

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

Zamawiający:

Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Zaspa"
ul. Jana Pawła II 25C
80-462 Gdańsku

Podstawą przeprowadzenia przetargu jest obowiązujący „Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty remontowo-budowlane, dostawy i usługi wykonywane na terenie LWSM „ZASPA”, zawierania umów na te roboty, ich realizacja, odbiór techniczny i sposób rozliczania” z dnia 26.02.2018 r.

Z Regulaminem i dokumentacją techniczną budynku można zapoznać się w Dziale Technicznym Spółdzielni w terminie do dnia poprzedzającego termin składania ofert (w godzinach otwarcia Spółdzielni).

Zamówienie udzielone zostanie w wyniku przetargu nieograniczonego.

Przedmiotem przetargu jest udzielenie zamówienia na:

1. remont pokrycia dachu polegający na wykonaniu nowej hydroizolacji dachu wykonanej w technologii pap termozgrzewalnych oraz pozostałych elementów dachu wraz z gzymsem przy balkonie
2. ułożenie na attyce budynków pod opierzenie blacharskie płyty OSB o grubości 18 mm, w budynku mieszkalnym usytuowanym przy Al. Jana Pawła II 29D w Gdańsku, zarządzanym przez Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, jak również do unieważnienia przetargu oraz uznania, że przetarg nie dał rezultatu bez podania przyczyny.

I. Część ogólna.

1. Oferta winna być przygotowana w sposób zgodny z wymogami podanymi w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Właściwe zaświadczenia bądź dokumenty potwierdzające spełnienie warunków wymaganych przez Zamawiającego należy dołączyć w oryginale lub w formie potwierdzonej kopii.

Komplet dokumentów i oświadczeń wraz z ofertą należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem „**Remont pokrycia dachu budynku mieszkalnego Osiedla Zaspa ul. Jana Pawła II 29 D**”.

2. **Ofertę należy złożyć osobiście w terminie do dnia 16.09.2024 r. do godz. 15.00** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zaspa” w Gdańsku ul. Jana Pawła II 25C w sekretariacie bądź doręczyć za pośrednictwem operatora pocztowego do tego terminu na adres:

Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Zaspa"
ul. Jana Pawła II 25C
80-462 Gdańsku

3. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 17.09.2024r. o godz. 9.00 w siedzibie Zamawiającego.**

Nazwa firmy oraz adres oferenta, którego oferta jest otwierana, a także wartość oferty ogłaszane będą osobom obecnym oraz niezwłocznie odnotowane w protokole postępowania przetargowego.

Przy dokonywaniu wyboru oferty stosuje się wyłącznie zasady i kryteria określone w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Oceny ofert dokonywać będzie komisja składająca się z trzech członków. Każdy z członków komisji dokonuje oceny, zgodnie z opisanymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia kryteriami, oceny ofert oraz ważności ich znaczenia, stosując procentową skalę oceny. Na podstawie zestawienia ocen dokonuje się porównania złożonych ofert i wybiera się ofertę najkorzystniejszą dla Zamawiającego.

II. Część formalno-prawna.

Oferta powinna zawierać:

1. datę jej sporządzenia,
2. nazwę oferenta, jego adres, telefon, adres e-mail, nr konta bankowego, nr NIP oraz nazwisko osoby reprezentującej oferenta upoważnionej do udzielania informacji dot. złożonej oferty,
3. ściśle określenie przedmiotu oferty,
4. **podanie oferowanego całkowitego wynagrodzenia za wykonanie całego zamówienia wraz z:**
 - szczegółową kalkulacją cenową, netto i brutto, stosownie do pkt V Specyfikacji,
 - opisem technologii wykonania robót,
 - zestawieniem materiałów używanych podczas wykonywania prac, nazwa produktu, producent/marka,
 - proponowany okres gwarancji (nie krótszy niż 36 miesięcy od dnia odbioru).
3. dokumenty i oświadczenia wymagane Regulaminem i niniejszą specyfikacją,
4. oferta winna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta na zewnątrz.

Oferent nadto jest zobowiązany załączyć w ofercie następujące oświadczenia, że:

1. zapoznał się z warunkami udzielenia zamówienia i akceptuje je bez zastrzeżeń,
2. uważa się związany z ofertą w przypadku wygrania przetargu i zobowiązuje się do podpisania umowy według wzoru umowy załączonego do Specyfikacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. jest upoważniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
4. posiada uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia oraz niezbędną wiedzę i doświadczenie, kwalifikacje zawodowe, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania robót objętych zamówieniem,
5. znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
6. informacje o nazwie banku oferenta, jego siedzibie i nr konta,
7. nie wszczęto przeciwko oferentowi postępowania upadłościowego, likwidacyjnego lub restrukturyzacyjnego.

W celu potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa wyżej, oferent zobowiązany jest załączyć do oferty dokumenty:

- a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
- b) liczbowe zestawienie zatrudnienia w poszczególnych grupach pracowniczych oraz opis potencjału techniczno - wytwórczego z ostatniego roku,



- c) bilans oraz rachunek zysków i strat za 2023 rok, a w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzenia bilansu - informację określającą obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem potwierdzone podpisem osoby uprawnionej,
- d) zaświadczenie właściwego organu podatkowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzających, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek ZUS przez okres dłuższy niż 3 miesiące lub potwierdzających fakt uzyskania zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności - nie starsze niż dwa miesiące.
- e) wykazu wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat wszystkich robót zbliżonych do zakresu i wartości robót objętych zamówieniem,
- f) referencji potwierdzających, że roboty zbliżone co do zakresu i wartości objętego niniejszym przetargiem zostały wykonane z należytą starannością,
- g) oświadczenie o niekaralności za przestępstwa popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwa przekupstwa albo innego popełnionego w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- h) polisa lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- i) potwierdzenie przelewu wadium w formie kserokopii,
- j) opis techniczny wyrobu (np. karta katalogowa ze wszystkimi niezbędnymi danymi technicznymi) oraz atesty i niezbędne świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie,

Brak któregośkolwiek z wyżej wymienionych oświadczeń i dokumentów Zamawiający będzie traktował, jako wystarczający powód do uznania oferty za nieważną.

Dokumenty, o których mowa wyżej, mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.

III. Określenie przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

1. remont pokrycia dachu polegający na wykonaniu nowej hydroizolacji dachu wykonanej w technologii pap termozgrzewalnych oraz pozostałych elementów dachu wraz z gzymsem przy balkonie,
2. ułożenie na attyce budynków pod opierzenie blacharskie płyty OSB o grubości 18 mm.

Prace należy wykonać w budynku mieszkalnym usytuowanym przy Al. Jana Pawła II 29D w Gdańsku, zarządzanym przez Zamawiającego.

Szczegółowy zakres prac obejmuje m.in.:

1. Usunięcie istniejących pęcherzy i fałd.
2. Oczyszczenie i zagruntowanie podłoża (zastosowany rodzaj preparatu gruntującego musi być zgodny z zaleceniem producenta oferowanej papy wierzchniego krycia - wg wymogu technologicznego).
3. Montaż kominków wentylacyjnych (min 1 na 200 m²).
4. Demontaż starego wpustu instalacji deszczowej, przygotowanie podłoża i wklejenie nowego wpustu wraz z kratką zabezpieczającą.
5. Ułożenie 1 warstwy papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia z systemem wentylacji:
6. Wykonanie wymiany opierzeń (blacha ocynk o grubości min. 0,5 mm).
7. Wykonanie pod opierzeniem opaski osłonowej od strony zewnętrznej budynku (blacha ocynk o grubości min. 0,5 mm).
8. Remont kominów wentylacyjnych polegający na;

- skuciu luźnych elementów,
 - uzupełnieniu ubytków oraz przygotowaniu podłoża,
 - ułożeniu papy nawierzchniowej,
 - obróbce wykończeniowej,
 - oklejeniu papą daszków nad kominami.
9. Utylizację wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
10. Ułożenie na attyce budynków pod opierzenie blacharskie płyty OSB o grubości min. 18 mm.

Transport materiałów na dach do wykonania przedmiotu zamówienia, jak również materiałów zdemontowanych może się odbywać poprzez klatkę schodową oraz windę (konieczność zabezpieczenia windy przed uszkodzeniami).

Wartość robót brutto z VAT-em powinien uwzględniać w szczególności:

- zakup i dostawę materiałów na miejsce remontu,
- wykonanie zakresu robót określonych w pkt. 1 - 10 szczegółowego zakresu prac,
- wykonanie wszelkich robót dodatkowych niezbędnych do realizacji zamówienia, a nieuwjętych w specyfikacji.

Suma w/w składników cenotwórczych będzie stanowiła wynagrodzenie zgodne z kosztorysem oferenta za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z rzeczywistym obmiarem robót.

Oferent jest odpowiedzialny, za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z przepisami ustawy Prawo Budowlane i obowiązującymi w tym zakresie przepisami wykonawczymi, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót.

Oferent zobowiązany jest do:

- zabezpieczenia i prawidłowego oznakowania prowadzonych robót w celu uniknięcia zagrożeń mogących wystąpić w trakcie realizacji zamówienia,
- naprawy szkód wynikłych w czasie wykonywania robót oraz ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie zdarzenia powstałe w trakcie realizacji robót lub powstałych w wyniku ich realizacji z winy oferenta;
- stosowania wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu na zasadach określonych w ustawie z dnia 16.04.2004 roku o wyrobach budowlanych;
- uporządkowanie terenu zajętego na prowadzenie prac związanych z realizacją zamówienia.

Do obowiązków oferenta będzie należeć również:

- organizacja i zagospodarowanie miejsca (terenu) wykonywania prac,
- zabezpieczenie terenu wykonywanych prac przed dostępem osób trzecich,

Podczas realizacji zadania oferent zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych obowiązujących podczas wykonywania prac remontowych na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

Pracownicy realizujący przedmiotowy zakres prac muszą posiadać odpowiednie uprawnienia i zabezpieczenia bhp.

Oferent zobowiązany jest do używania sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość, środowisko oraz efekt końcowy wykonywanych prac.

Sprzęt wykorzystywany do realizacji prac powinien być sprawny i zgodny z jego przeznaczeniem oraz posiadać dokumenty dopuszczające do użytkowania.

Wszystkie użyte materiały muszą posiadać:

- właściwe aprobaty,
- certyfikaty,
- inne dokumenty dopuszczające je do stosowania w budownictwie,

które oferent musi dołączyć do protokołu odbioru robót oraz na etapie przetargu dołączyć do oferty.

IV. Istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawartej umowy.

Istotne postanowienia umowy są zawarte w projekcie umowy będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej specyfikacji. Przystąpienie do przetargu oznacza zaakceptowanie warunków specyfikacji oraz załączonego projektu umowy. Oferent w przypadku wyboru jego oferty zobowiązany jest do zawarcia umowy na warunkach określonych w w/w projekcie.

Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 45 dni licząc od dnia upływu terminu składania.

Wymagane terminy wykonania umowy.

Termin rozpoczęcia: od 20.09.2024 r.

Termin wykonania: do 31.10.2024 r.

Osobą upoważnioną do udzielenia informacji dotyczącej zamówienia jest:
- P. Jacek Sokołowski tel. 58 346-81-43

V. Opis sposobu obliczenia ceny i kryteria wyboru oferty.

Wykonawca ma obowiązek podać:

- 1) wartość netto i brutto wykonania 1 m² hydroizolacji dachu zgodnie z zakresem określonym w pkt. III specyfikacji,
- 2) wartość netto i brutto ułożenia 1 mb płyty OSB.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający kierować się będzie następującymi kryteriami oceny:

- a) gwarancja - 10%
- b) cena - 80%
- c) referencje - 10%

Jako cenę oferty przyjmuje się cenę ogółem (wartość brutto z VAT-em) określoną w karcie wyceny przedmiotu przetargu.

Punkty za poszczególne części składowe dodaje się i na tej podstawie oblicza się łączną ocenę każdej oferty w systemie procentowym dokonaną przez każdego z członków komisji.

Następnie dokonuje się oceny zbiorczej każdej oferty sumując punkty z ocen indywidualnych.

Tak określona punktacja procentowa każdej oferty stanowi podstawę do określenia oferty najkorzystniejszej.



Komisja przetargowa w ramach postępowania przetargowego może podjąć decyzję o przeprowadzeniu negocjacji z wybranymi oferentami startującymi w przetargu przez Zarząd.

VI. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty w zamkniętej kopercie z napisem „**Remont pokrycia dachu budynku mieszkalnego ul. Jana Pawła II 29D**” należy składać w sekretariacie Spółdzielni w Gdańsku ul. Jana Pawła II 25C w terminie **do dnia 16.09.2024 r do godz. 15.00**, bądź doręczyć za pośrednictwem operatora pocztowego do tego terminu na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Zaspa"
ul. Jana Pawła II 25C
80-462 Gdańsk

VII. Wymagania dotyczące okresu gwarancji i wadium.

Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty i użyte materiały wynosi min. 36 miesięcy.

Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) w terminie **do dnia 16.09.2024 r. do godz.15.00**.

Wpłaty wadium należy dokonać na konto Spółdzielni:

BANK PKO BP II. nr rachunku 30 1020 1811 0000 0402 0014 1747

Oferent zobowiązany jest przed upływem terminu złożenia oferty dołączyć do materiałów przetargowych potwierdzenie dokonania przelewu w formie potwierdzonej kserokopii.

Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- a) odrzucenia oferty,
- b) zawarcia umowy z wybranym oferentem,
- c) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta,
- d) wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert.

Wadium podlega zwrotowi na konto podane w ofercie.

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.

VIII. Środki odwoławcze.

Oferentom, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego zasad określonych w niniejszej specyfikacji przysługuje odwołanie do Zarządu Spółdzielni.

W szczególności oferent może złożyć umotywowany pisemny protest do Zarządu Spółdzielni, wobec czynności podjętych przez komisję przetargową w toku postępowania przetargowego. Protest można wnieść w ciągu 7 dni od dnia, w którym oferent powziął lub mógł powziąć wiedzę o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Wniesienie protestu dopuszczalne jest tylko przed zawarciem umowy w sprawie niniejszego zamówienia. Zarząd Spółdzielni odrzuci protest wniesiony po terminie.

Ewentualny protest zostanie rozpatrzony najpóźniej w ciągu 7 dni od jego wniesienia. Od powyższej decyzji Zarządu Spółdzielni oferentowi nie przysługuje odwołanie.



IX. Ogólne warunki umowy.

Warunki umowy zawiera wzór umowy (załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji), określający podstawowe wymagania Zamawiającego, na których gotów jest on zawrzeć umowę z wybranym oferentem.

Wybrany przez Zamawiającego oferent zobowiązany jest w ciągu 7 dni roboczych po ogłoszeniu wyniku przetargu podpisać z Zamawiającym umowę na realizację przedmiotu zamówienia.

W tym celu należy kontaktować się z kierownikiem Działu Technicznego Panem Jackiem Sokołowskim tel. 58 346 81 43.

X. Postanowienia końcowe.

Przystąpienie do przetargu oznacza zaakceptowanie warunków specyfikacji i załączonego projektu umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. technicznych

Jacek Sokołowski