Istotne Warunki Postępowania Przetargowego

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wasilkowie (*jako Zamawiający*), działająca w oparciu o Regulamin Postępowania w Sprawie Zawarcia Umowy na Roboty Budowlane Naprawcze w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie, informuje, iż wszczęty zostaje przetarg nieograniczony na roboty w następującym zakresie: **remont czterech klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kościelnej 62/1 w Wasilkowie (zwane dalej *przedmiotem zamówienia*).**

Nazwa i adres Zamawiającego:
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wasilkowie, ul. Nadrzeczna 1, 16 – 010 Wasilków, Tel. (85) 71 85 398

1. **Opis przedmiotu zamówienia**

1.1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na: remoncie czterech klatek schodowych w budynku wielorodzinnym przy ul. Kościelnej 62/1 w Wasilkowie. Zakres zamówienia obejmuje wszelkie roboty wymagane dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności kompleksowe wykonanie następujących prac (R + M + S + rusztowania):

a. prace przygotowawcze, czyszczenie, szlifowanie, usunięcie luźnych powłok, uzupełnienie ubytków, gruntowanie,
b. wkucie i zakrycie (ew. montaż korytek) luźnych przewodów,
c. dwukrotne szpachlowanie ścian i sufitów wraz z obsadzeniem narożników, półnarożników itp.
d. malowanie sufitów farbą lateksową w kolorze białym,
e. malowanie strefa lamperii (h=1,5m) – tynk mozaikowy,
f. malowanie farbą olejną brudnika (policzek schodów + pas 10cm), cokolika i przednóżków, ościeżnice wejść do piwnicy, pas za drabiną wyłazową na dach, wyłaz na dach,
g. malowanie ściany nad lamperią farbą lateksową,
h. przemalowanie elementów stalowych farbą olejną (barierka, rury gazowe, drzwiczki szachtów itp.),
i. malowanie parapetów,
j. wymiana pochwytów na barierkach.
k. wymiana skrzydeł drzwi wewnętrznych do piwnicy szt. 4.

2. **Warunki wykonania przedmiotu zamówienia**

2.1. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu produktów oraz materiałów zaakceptowanych uprzednio przez Zamawiającego na podstawie przedstawionego Zamawiającemu przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania robót zastawienia proponowanych do użycia materiałów budowlanych, przy czym: kolory do ustalenia z Zamawiającym.

2.2. Wykonawca będzie uprawniony do wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu produktów lub materiałów innych niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia (co znajduje zastosowanie w przypadku występowania w opisie przedmiotu zamówienia dokładnych materiałów, nazw producentów, znaków towarowych) jeżeli: przedmiotowe produkty lub materiały: będą dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie; będą posiadały właściwości nie gorsze niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od określonych w dokumentacji, zostały przed ich wykorzystaniem na piśmie pod rygorem nieważności zaakceptowane przez Zamawiającego. Wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu produktów lub materiałów innych niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia bez zgody Zamawiającego uznaje się za niewykonanie zobowiązania Wykonawcy.

2.3. Wykonawca, będzie uprawniony do powoływania się na rozwiązania równoważne z przewidzianymi przez Zamawiającego, jeżeli dostawy, usługi lub roboty budowlane, oferowane przez niego, spełniają wymagania określone przez Zamawiającego oraz uzyskają przed ich zastosowaniem pisemną pod rygorem nieważności zgodę Zamawiającego na ich wykorzystanie przy realizacji przedmiotu

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Wasilkowie
16-010 Wasilków, ul. Nadrzeczna 1
tel. (85) 718 53 98
NIP: 542-020-37-41

zamówienia. Uznaje się, że zastosowanie rozwiązań równoważnych z przewidzianymi przez Zamawiającego bez jego zgody, stanowi niewykonanie zobowiązania Wykonawcy.

2.4. Wykonawca będzie zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych", instrukcjami ITB, przepisami BHP, z niniejszych Istotnych Warunków Postępowania oraz wiedzą i sztuką budowlaną.

2.5. Termin realizacji robót.

- **a)** Termin rozpoczęcia robót **05.12.2022r.**
- **b)** Termin zakończenia robót **10.04.2023r.**

2.6. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy. Minimalny termin gwarancji jakości wynosi **3 lata (36 miesięcy)** od daty odbioru ostatecznego przez Zamawiającego. Wykonawca może zaoferować dłuższy okres gwarancji, przez co podniesie atrakcyjność oferty.

3. WADIUM

3.1. Ustala się obowiązek zabezpieczenia ofert składanych w przetargu, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania zryczałtowaną kwotą wadium w wysokości: 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) Wadium winno zostać wpłacone przed złożeniem oferty.

3.2. Wpłaty Wadium dokonuje się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego Nr:

40 1020 1332 0000 1902 0026 4135 PKO BP

4. ZŁOŻENIE OFERTY

4.1. Oferty należy składać w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego z podaniem nazwy przetargu „**Oferta na wykonanie remontu czterech klatek schodowych w budynku przy ul. Kościelnej 62/1 w Wasilkowie**".

4.2. Oferta winna być napisana w języku polskim, w formie pisemnej zapewniającej czytelność jej treści. Wszystkie strony oferty winny być ponumerowane.

4.3. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania ofert. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.

4.4. Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych.

4.5. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:

- **a)** dane o oferencie (nazwa firmy, jej siedziba, nazwisko, telefon);
- **b)** datę sporządzenia;
- **c)** oznaczenie ceny ofertowej uwzględniające wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia;
- **d)** zaświadczenia i oświadczenia wymagane niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania;
- **e)** oświadczenie o terminie gwarancji dla robót, jeśli jest dłuższy niż 3 lata;

4.6. W ofercie należy podać oferowane ryczałtowe wynagrodzenie brutto (z podziałem na cenę netto i podatek VAT) za wykonanie całości robót opisanych w pkt. 1 niniejszej specyfikacji (cena ofertowa). Cena ofertowa winna być wyrażona w polskich złotych.

4.7. Cena ofertowa winna być określona na podstawie opracowanego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego. Kosztorys ofertowy winien być opracowany metodą kalkulacji uproszczonej, polegającej na obliczeniu wartości kosztorysowej robót objętych przedmiarem robót, jako sumy iloczynów ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych i ich cen jednostkowych bez podatku od towarów i usług.

4.8. Robotami podstawowymi w rozumieniu niniejszej oferty są roboty wymienione w pkt 1. pp. 1.1. lit. a. - k. wraz ze wszelkimi robotami przygotowawczymi i towarzyszącymi oraz pozostałymi niezbędnymi do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia (ujętymi w niżej zapisanych pozycjach). Jednostkami miar robót podstawowych na potrzeby określenia ceny ofertowej są:

a. pkt 1, pp. 1.1 lit. a – [1 klatka],
b. pkt 1, pp. 1.1 lit. b – [1 klatka],
c. pkt 1, pp. 1.1 lit. d – [1 klatka],
d. pkt 1, pp. 1.1 lit. e – [1 klatka],
e. pkt 1, pp. 1.1 lit. f – [1 klatka],
f. pkt 1, pp. 1.1 lit. g – [1 klatka],
g. pkt 1, pp. 1.1 lit. h – [1 klatka],
h. pkt 1, pp. 1.1 lit. j – [1 klatka],
i. pkt 1, pp. 1.1 lit. k – [1 klatka],
j. pkt 1, pp. 1.1 lit. l – [1 klatka],
k. pkt 1, pp. 1.1 lit. l – [1 klatka],

4.9. Cena jednostkowa winna być podana w kosztorysie ofertowym z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

4.10. Rozliczanie inwestycji nastąpi według wynagrodzenia ryczałtowego w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego.

4.11. Oferta winna zawierać jednoznaczne oświadczenie iż Wykonawca akceptuje niniejsze Istotne Warunki Postępowania.

4.12. Przed złożeniem oferty (oraz dokonaniem wyceny robót), wykonawca winien zapoznać się z dokumentacją projektową oraz dokonać szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania oraz ilość wykonani robót.

4.13. Oferta winna zawierać jednoznaczne oświadczenie, iż Wykonawca dokonał szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

4.14. Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wpłaty Wadium na rzecz Zamawiającego.

4.15. Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy, sporządzony zgodnie z niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania.

4.16. Archiwalna dokumentacja techniczna jest do wglądu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie.

5. Miejsce i termin składania ofert.

5.1. Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie ul. Nadrzeczna 1 w terminie do dnia **30.11.2022 r. do godz. 12:00.**

6. Wymagania wobec wykonawców przystępujących do przetargu.

6.1. Do udziału w przetargu zostaną dopuszczeni Wykonawcy, którzy:

a) są Przedsiębiorcami posiadającymi siedziby w mieście Białymstoku lub na terenie powiatu białostockiego,
b) w ostatnich dwóch lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia zrealizował jako główny wykonawca co najmniej 2 zamówień odpowiadających rodzajem przedmiotowi zamówienia, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania przy czym, każde z tych zamówień winno dotyczyć robót o wartości nie niższej niż 150.000,00 zł,
c) dysponują osobami posiadającymi uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń minimum 1 osoba, (kierownik budowy z doświadczeniem zawodowym nie krótszym niż 3 lata),

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Wasilkowie
16-010 Wasilków, ul. Nadrzeczna 1
tel. (85) 715 63 08
NIP: 542-020-37-41

d) mają 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 nie niższą niż 200 000,00 zł. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku.

e) wpłacili wadium w kwocie wymaganej niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania przed złożeniem oferty.

7. Wymogi w zakresie oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, które winny zostać złożone przez Wykonawcę wraz z ofertą.

7.1. Wykonawca winien złożyć pisemne oświadczenia i zaświadczenia (dokumenty uważa się za ważne, jeżeli zostały przedstawione w formie oryginału albo kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta):

a) zaświadczenie ZUS o nie zaleganiu z płatnością składek, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty,
b) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłatami skarbowymi, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty (Zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego uważa się za ważne jeśli zostały wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem upływu składania ofert),
c) oświadczenie, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania robót objętych przetargiem, niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
d) oświadczenie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu tego zamówienia, że posiadają odpowiednie uprawnienia do kierowania rotorami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
e) oświadczenie, że wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, do oświadczenia dołączyć odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (dokumenty uważa się za ważne, jeżeli zostaną wystawione nie wcześniej niż sześć miesięcy przed terminem składania ofert),
f) kopia polisy O.C. wraz z dokumentem potwierdzającym opłatę,
g) zaświadczenia potwierdzające należyte wykonanie robót określonych w pkt. 6.1. lit b) oraz ich wartość;
h) oświadczenie, o którym mowa w pkt. 4.11, 4.13.,
i) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego.

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

8. Kryteria oceny i wyboru oferty

8.1. Komisja przetargowa dokona oceny ofert zgodnych z niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania. Oferty niezgodne niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania, zawierające postanowienia uzupełniające lub modyfikujące w jakikolwiek sposób przedmiot zamówienia, czy warunki jego wykonania lub inne warunki, określone niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania, podlegają odrzuceniu przez Komisję przetargową. Spośród ofert podlegających ocenie Komisja przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej kierując się następującymi kryteriami:

a) cena ofertowa,
b) przedłużoną gwarancją,
c) wiarygodnością oferenta (potencjał i doświadczenie),
d) prawidłowością złożenia ofert.

8.2. Z Wykonawcą, który złożył ofertę uznaną przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą, zawarta zostanie umowa. W razie jeśli Wykonawca nie zawrze z Zamawiającym umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia mu zawiadomienia, Zamawiający może złożyć oświadczenie o zatrzymaniu wadium, co jest równoznaczne z rezygnacją z zawarcia umowy z tym oferentem.

9. Postanowienia końcowe

9.1. Oferenci przed złożeniem ofert są uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego kserokopii lub wydruków niniejszych Istotnych Warunków Postępowania za zapłatą kwoty 50 zł (pięćdziesięciu złotych).

9.2. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, zmiany zakresu prac oraz jest uprawniony do unieważnienia w każdym czasie przetargu, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania przed zawiadomieniem Wykonawców o wynikach przetargu, bez podania przyczyny unieważnienia postępowania. W takim wypadku nie powstają jakiekolwiek skutki, jakie przepisy prawa, czy niniejsze Istotne Warunki Postępowania wiążą z przetargiem.

9.3. W zakresie nie uregulowanym niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania zastosowanie znajduje Regulamin Postępowania w Sprawie Zawarcia Umowy na Roboty Budowlane Naprawcze w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie.

Dane do kontaktu z Zamawiającym:

Inspektor Nadzoru

Sebastian Burnos Tel. 504 770 662

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Wasilkowie
16-010 Wasilków, ul. Nadrzeczna 1
tel. (85) 716 53 98
NIP: 542-020-37-41

Z-ca Prezesa Zarządu
Beata Bejtman - Plago

Prezes Zarządu
Karol Krakowiecki