

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKRAJU”

Warszawa (02-777) ul. Kulczyńskiego 14

NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCA PRZETARGU
NIEOGRANICZONEGO NA WYKONANIE W 2024 ROKU KONTROLI OKRESOWEJ OBIEKTÓW BUDOWLANAYCH
WYKONYWANEJ CO NAJMNIEJ RAZ / DWA RAZY W ROKU,
POLEGAJĄCEJ NA SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO:
ELEMENTÓW BUDYNKÓW, BUDOWLI I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I
NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU,
A TAKŻE INSTALACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA**

I. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” z siedzibą i adresem w Warszawie (02-777) przy ul. Kulczyńskiego 14, NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774.

II. INFORMACJE OGÓLNE

1. Postępowanie niniejsze prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi oraz trybu powoływania i zasad pracy komisji przetargowych w celu wyłonienia wykonawców udzielanych zamówień” obowiązującego u Zamawiającego, zamieszczonego na jego stronie internetowej lub dostępnego do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
2. Materiały przetargowe dostępne są na stronie internetowej Zamawiającego: <https://naskraju.pl/przetargi> oraz mogą zostać przesłane po uprzednim kontakcie pod tel. 22 643 99 18 lub adresem poczty elektronicznej sekretariat@naskraju.pl
3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, sporządzoną na podstawie materiałów przetargowych obejmującą całość Przedmiotu Zamówienia.
4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu, bez względu na jego wynik.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie kontroli okresowej obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1a i 1b oraz pkt. 3 ustawy Prawo budowlane w zakresie sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, a także instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
2. Zakres prac dotyczy 99 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 11 pawilonów usługowo-handlowych oraz 8 budynków hydroforni, dokładny spis adresów zawiera załącznik nr 10 do SIWZ.
3. Kontrola obejmuje kontrole okresową co najmniej dwa razy w roku w budynku Przybylskiego 11.
4. Kontrola obejmuje kontrole okresową co najmniej jeden raz w roku w pozostałych budynkach.
5. Szczegółowe wytyczne i zakres kontroli zawarte są w załączniku nr 7 do SIWZ będącym szczegółowym opisem Przedmiotu Zamówienia.
6. Przeprowadzenie kontroli nie może naruszać zasad opisanych w Regulaminie porządku domowego, stanowiącym załącznik nr 11 do SIWZ.

IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:
Zakończenie prac do dnia 29.05.2024 r. – dot. pierwszej kontroli budynku Przybylskiego 11
Zakończenie prac do dnia 29.11.2024 r. – dot. pozostałych budynków oraz drugiej kontroli budynku Przybylskiego 11
2. Gwarancja:
Zamawiający oczekuje minimum 12 miesięcznej gwarancji.
3. Zabezpieczenia:

Zamawiający potrąci Wykonawcy tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, kwotę w wysokości 3% wartości netto z każdej wystawionej faktury VAT. Powyższe zabezpieczenie zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na czas trwania udzielonej gwarancji.

4. Wartość Przedmiotu Zamówienia:

- 1) Wartość umowna zostanie określona na podstawie oferty oraz negocjacji pomiędzy Stronami.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu Przedmiotu Zamówienia.

5. Zaliczki:

Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.

6. Rozliczenie Przedmiotu Zamówienia:

Rozliczenie wykonania Przedmiotu Zamówienia będzie następowało po zakończeniu każdego z dwóch etapów prac i podpisaniu protokołu wykonania prac, zgodnie z podpisaną umową pomiędzy Stronami, której wzór stanowi załącznik nr 9 do SIWZ. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy.

7. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia:

Za datę zakończenia Przedmiotu Zamówienia przyjmuje się datę przekazania protokołów z kontroli pod warunkiem dokonania ich odbioru bez istotnych usterek.

8. Uprawnienie Zamawiającego:

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty i unieważnienia przetargu bez dokonania wyboru oferty w każdym terminie bez podania przyczyn.

V. ZASADY SPORZĄDZANIA OFERT:

1. Wydanie materiałów przetargowych:

Oferty sporządza się na podstawie udostępnionych materiałów przez Zamawiającego.

2. Zasady sporządzenia oferty:

Wykonana przez Oferenta oferta powinna być opracowana na podstawie i zgodnie z wytycznymi Zamawiającego na podstawie wzoru zawartego w załączniku nr 1 do SIWZ.

Wartości oferty powinny obejmować wszystkie koszty mające wpływ na ostateczną wartość Przedmiotu Zamówienia i powinny być podawane w kwotach netto i brutto z właściwą stawką podatku VAT dla tego typu prac.

3. Oferty częściowe, wariantowe:

- a) nie dopuszcza się składania ofert częściowych,
- b) nie dopuszcza się składania ofert niezgodnych z wytycznymi Zamawiającego stanowiącymi załączniki do SIWZ.

4. Cena oferty:

- a) cenę oferty należy podać w złotych polskich, w dwóch kwotach tzn. netto i brutto,
- b) oferta cenowa powinna zawierać cenę jednostkową przeprowadzenia danej kontroli w pojedynczym budynku oraz ilość budynków których kontrola jest przewidziana,
- c) cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty konieczne do realizacji Zamówienia.

5. Związanie ofertą:

Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VI. FORMALNE WARUNKI SPORZĄDZANIA OFERT:

1. Oferta powinna być sporządzona zgodnie z postanowieniami niniejszej SIWZ.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
4. Oferta powinna być napisana wg wzoru stanowiącego materiały przetargowe – załącznik nr 1.
5. Oferta powinna być podpisana i opieczetowana przez osoby upoważnione do podpisania oferty oraz ostemplowana pieczętką firmową Oferenta. Wymagane jest, aby wszystkie zapisane kartki oferty oraz załączniki, były parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów dołączonych do oferty. Upoważnienie składane jest w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy Oferent, jako załącznik do oferty dołączył kopię dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do podpisania oferty wraz z datą tego potwierdzenia.
7. Wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, winny być parafowane przez osoby upoważnione do podpisania oferty.
8. Kompletna oferta, łącznie z załącznikami, powinna mieć ponumerowane i parafowane zapisane strony.

9. W przypadku, gdy Oferent działa jako spółka cywilna lub jako konsorcjum, przed złożeniem oferty zobowiązany jest do uzyskania od Zamawiającego szczegółowych zasad uczestnictwa.

VII. WADIUM

1. Oferent, który przystąpi do niniejszego postępowania jest zobowiązany do wniesienia wadium w formie pieniężnej w wysokości **5 000 zł**.
2. Wadium należy wnieść na rachunek Zamawiającego w Santander Banku o numerze: 04 1090 1694 0000 0001 0829 6710, w tytule wpisując: „Wadium – dot. przetargu na kontrole okresowe w 2024 r zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1a i 1b oraz pkt. 3 ustawy Prawo budowlane”.
3. Bankowe potwierdzenie wniesienia wadium powinno być dołączone do oferty lub dostarczone Spółdzielni osobno przed upływem terminu otwarcia ofert.
4. Oferta, która nie jest zabezpieczona wadium, nie weźmie udziału w przetargu.
5. Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zwraca wadium po podpisaniu umowy.
6. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu;
 - b) nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu Zamówienia.
7. Oferentowi, którego oferta nie została wybrana Zamawiający zwraca wadium w terminie 14 dni od daty posiedzenia komisji przetargowej, na której wybrano Wykonawcę prac, na rachunek wskazany w oświadczeniu, który Oferent jest zobowiązany dołączyć do składanej oferty – załącznik nr 2 do SIWZ. W tym samym terminie Zamawiający zwraca wadium w przypadku unieważnienia przetargu.

VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie Zamówienia oraz którzy spełniają warunki dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony jeżeli wykonawca przedstawi aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG, wystawionej nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert

- b) posiadania wiedzy i doświadczenia w zakresie objętym Zamówieniem.

Warunek powyższy uznany zostanie za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje wykonanie w okresie pięciu lat przed datą złożenia ofert wykonanie co najmniej jednego Zamówienia odpowiadającego zakresem i wartością prac zamówieniu na które składa ofertę.

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedstawić (wg. załącznika nr 5 do SIWZ):

wykaz wykonanych robót nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty;

- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia (wg. załącznika nr 6 do SIWZ).

Warunek ten zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże dysponowanie osobą:

- w branży budowlanej osobą z wykształceniem wyższym technicznym branżowym, z minimum 2 letnim doświadczeniem zawodowym licząc od dnia uzyskania uprawnień, aktualnym wpisem na listę członków izby inżynierów budownictwa, z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- w branży elektrycznej osobą z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

- w branży instalacyjnej w zakresie sanitarnym, gazowym, wentylacyjnym, osobą z uprawnieniami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

d) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony jeżeli wykonawca przedstawi opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Zamówienia na kwotę co najmniej 150 tys. zł.

IX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzywej zamkniętej i opieczetowanej kopercie lub opakowaniu, uniemożliwiającym otwarcie bez pozostawienia trwałych śladów, oznaczonym pełną nazwą Oferenta, adresem Zamawiającego oraz opisem Przedmiotu Zamówienia tj. **„Oferta – dot. przetargu na kontrole okresowe w 2024 r zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1a i 1b oraz pkt. 3 ustawy Prawo budowlane ”.**
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pokój nr 4 w terminie **do dnia 26.04.2024 r. do godz. 10.00.**
3. Za termin złożenia oferty uważa się datę i godzinę jej dotarcia do miejsca składania ofert. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po upływie terminu ich składania, nie będą rozpatrywane ani zwracane.
4. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **26.04.2024 r. do godz. 10.15** w sali konferencyjnej pok. 32 w siedzibie Zamawiającego.
5. Obecność przedstawicieli Oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.
6. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.

X. DODATKOWE INFORMACJE PRZETARGOWE

1. Zamawiający, wzywa oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę do uzupełnienia jeżeli zawiera braki bądź błędy w wyznaczonym przez siebie terminie nie krótszym niż 3 dni.
2. W przypadku bezskutecznego upływu wskazanego wyżej terminu Zamawiający odrzuca ofertę, w której stwierdzono nieusunięte braki.
3. Zamawiający wykluczy z postępowania Oferenta, który nie wniósł wadium w całości.
4. Zamawiający może odrzucić ofertę napisaną nieczytelnie oraz gdy Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty, lub zakres rzeczowy oferty jest niezgodny z wymaganiami określonymi w materiałach przetargowych.
5. Oferty złożone nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.
6. Zamawiający nie zwołuje zebrania Oferentów.
7. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami z ramienia Zamawiającego jest:
Katarzyna Nawra - Inspektor ds. technicznych, nr tel. 22 643 99 18 lub e-mail: k.nawra@naskraju.pl
8. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp., Zamawiający i Oferenci przekazują drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, że każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania, lub pisemnie.
9. Korespondencję, także dotyczącą udzielenia wyjaśnień co do treści materiałów przetargowych, uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego na - nie mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert lub w terminie określonym w zawiadomieniu, wezwaniu.
10. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wszystkim Oferentom, którzy pobrali materiały przez ich publikację na stronie internetowej.
11. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w trakcie przetargu.
12. Oferent winien dokonać wizji lokalnej terenu i obiektów będących Przedmiotem Zamówienia. W przypadku uwag lub niezgodności powinien pisemnie o nich powiadomić Zamawiającego.
13. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do wyłączenia z umowy przeglądu budynku Kulczyńskiego 14 w Warszawie. Umowa na wykonanie kontroli tego budynku może zostać podpisana odrębnie z Wspólnotą budynku Kulczyńskiego 14.

XI. WARUNKI I FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z PODPISANIEM UMOWY.

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta została wybrana zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem.
2. Umowa zostanie zawarta z wybranym Oferentem w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu Zamówienia.

XII. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja Konkursowa Zamawiającego uwzględniając walory i mankamenty każdej z rozpatrywanych ofert i rekomenduje ją Zarządowi Zamawiającego w celu zawarcia umowy.

2. Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

90% - cena,

10% - ocena potencjału technicznego i wiarygodność firmy.

XIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Wraz z ofertą Oferent zobowiązany jest złożyć:

- a) Formularz ofertowy – wg. załącznika nr 1 do SIWZ
- b) Potwierdzenie uiszczenia wadium
- c) Oświadczenie o zwrocie wadium – wg. załącznika nr 2 do SIWZ
- d) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z przetargu – wg. załącznika nr 3 do SIWZ
- e) Oświadczenie o spełnieniu warunków w przetargu – wg. załącznika nr 4 do SIWZ
- f) Oświadczenie o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych robót – wg. załącznika nr 5 do SIWZ
- g) Oświadczenie o dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia – wg. załącznika nr 6 do SIWZ
- h) Kopie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Zamówienia o wartości co najmniej 150 tys. zł.
- i) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG, wystawionej nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert
- j) Zaakceptowany podpisem szczegółowy opis Przedmiotu Zamówienia – załącznik nr 7 do SIWZ
- k) Zaakceptowana podpisem klauzula informacyjna RODO - załącznik nr 8 do SIWZ
- l) Zaakceptowany podpisem wzór umowy – załącznik nr 9 do SIWZ

2. Dokumenty, o których mowa powyżej, składane są w formie oryginału. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika jego zakres. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta i złożone w oryginale.

XIV. ZAŁĄCZNIKI do SIWZ

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Oświadczenie o zwrocie wadium

Załącznik nr 3 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z przetargu

Załącznik nr 4 – Oświadczenie o spełnieniu warunków w przetargu

Załącznik nr 5 – Oświadczenie o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych robót

Załącznik nr 6 – Oświadczenie o dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia

Załącznik nr 7 – Szczegółowy opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 8 – Klauzula informacyjna RODO

Załącznik nr 9 – Wzór umowy

Załącznik nr 10 – Wykaz obiektów stanowiący Przedmiot Zamówienia

Załącznik nr 11 – Regulamin porządku domowego

Sporządził:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”