

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKRAJU”

Warszawa (02-777) ul. Kulczyńskiego 14

NIP 525 001 18 81, REGON 011020741

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ŚWIADCZENIE USŁUG KONSERWACYJNYCH (NAPRAWCZYCH) I USUWANIE AWARII W BRANŻY: OGÓLNOBUDOWLANEJ / SANITARNEJ /ELEKTRYCZNEJ WRAZ Z KONSERWACJĄ CZĘŚCI WĘZŁÓW CIEPLNYCH, W ZASOBACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SM „NA SKRAJU” (BUDYNKI, LOKALE, TERENY ZEWNĘTRZNE) ORAZ KONSERWACJĘ SIECI WODOCIĄGOWYCH OD HYDROFORNI DO CZĘŚCI BUDYNKÓW WYSOKICH I PRZYŁĄCZY WODNO-KANALIZACYJNYCH,

Warszawa 08.03.2022 r.

I. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” z siedzibą i adresem w Warszawie (02-777) przy ul. Kulczyńskiego 14, NIP 525 001 18 81, REGON 011020741.

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. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest bezpłatne pobranie od Zamawiającego materiałów przetargowych poprzez wysłanie na adres: sekretariat@naskraju.pl e-mailem prośby o udostępnienie materiałów lub pobranie ze strony internetowej SM „Na Skraju”.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych, częściowych.
4. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu, bez względu na jego wynik.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:
 - a) świadczenie usług konserwacyjnych (naprawczych) i usuwanie awarii w branżach: ogólnobudowlanej /elektrycznej (w branży elektrycznej w terminie od dnia 01.06.2022 r. do 31.03.2024 r) / sanitarnej wraz z konserwacją części węzłów cieplnych, hydroforni w zasobach zarządzanych przez SM „Na Skraju” (budynki, lokale, tereny zewnętrzne) oraz konserwację sieci wodociągowych od hydroforni do części budynków wysokich i przyłączy wodno-kanalizacyjnych, w terminie od dnia 01.04.2022 r. do 31.03.2024 r., zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 2 do SIWZ.
 - b) pełnienie dyżurów pogotowia technicznego dla branży sanitarnej i elektrycznej, której dotyczy składana oferta.
 - c) przyjmowanie zgłoszeń wykonania prac konserwacyjnych od użytkowników lokali,
2. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia został określony w dokumentacji przetargowej, na który składają się:
 - a) Branżowe zakresy robót konserwacyjnych – Załącznik nr 2 do SIWZ
 - b) Wykaz budynków mieszkalnych i usługowych oraz ich powierzchnie użytkowe – Załączniki nr 2A i 2B do SIWZ
 - c) Wykaz węzłów cieplnych będących w zakresie konserwacji Wykonawcy usług – Załącznik nr 2B do SIWZ
 - d) Wykaz placów zabaw – Załącznik nr 2B do SIWZ
3. Dokumentację wyszczególnioną w pkt. 2 oferent może otrzymać w formie elektronicznej, drogą e-mailową na wskazany adres lub pobrać ze strony internetowej SM „Na Skraju”.

4. Mając na uwadze, iż zgodnie z treścią wzoru umowy, stanowiącym Załącznik nr 7 do SIWZ, Zamawiający przewidział rozliczenie ryczałtowe, zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu i obiektów objętych przedmiotem zamówienia.
5. Zakres robót, stanowiący załącznik nr 2 do SIWZ, służyć będzie Wykonawcy jedynie pomocniczo w celu zapoznania się z przedmiotem zamówienia i w trakcie realizacji zamówienia nie może stanowić podstawy roszczenia Wykonawcy z tytułu informacji w nim zawartych. Wszelkie wątpliwości należy zgłaszać Zamawiającemu przed terminem składania ofert.
6. Zamawiający wymaga, aby do oferty Wykonawca załączył wycenę ofertową, sporządzoną w oparciu o ustalenia zawarte w ust. 2 powyżej w postaci określenia:
 - a) łącznej kwoty ryczałtowego wynagrodzenia za wykonanie usług konserwacji zasobów Zamawiającego w okresie miesiąca,
 - b) kwot ryczałtowego wynagrodzenia za wykonanie usług konserwacji zasobów Zamawiającego w okresie miesiąca odrębnie dla grup robót branżowych:
 - ogólnobudowlanych,
 - elektrycznych,
 - sanitarnych.
7. O wszelkich zmianach, mających wpływ na treść oferty, powstałych przed terminem składania ofert, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawców, którzy zgłoszą zainteresowanie udziałem w postępowaniu.

IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:
2. Umowa na czas nieokreślony
3. Gwarancja:
Zamawiający oczekuje od Oferenta minimum **36 miesięcznej** gwarancji na wykonane prace i użyte materiały.
4. Wartość Przedmiotu Zamówienia:
 - Wartość ofertowa Przedmiotu Zamówienia jest określona przez Oferenta na podstawie oferty cenowej dla całości zadania.
 - Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót.
5. Zaliczki:
Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.
6. Rozliczenie Przedmiotu Zamówienia:
Wynagrodzenie umowne zostanie określone na podstawie oferty i negocjacji cenowych. Rozliczenie następować będzie zgodnie z zapisami zawartej pomiędzy stronami umowy.
7. Uprawnienie Zamawiającego:
Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru oferty bez podania przyczyn.

V. ZASADY SPORZĄDZANIA OFERT:

1. Wydanie materiałów przetargowych.
Oferty sporządza się na podstawie materiałów, które Oferent może uzyskać ze strony internetowej Zamawiającego lub drogą e-mailową kierując wniosek na adres sekretariat@naskraju.pl
2. Oferty częściowe, wariantowe:
 - Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych
3. Kalkulacja ceny oferty:
Oferent dołącza do oferty kalkulację ceny dla wszystkich branż.
4. Cena oferty:
 - 1) cenę oferty należy podać w złotych polskich, w dwóch kwotach tzn. netto i brutto.
 - 2) cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty konieczne do realizacji Zamówienia.
5. Związanie ofertą:
Termin związania ofertą wynosi 45 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 informacji 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 materiał przetargowy.
5. Oferta powinna być podpisana i opieczątowana przez osoby upoważnione do podpisania oferty oraz ostemplowana pieczęcią firmową Oferenta. Wymagane jest, aby wszystkie strony oferty oraz załączników, 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, dokumenty o których mowa w rozdziale XIII ust. 1 pkt. 1) oraz 4) - 8) dotyczyć winny każdego ze współników tej spółki.

VII. WADIUM

1. Oferent, który przystąpi do niniejszego postępowania zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie pieniężnej w wysokości: 7000,00
2. Wadium należy wnieść na rachunek Zamawiającego w Banku Zachodnim WBK S.A. o numerze 04 1090 1694 0000 0001 0829 6710, w tytule wpisując: „Przetarg na konserwację w 2022 r. Wadium”.
3. Bankowe potwierdzenie wniesienia wadium powinno być dołączone do oferty lub dostarczone Spółdzielni osobno przed terminem otwarcia ofert.
4. Oferta, która nie jest zabezpieczona wadium, nie weźmie udziału w konkursie.
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:
 - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu;
 - nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 4 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. 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 wiedzy i doświadczenia w zakresie objętym zamówieniem. Warunek powyższy uznany zostanie za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje wykonanie w okresie pięciu lat przed datą złożenia oferty 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: wykaz usług wykonanych 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 zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należyście, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty; (zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4).

- b) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Warunek ten zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże dysponowanie 1 osobą posiadającą wykształcenie średnie techniczne, doświadczenie i wiedzę w zakresie konserwacji budynków wielorodzinnych w roli koordynatora umowy,.

Pracownicy wykonujące prace związane z:

- Instalacjami, sieciami i urządzeniami elektrycznymi muszą posiadać świadectwa kwalifikacyjne **I grupy** uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, Instalacji i sieci na **stanowisku Eksploatacji** w zakresie odpowiadającym wykonywanym czynnościom eksploatacyjnym.

Pracownik nadzorujący pracowników posiadających świadectwa kwalifikacyjne I grupy uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, Instalacji i sieci na stanowisku Eksploatacji musi posiadać świadectwa kwalifikacyjne **I grupy** uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, Instalacji i sieci na **stanowisku Dozoru** w zakresie odpowiadającym wykonywanym czynnościom eksploatacyjnym i dozorowym pozostałych pracowników.

- Instalacjami, sieciami i urządzeniami sanitarnymi muszą posiadać świadectwa kwalifikacyjne **II i III grupy** uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, Instalacji i sieci na **stanowisku Eksploatacji** w zakresie odpowiadającym wykonywanym czynnościom eksploatacyjnym.

Pracownik nadzorujący pracowników posiadających świadectwa kwalifikacyjne **II i III grupy** uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, Instalacji i sieci na stanowisku Eksploatacji musi posiadać świadectwa kwalifikacyjne **II i III grupy** uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, Instalacji i sieci na **stanowisku Dozoru** w zakresie odpowiadającym wykonywanym czynnościom eksploatacyjnym i dozorowym pozostałych pracowników.

c) 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 1 200 000,00 zł.

IX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystej zamkniętej i opieczątowanej kopercie lub opakowaniu, uniemożliwiającym otwarcie bez pozostawienia trwałych śladów, oznaczonym pełną nazwą Wykonawcy, adresem Zamawiającego oraz wskazaniem niniejszego postępowania.
2. Zamkniętą ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pokój nr 4 w terminie **do dnia 25.03.2022 r. do godz. 12.00.**

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.

Komisyjne otwarcie ofert w siedzibie Zamawiającego nastąpi w dniu **25.03.2022 r. o godzinie 12.15.**

Otwarcie ofert odbywa się jawnie.

Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.

X. DODATKOWE INFORMACJE PRZETARGOWE

1. Zamawiający w toku postępowania, wzywa do uzupełnienia złożonych dokumentów, jeżeli są niekompletne lub zawierają błędy w wyznaczonym terminie. Zamawiający odrzuca ofertę, której braków Wykonawca nie uzupełnił.
2. Zamawiający wykluczy z postępowania Oferenta, który nie wniósł wadium w całości.
3. Zamawiający może odrzucić ofertę napisaną nieczytelnie oraz gdy Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w treści oferty, lub zakres rzeczowy oferty jest niezgodny z wymaganiami określonymi w materiałach przetargowych.
4. Oferty złożone nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.
5. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami z ramienia Zamawiającego w sprawach SIWZ jest: Dorota Świątek, pod numerem telefonu 22 641-55-17 wew. 134 lub e-mailem: d.swiatek@naskraju.pl, w sprawach dotyczących zakresu konserwacji inspektorzy branżowi: instalacje sanitarne – Jerzy Płochocki tel. 643-99-18 wew. 156, kom. 730 003 742, instalacje elektryczne – Paweł Szczepański tel. 643-05-23 wew. 150, 730 003 857, roboty budowlane – Robert Rasiński tel. 641-48 18 wew. 151, 730 003 962.
6. 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.
7. 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.

8. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wszystkim Oferentom, którzy pobrali materiały.
9. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w trakcie przetargu.
10. Oferent winien dokonać wizji lokalnej terenu i obiektów będących Przedmiotem Zamówienia. W przypadku uwag lub niezgodności powinien pisemnie o nich powiadomić Zamawiającego.

XI. WARUNKI I FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z PODPISANIEM UMOWY.

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta została wybrana zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem (z potwierdzeniem otrzymania).
2. Umowa zostanie zawarta z wybranym Oferentem w terminie 4 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 mankamenty każdej z rozpatrywanych ofert i rekomenduje ją Zarządowi Zamawiającego w celu zawarcia umowy.
2. Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
 - 70% - cena,
 - 10% - gwarancje dla prac, gwarancja 36 miesięcy punktowana najwyżej, w przypadku wyższych gwarancji od 36 miesięcy przyjmowana jest ocena 10 %, przy gwarancji 12 miesięcy przyjmowana będzie ocena 5%
 - 20% - ocena dokumentów (potencjał techniczny i wiarygodność firmy, referencje).

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

1. Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć:
 - 1) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SIWZ.
 - 2) Wykaz usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonywania oraz załączeniem dokumentu (referencje) potwierdzającego, że zostały wykonane prawidłowo. Wykaz musi zawierać usługi o charakterze, zakresie tożsamym z zamówieniem i o składowej wartości porównywalnej, do niniejszego zamówienia - wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do SIWZ.
 - 3) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także w zakresie wykonywanych przez nie czynności (w tym kierowniczych) oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do SIWZ.
 - 4) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do SIWZ.
 - 5) Oświadczenie potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
 - 6) Oświadczenie potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - 7) Potwierdzenie uiszczenia wadium.
2. Dokumenty, o których mowa powyżej składane są w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, lub jego pełnomocników. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika jego zakres. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku załączenia kserokopii pełnomocnictwa, winna ona być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza.

XIV. ZAŁĄCZNIKI do SIWZ:

Załącznik nr 1 – Formularz oferty

Załącznik nr 2; 2A; 2B – Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 3 – Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

Załącznik nr 4 – Wykaz wykonanych robót budowlanych

Załącznik nr 5 – Wykaz osób

Załącznik nr 6 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania

Załącznik nr 7 – Wzór umowy na konserwację

Załącznik nr 8 – Klauzula RODO