i nr 3 dla poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych będących Zamawiającymi określonymi w pkt. I SIWZ.

Lokalizacja obiektów:

- a) Prudnik, ul. Piastowska 12 i 12A, gmina Prudnik, powiat Prudnicki, województwo Opolskie
- b) Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 12 - Działka nr 988/55 i 838/54; obręb 0114 Prudnik, jednostka ewidencyjna 161004\_4 Prudnik-Miasto
- c) Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 12A - Działka nr 987/55; obręb 0114 Prudnik, jednostka ewidencyjna 161004\_4 Prudnik-Miasto



Opis dodatkowych wymagań, w zakresie sposobu przygotowania oferty 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 może przekroczyć 30.09.2025.**

V. Warunki udziału w postępowaniu, które muszą spełnić Wykonawcy

1. Złożenie w Sekretariacie Administratora w terminie określonym w ogłoszeniu, tj. do dnia **21.10.2024r do godziny 13.00**, pisemnej oferty na realizację zadania, przekazanej w zaklejonej kopercie, opisanej nazwą zadania z dopiskiem „PRZETARG – DOCIEPLENIE – PIASTOWSKA 12 i 12A”.
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 22.10.2024r. o godzinie 14.30 w siedzibie Administratora
2. Otwarcia ofert dokona komisja powołana przez Administratora
3. **Otwarcie ofert jest niejawne**
4. Komisja lub Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty, którą będzie stanowić 100% sumy ceny brutto za realizację prac na obu Wspólnotach Mieszkaniowych łącznie, przyjmując prace wymienione dla Wspólnoty Mieszkaniowej Piastowska 12 z załącznika nr 2 (pkt.1-6), oraz dla Wspólnoty Mieszkaniowej Piastowska 12A z załącznika nr 3 (wszystkie punkty), spełniając łączne wytyczne określone 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 **180 dni** od daty otwarcia ofert. Uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni drogą elektroniczną na email podany w ofercie, o wyniku przetargu. Umowa z Wykonawcą zostanie podpisana po spełnieniu następujących wymagań przez Zamawiające Wspólnoty Mieszkaniowe:
  - a) Podpisanie umowy z jednostką dofinansowującą częściowo przedsięwzięcie z środków Funduszu Ochrony Środowiska (opisane niniejszym SIWZ)
  - b) Podpisanie umowy z Bankiem udzielającym kredytu dla finansowania częściowego realizacji planowanych prac objętych SIWZ
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. Cena powinna zostać określona w oparciu o załączone do SIWZ zakresy prac do wykonania wraz z załącznikiem graficznym (wskazującym bazowe wymiary elementów dachowych) i kolorystyką. Składający ofertę winien samodzielnie należycie skalkulować wszystkie konieczne prace dla realizacji zadania określone niniejszym SIWZ (w szczególności zgodne z treścią załącznika nr 2 i nr 3 określającym zakres prac do wykonania zadania)
  2. Poszczególne użyte materiały budowlane, mają zostać wykonane zgodnie z zapisami załącznika nr 2 i nr 3 określającym zakres prac do wykonania zadania. W przypadku braku szczegółowych wytycznych co do wymagań technicznych stawianym materiałom, Wykonawca ma prawo samodzielnie dobrać materiały właściwe z punktu widzenia warunków technicznych wykonywania poszczególnych robót.
  3. Granica stron realizujących zadanie przebiega w połowie długości łącznika nad przejazdem z ulicy Piastowskiej w podwórko wewnętrzne
  4. **UWAGA: W formularzu (załącznik nr 1) należy oddzielnie wskazać:**
    - a) Liczbowo wartość prac dla Wspólnoty Mieszkaniowej Piastowska 12 - w zakresie realizacji określonym w załączniku nr 2 w punktach od 1 do 6**
    - b) Liczbowo wartość prac dla Wspólnoty Mieszkaniowej Piastowska 12A - w zakresie realizacji określonym w załączniku nr 3 (wszystkie punkty)**
    - c) Liczbowo i słownie wartość prac stanowiących sumę wymienionych wyżej pozycji (będzie stanowić podstawę do kryterium wyboru oferty)**
    - d) Liczbowo wartość prac przewidzianych ewentualnie do wykonania dla Wspólnoty Mieszkaniowej Piastowska 12 - w zakresie realizacji określonym w załączniku nr 2 w punkcie 7**
  5. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót, jakim stawia się robotom budowlanym koniecznym dla realizacji prac
  6. Cena zadania powinna zawierać ponadto wszelkie koszty pośrednie konieczne dla realizacji zadania, w tym w szczególności:
    - wszelkich prac przygotowawczych lub porządkowych,
    - koszty rozładunku z transportu, materiałów budowlanych na terenie nieruchomości objętej zadaniem lub na terenach sąsiednich
    - koszty prac sprzętu mechanicznego w trakcie realizacji prac
    - **koszty zakupu i transportu materiału dla realizacji zadania**
    - utrzymania zaplecza technicznego dla realizacji zadania (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy, ubezpieczenie)
    - wykonania i pracy niezbędnych rusztowań,
    - opłat za wysypisko i utylizację odpadów,
    - sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
    - **wykonania dokumentacji organizacji ruchu i uzgodnień do zajęcia pasa drogowego, jeżeli takie wystąpią w trakcie realizacji zadania,**
    - **opłaty za zajęcie pasa drogowego, jeżeli takie wystąpią w trakcie realizacji zadania,**
    - uporządkowania terenu nieruchomości po realizacji prac,

- uporządkowania i doprowadzenia do stanu pierwotnego terenów nieruchomości sąsiednich, jeżeli w trakcie realizacji prac, zajdzie konieczność z ich skorzystania.
  - 7. Terminy realizacji zadania zostaną uzgodnione przez Zamawiającego i Wykonawcę na etapie sporządzania umowy, utrzymując założenia opisane w punkcie IV SIWZ
  - 8. **Wykonawca zawrze umowę z każdą Wspólnot Mieszkaniowych oddzielnie** (wymienionych w pkt. I jako Zamawiający), na podstawie cen określonych w formularzu oferty. Umowy na wykonanie zadania zostaną sporządzone po wyborze oferenta z następującymi zastrzeżeniami ze strony Zamawiającego (zastrzeżenia jednakowe dla każdej umowy oddzielnie):
    - a) Przewiduje się zapłatę zaliczki na podstawie faktury wystawionej po terminie 2 tygodni od rozpoczęcia prac i realnego prowadzenia prac w wysokości nie większej niż 20.000,00zł brutto.
    - b) W trakcie realizacji prac przewiduje się możliwość płatności pośrednich (częściowych) za zrealizowane prace, na podstawie odbiorów częściowych, przeprowadzanych nie częściej niż jeden raz w miesiącu, z założeniem pozostawienia z każdej płatności 10% na wynagrodzenie końcowe oraz przy założeniu, że na wynagrodzenie końcowe ma pozostać nie mniej niż 20% kwoty za realizację zadania.
    - c) 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 pisma określającego gotowość do odbioru
    - d) 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.
    - e) Odbioru dokona Komisja złożona z przedstawicieli Zamawiającego, Administratora, Inspektora Nadzoru oraz Wykonawcy. Odbiór zostanie zakończony protokołem w formie pisemnej.
    - f) Wykonawca wystawia fakturę końcową na podstawie pozytywnego protokołu końcowego odbioru całości zadania o którym mowa w ppkt.e), 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
    - g) **Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na realizowane prace na czas 5 lat od dnia bezusterkowego odbioru robót z zabezpieczeniem kwoty gwarancji w wysokości 10.000,00zł.**
    - h) Wykonawca wypełni kartę gwarancyjną która będzie stanowić załącznik do umowy oraz dodatkowo zabezpieczy roszczenia gwarancyjne poprzez wpłatę kwoty określonej wyżej na konto Funduszu Remontowego Wspólnoty lub udzieli gwarancji ubezpieczeniowej na kwotę określoną wyżej, w obu przypadkach w terminie gwarancji określonym wyżej.
    - i) Zakres realizacji prac przez podwykonawców zostanie opisany przed podpisaniem umowy
- Wszelkich informacji dotyczących składania ofert udziela:

- ze strony Administratora Wojciech JAROSŁAWSKI (+48) 77 406 83 50, Administrator dokona umówienia w celu udostępnienia obiektu dla ewentualnej wizji lokalnej

Załączniki:

1. Wzór Formularza oferty
2. Zakres prac do wykonania zadania na budynku i części łącznika Wspólnoty Mieszkaniowej Piastowska 12
3. Zakres prac do wykonania zadania na budynku i części łącznika Wspólnoty Mieszkaniowej Piastowska 12A
4. Załącznik graficzny do załączników nr 2 i nr 3

5. Kolorystka budynków i łącznika obu Wspólnot Mieszkaniowych (wzornik kolorów CAPAROL 3D SYSTEM)