



**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA REMONT :  
ŚCIAN SZCZYTOWYCH I PRZEJAZDU BUDYNKU PRZY UL. BRONIEWSKIEGO 5 WE  
WROCŁAWIU**

**INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW**

**I. Zamawiający :** Spółdzielnia Mieszkaniowa " POLANKA "

51-120 Wrocław, ul. Żmigrodzka 58, tel. 352 - 44 - 30

Zamawiający zaprasza do składania ofert pisemnych w przetargu nieograniczonym na roboty budowlane określone jako **remont ścian szczytowych i przejazdu budynku 12-to kondygnacyjnego**.

**II. PRZEDMIOT PRZETARGU**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane określone jako :

**Remont ścian szczytowych i przejazdu budynku 12 kondygnacyjnego przy ul. Broniewskiego 5 we Wrocławiu.**

**Prace należy wykonać w oparciu o projekt techniczny, stanowiący podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę.**

**Szczegóły realizacji przedmiotu zamówienia zawiera projekt techniczny - załączniku nr 1 oraz przedmiar robót – załącznik nr 2.**

**Realizacja prac w oparciu o postanowienia projektu umowy – załącznik nr 3 WZÓR UMOWY.**

2. Termin realizacji do 31.03.2025.

Rozpoczęcie prac nastąpi po uzyskaniu przez Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę.

3. Wymagane jest od Oferentów *oświadczenie, że posiadają niezbędne uprawnienia do wykonywania robót, posiadają niezbędna wiedzę i doświadczenie, potencjał finansowo-ekonomiczny, techniczny a także zatrudniają osoby zdolne do wykonania powyższego zadania.*

Wykonawca wyznacza na cały okres prowadzenia prac Kierownika Budowy. Wykonawca wraz z upoważnionym przedstawicielem SM POLANKA na spotkaniu roboczym ustalą oraz doprecyzują wszystkie szczegóły realizacyjne, technologiczne i logistyczne dotyczące zakresu oraz organizacji placu budowy. Wykonawca przed przystąpieniem do prac uzyska akceptację użytych materiałów oraz kolorystyki. Uzgodnienia te zostaną odnotowane w protokole przekazania placu budowy.

Od kierownika budowy oraz pracowników Wykonawcy wymagane jest posiadanie doświadczenia w wykonywaniu tego typu remontów w obiektach o podobnej charakterystyce. W celu zharmonizowania robót z codziennymi funkcjami obiektu, Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa, zobowiązany jest do przygotowania harmonogramu robót i przedłożenia go przed rozpoczęciem prac do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Po podpisaniu umowy nastąpi wprowadzenie na budowę – Protokół Przekazania Placu Budowy – **załącznik nr 4.**

4. Prace należy przeprowadzić w sposób ostrożny z zachowaniem zasad bezpieczeństwa przy tego typu robotach, uwzględniając wykonanie i demontaż zabezpieczeń przed możliwością i konsekwencjami upadku przedmiotów na remontowane ciągi komunikacyjne.

Realizacja robót następować będzie zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Technicznymi Warunkami Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, z technologią wykonania i zasadami sztuki budowlanej, oraz obowiązującymi przepisami BHP i przeciwpożarowymi.

Wykonawca na czas wykonywania robót w obiektach Zamawiającego zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu ( np. na tablicy ogłoszeń itp. ) nazwy firmy oraz osoby odpowiedzialnej za realizację prac wraz z podaniem nr telefonu. Budowa zlokalizowana jest w obrębie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i w trakcie wykonywania remontu będą one użytkowane w normalnym zakresie. W związku z powyższym należy przewidzieć zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych, wejść do budynku oraz miejsc prowadzenia robót zgodnie z wymogami BHP. Wykonawca oznakuje i zabezpieczy przed dostępem osób trzecich teren budowy.

Wykonawca wypełni wszystkie warunki zawarte w **Prawie Budowlanym**.

5. Oferent musi spełnić wymogi reżimów technologiczno-materiałowo-sprzętowych zawartych w kartach technicznych zastosowanych materiałów. Wszelkie materiały muszą posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty, dokumenty zgodności dopuszczające do stosowania w budownictwie. Dostarczone przez Wykonawcę materiały odpowiadać będą wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Kopie właściwych certyfikatów, atestów itp. gromadzone będą i przekazane Zamawiającemu jako dokumenty do odbioru robót. Każda dostawa materiałów musi być udokumentowana odpowiednimi atestami i certyfikatami od wytwórcy.

6. Zgodnie z art 24 ust.1 Ustawy o odpadach, Wykonawca w terminie 30 dni przed wytworzeniem odpadów, przedłoży właściwemu organowi (Wydz. Środowiska i Rolnictwa UM Wrocławia) informacje o wytwarzaniu odpadów oraz sposobach gospodarowania odpadami. Elementy rozbiórkowe nie podlegające ponownemu wbudowaniu lub przekazaniu zleceniodawcy, gruz oraz wszelkie nieczystości pozostałe z procesu budowlanego składa Wykonawca w miejscu wskazanym przez Zarządcę obiektu, a następnie wywozi je zgodnie z decyzją Wydziału Środowiska i Rolnictwa UM Wrocławia. Powyższy fakt winien być potwierdzony przez administratora budynku.

7. Oferent załączy odrębne **oświadczenie, że zapoznał się z treścią** Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i z Wzorem Umowy, które to dokumenty akceptuje i co do których nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

8. W wypadku powstania szkód podczas wykonywania prac Wykonawca usuwa na koszt własny w trybie natychmiastowym.

9. Zabezpieczenie placu budowy oraz utrzymanie porządku ze względu na lokalizację placu budowy, stanowi wymóg codziennej odpowiedzialności spoczywającej na Wykonawcę. Stan oraz ocena zanieczyszczeń będzie miał wpływ na odbiory technologiczne, częściowe i końcowy. W przypadku braku możliwości zapewnienia pomieszczeń gospodarczych przez Zamawiającego Wykonawca musi dysponować swoim zapleczem socjalno-magazynowym.

10. Zamawiający umożliwi wszystkim OFERENTOM w wyznaczonym przez siebie terminie przeprowadzenie wizji lokalnej obiektów.

11. Zaleca się, aby OFERENT dokonał wizji lokalnej obiektów gdzie mają być prowadzone prace objęte przedmiotem przetargu oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania OFERTY oraz do wykonania wyceny.

12. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest języku polskim. Wszelka korespondencja między Zamawiającym a Wykonawcą może być prowadzona w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną ( [dzial.techniczny@smpolanka.pl](mailto:dzial.techniczny@smpolanka.pl) ). Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcą jest : Janusz Zawada, tel. 71/3524430, wew. 552 lub osobisty w siedzibie Zamawiającego, pok. 104.

Wizja lokalna obiektów przeprowadzona zostanie na koszt OFERENTA.

13. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub zwiększenia umownego zakresu robót planowanych do remontu.

14. OFERENT przedłoży:

a/ kosztorys ofertowy wynikający z załącznika nr 2,

b/ składniki cenotwórcze użyte do sporządzenia kosztorysu ofertowego,

c/ okres i warunki gwarancji,

d/ termin płatności,

e/ dowód wpłacenia / wniesienia / wadium

f/ dane dotyczące firmy :

- referencje z 3 ostatnich lat działalności.

- oświadczenie (zestawienie) wyszczególniające wykonanie kwotowe prac dociepleniowych (przerób) z 3 ostatnich lat działalności w wysokości co najmniej 500 000 zł.,

- aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji oraz o nadaniu nr regon,

- zaświadczenia Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne (wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed upływem terminu składania ofert w niniejszym zamówieniu),

- oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 5

- oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu – załącznik nr 6

- oświadczenie o akceptacji warunków SIWZ oraz zawarciu umowy w przypadku wygrania przetargu pod rygorem przepadku wadium – załącznik nr 7

- oświadczenie, że w dniu zawarcia umowy Oferent będzie posiadał ważną polisę OC na okres realizacji przedmiotu przetargu w zakresie wynikającym z załącznika nr 8,
- informacja o strukturze organizacyjnej oferenta personel kierowniczo-techniczny, deklarowani do realizacji przedmiotu przetargu pracownicy,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na umieszczenie informacji zgodnie z wymogami § 9 „Regulaminu przetargu na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz SM POLANKA”, który brzmi :

O wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie pozostałych oferentów, podając :

a/ firmę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz cenę, termin wykonania przedmiotu przetargu, okres gwarancji i warunki płatności,

b/ ceny, nazwy i siedziby pozostałych oferentów, którzy złożyli oferty, poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni przez okres co najmniej 21 dni.”

Dokumenty uważać się będzie za ważne, jeżeli zostaną przedstawione w postaci oryginału albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta.

15. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia prawdziwości przedłożonych przez Oferenta dokumentów w postaci zaświadczeń, referencji i innych dokumentów.

16. W ofercie OFERENT uwzględni wszystkie roboty, czynności i materiały określone w wymaganiach technicznych, pkt. II niniejszej specyfikacji.

17. " Wielkość kosztów " określona przez OFERENTA zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.

18. Rozliczenie wykonanych prac nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego.

19. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi OFERENT.

20. OFERENT winien zapoznać się z całością niniejszej S.I.W.Z.

21. Wszystkie załączniki wymienione w dziale II stanowią integralną część S.I.W.Z.

### **III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. OFERENT obowiązany jest przygotować OFERTĘ zgodnie z wymaganiami S.I.W.Z.

2. Zaleca się aby OFERENT zdobył wszelkie informacje , które mogą być konieczne do przygotowania OFERTY.

3. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnej kalkulacji lub pominięcia elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

4. OFERTY opracowane i złożone niezgodnie z SIWZ zostaną odrzucone i nie wezmą udziału w przetargu.

5. OFERTY, które wezmą udział w przetargu pozostaną ważne do dnia podpisania umowy z wyłonionym w przetargu Wykonawcą lecz nie dłużej niż 30 dni od daty składania OFERT.

6. OFERTA powinna być napisana w języku polskim pod rygorem nieważności, na maszynie do pisania, komputerze, lub odręcznie nieścieralnym atramentem oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela OFERENTA .

7. Każdy OFERENT może złożyć tylko jedną OFERTĘ.

8. ZAMAWIAJĄCY ma prawo zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnego potwierdzonej kopii dokumentu.

### **IV. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT**

1. OFERENT zamieści wymagane dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem : "PRZETARG-DOCIEPLENIE",

2. OFERTY złożone w naruszonych kopertach będą zwrócone OFERENTOWI bez rozpatrywania.

### **V. MIEJSCE I TRYB SKŁADANIA OFERT**

OFERTY należy składać w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO w skrzynce podawczej (umieszczonej przed wejściem głównym) w terminie do dnia 21.10.2024 do godz. 12. OFERTY złożone po terminie zwraca się bez otwierania.

## **VI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERT**

Termin związania OFERTĄ wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania OFERT.

## **VII. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT**

1. Otwarcie OFERT nastąpi w dniu 21.10.2024 o godz. 12 w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO.
2. ZAMAWIAJĄCY w części jawnej przetargu po otwarciu OFERT ogłosi nazwy, ceny, termin realizacji robót oraz termin gwarancji.
3. ZAMAWIAJĄCY przyzna zamówienie OFERENTOWI, którego OFERTA jest najkorzystniejsza.

## **VIII. OCENA I PORÓWNANIE OFERT**

1. Oferta zostanie odrzucona z przyczyn formalnych jeżeli w trakcie jej rozpatrywania okaże się, że nie spełnia wymagań Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. KRYTERIA OCENY :
  - 1/ Wartość robót brutto
  - 2/ Termin realizacji robót.
  - 3/ Warunki gwarancji.
  - 4/ Referencje i doświadczenia zawodowe OFERENTA.

## **IX. WADIUM ORAZ ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Oferta winna być zabezpieczona wadium w wysokości **15 000 złotych** , które należy wносить w jednej z niżej wymienionych formach:
  - a) pieniądzu które należy wносить przelewem potwierdzonym na trzy dni przed datą przetargu na konto : SM POLANKA - PKO BP S.A. III O/WROCŁAW 15 1020 5242 0000 2802 0018 1289. Wadium za wniesione uznaje się z chwilą jego wpłynięcia na konto Zamawiającego,
  - b) gwarancjach bankowych;
  - c) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - d) do OFERTY należy dołączyć dokument wpłacenia wadium.
  - e) wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli oferent:
    - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i projekcie umowy - Załącznika Nr 3 do SIWZ,
    - spowoduje, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
    - przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe
    - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
  - 2.1. Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest do wniesienia w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % liczonych od oferowanej ceny ogółem -brutto.
  - 2.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może zostać wniesione w następujących formach:
    - a) pieniądzu;
    - b) gwarancjach bankowych;
    - c) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 2.3. Warunki termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały szczegółowo w projekcie umowy - załącznik nr 3 do SIWZ.

## **X ZAMAWIAJĄCY ZASTRZEGA SOBIE PRAWO DO:**

- 1/ Swobodnego wyboru OFERTY
- 2/ Negocjacji uzupełniających
- 3/Unieważnienia przetargu bez uzasadnienia i podania przyczyny na każdym etapie postępowania przetargowego.