

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Nazwa zamówienia:

„Wykonanie okresowej kontroli pięcioletniej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane (za wyjątkiem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej) w zasobach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocińcu”

Postępowanie w trybie:

przetarg nieograniczony

(postępowanie przetargowe prowadzone jest poza regulacjami ustawy - Prawo zamówień publicznych)

Rodzaj zamówienia:

usługa

Zamawiający:

**Wspólnoty Mieszkaniowe, właściciele lokali nieruchomości oraz Gmina Złocieniec
reprezentowani przez
Zarządcę - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ul. Piaskowa 1
78-520 Złocieniec**

REGON 330917651
NIP 253-00-31-883
tel./fax 94-367-16-07
e-mail zgm@zgm-zlocieniec.com.pl
www www.zgm-zlocieniec.com.pl

ZATWIERDZAM:

Złocieniec, dnia 2018-08-23 r.

**KIEROWNIK DZIAŁU LOKALOWEGO
ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
Sp. z o.o. w Złocińcu**

Szczepan
Janek Szadzewicz

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
Sp. z o.o.
78-520 Złocieniec, ul. Piaskowa 1
tel./fax 94 367 16 07, tel. 94 367 32 47
NIP 253-00-31-883, REG. 330917651**

SPIS TREŚCI:

- 1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
- 2. WARUNKI DO SPEŁNIENIA PRZEZ OFERENTA**
- 3. FORMA DOKUMENTÓW**
- 4. PODPISY**
- 5. FORMA OFERTY**
- 6. ADRESOWANIE OFERT**
- 7. ZMIANY, WYCOFANIE OFERTY**
- 8. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.**
- 9. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**
- 10. WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJE SIWZ**
- 11. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**
- 12. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**
- 13. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**
- 14. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT**
- 15. OPIS KRYTERIUM I SPOSOBU OCENY OFERT**
- 16. OPIS OBLICZENIA CENY OFERTY**
- 17. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH PO WYBORZE OFERTY**
- 18. INFORMACJA O ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH**
- 19. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, WADIUM**
- 20. DODATKOWE WARUNKI I ZASTRZEŻENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA:

FORMULARZ OFERTOWY

załącznik nr 1 – DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

załącznik nr 2 – POTENCJAŁ KADROWY

załącznik nr 3 – PROJEKT UMOWY

załącznik nr 4 – WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są przeglądy przeprowadzane co najmniej raz na 5 lat, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane (z wyłączeniem instalacji elektrycznej, gazowej i przewodów kominowych).

- 1) Przegląd 5-cioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
- 2) Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać w szczególności opisowe określenie: stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą, rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, zakresu robót remontowych z podaniem pilności i kolejności ich wykonania, metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, informację dotyczącą wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli (protokoły dostępne do wglądu w siedzibie Zamawiającego). Do w/w protokołów, w razie potrzeby należy dołączyć dokumentację graficzną lub fotograficzną wykonaną w toku kontroli.
- 3) W toku kontroli okresowych szczegółowym sprawozdaniem należy objąć w szczególności stan techniczny budynku w zakresie zgodnym z załącznikiem nr 2 do Umowy "Protokół z okresowego (pięcioletniego) przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego".
- 4) Zakresem kontroli, będącej przedmiotem zamówienia, należy objąć również sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa wyżej, oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia. Należy uwzględnić konieczność montażu elementów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji budynku np. poręcze schodowe.
- 5) Obowiązkiem Wykonawcy jest przed terminem składania ofert zapoznanie się z miejscem realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości czy sprzeczności związanych z opisem przedmiotu zamówienia obowiązkiem Wykonawcy jest wskazanie ich Zamawiającemu.

2. WARUNKI DO SPEŁNIENIA PRZEZ OFERENTA

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 3) dysponują osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (wpisanymi na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego) i posiadającymi:
 - uprawnienia budowlane wymagane dla dokonania przeglądów obiektów budowlanych.
- 4) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

3. FORMA DOKUMENTÓW

Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM” i poświadczone za zgodność z oryginałem przez wykonawcę. Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do jej prawdziwości, a zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:

- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 2) dokumenty stwierdzające, że osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają uprawnienia budowlane wymagane dla dokonania przeglądów obiektów budowlanych oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego tych osób,
- 3) w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo

reprezentowania i zawarcia umowy lub umowa regulująca współpracę podmiotów występujących wspólnie, która wskazuje pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

4. PODPISY

Osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnik muszą:

- podpisać druk „OFERTA”,
- podpisać załączniki,
- podpisać w miejscach, w których wykonawca naniósł zmiany.

W przypadku, gdy wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy. W przypadku złożenia kserokopii pełnomocnictwa, musi ona być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę udzielającą pełnomocnictwa. Zamawiający przed podpisaniem umowy zażąda do wglądu oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii pełnomocnictwa.

5. FORMA OFERTY

Ofertę stanowi wypełniony druk „OFERTA” (załącznik do specyfikacji) z załączonymi wymaganymi dokumentami, zaświadczeniami i oświadczeniami oraz drukami sporządzonymi przez zamawiającego.

Ofertę należy sporządzić w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Treść oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Każdy wykonawca może złożyć jedną ofertę.

Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, bez prawa ubiegania się o zwrot kosztów od Zamawiającego.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.

Wszystkie strony oferty powinny być kolejno ponumerowane. Ofertę należy złączyć w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki.

Informacje zawarte w ofercie, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których wykonawca zastrzegł, nie później niż w terminie składania ofert, że nie mogą być udostępnione – muszą być oznaczone klauzulą:

„NIE UDOSTĘPNIĄĆ – INFORMACJE STANOWIĄ TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART. 11 ust. 4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.)” i załączone jako odrębna część, nie złączona z ofertą w sposób trwały. W przypadku załączenia do oferty innych materiałów niż wymagane przez zamawiającego (np. materiałów reklamowych, informacyjnych), powinny one stanowić odrębną część, nie złączoną z ofertą w sposób trwały.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, których oferta spełnia wymagania określone w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

6. ADRESOWANIE OFERT

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie i opisać następująco:

Adres Zamawiającego

OFERTA NA: wykonanie przeglądów technicznych obiektów budowlanych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu” (zgodnie z Art. 62 ust. 1 pkt 2 Ustawy „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r.).

Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert!

Adres Wykonawcy

7. ZMIANY, WYCOFANIE OFERTY

Wykonawca może wprowadzić zmiany do oferty przed upływem terminu do składania ofert. Zmiany należy złożyć według takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem: „ZMIANA”.

Wykonawca może wycofać złożoną przez siebie ofertę, pod warunkiem, że pisemne powiadomienie wpłynie do zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

8. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą teleksu, telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu składania ofert.

9. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

– w sprawach merytorycznych:

– inspektor ds. technicznych - Jan Urban,
ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec, nr lok. 1, tel./fax. 94-367-16-07 wew. 204, kom. 508-002-777

– w sprawach proceduralnych:

– Kierownik Działu Lokalowego - Jacek Szadzewicz,
ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec, nr lok. 6, tel./fax. 94-367-16-07 wew. 209, kom. 536-240-887

10. WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJE SIWZ

Wykonawca może zwrócić się pisemnie do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli pisemnych wyjaśnień. Pisemna treść wyjaśnienia zostanie jednocześnie przekazana wszystkim wykonawcom, którym doręczono SIWZ, bez ujawnienia źródła zapytania.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść SIWZ. Dokonana w ten sposób modyfikacja zostanie przekazana niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano SIWZ, i będzie dla nich wiążąca.

11. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą: 30 dni (bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert).

12. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia: do 31.10.2018 roku.

13. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o., ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec, lok. nr 2 (sekretariat).

Termin składania ofert upływa dnia 31.08.2013 r. o godz. 13⁰⁰.

Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w lok. nr 3 (Sala Narad), w dniu składania ofert o godz. 13¹⁵.

14. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert jest jawne. Po otwarciu oferty zamawiający poda imię i nazwisko, nazwę firmy oraz adres wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty.

W przypadku, gdy wykonawca nie był obecny przy otwieraniu ofert, na jego wniosek zamawiający prześle mu informacje, które zostały ogłoszone na sesji otwarcia ofert.

15. OPIS KRYTERIUM I SPOSOBU OCENY OFERT

Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującym kryterium i jego wagą:

KRYTERIUM I – cena – waga 100%

W trakcie oceny ofert, kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty według następującego wzoru:

$$\text{Cena} = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto}}{\text{cena badanej oferty brutto}} \times 100 \text{ pkt} \times 100\%$$

16. OPIS OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w PLN. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Cena oferty jest sumą cen dla poszczególnych budynków wymienionych w załączonym do SIWZ wykazie nieruchomości tj. załącznik nr 4. Cena może być tylko jedna za oferowany przedmiot zamówienia, nie dopuszcza się wariantowości cen.

2. Do obliczenia ceny służą niniejsza specyfikacja, wzór umowy, wykazy nieruchomości, formularz ofertowy.

3. Wszystkie wartości określone w formularzu ofertowym oraz ostateczna cena oferty muszą być liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia i określenia wartości we wszystkich pozycjach występujących w formularzu ofertowym. Brak wypełnienia i określenia

wartości pozycji w formularzu ofertowym spowoduje odrzucenie oferty. Wstawienie w pozycji w formularzu ofertowym zera jako wartości pozycji spowoduje odrzucenie oferty. Wprowadzenie przez wykonawcę zmian w ilościach określonych przez zamawiającego w poszczególnych pozycjach formularza cenowego ślepego spowoduje odrzucenie oferty. Upusty oferowane przez wykonawcę muszą być zawarte w cenach jednostkowych. Wartość pozycji po zastosowaniu upustu nie może być niższa niż koszty własne lub koszty wytworzenia. Podane ceny jednostkowe w formularzu ofertowym nie ulegną podwyższeniu w czasie realizacji całego przedmiotu zamówienia. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, może zwrócić się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od wykonawcy wybranych pozycji lub kompletnego formularza ofertowego wykonanego metodą szczegółową. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnego z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego spowoduje odrzucenie oferty. W przypadku wątpliwości, dotyczących stawki podatku VAT określonej przez zamawiającego, wykonawca powinien zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie, co najmniej na 6 dni przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający określił stawkę podatku VAT na podstawie PKWiU. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty. Rozliczenia między zamawiającym, a wykonawcą prowadzone będą w PLN.

17. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH PO WYBORZE OFERTY

Zamawiający poinformuje wykonawcę, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza o miejscu i terminie zawarcia umowy.

18. INFORMACJA O ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.

19. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, WADIUM

1. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium.

20. DODATKOWE WARUNKI I ZASTRZEŻENIA ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania przetargowego bez podania przyczyny.

KIEROWNIK DZIAŁU LOKALOWEGO
ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
Sp. z o.o. w Złociencu
Szadzewicz
Jacek Szadzewicz

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
Sp. z o.o.
78-520 Złocieniec, ul. Piaskowa 1
tel./fax 94 367 16 07, tel. 94 367 32 47
NIP 253-00-31-883, REG. 330917651