

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „WARMIA” w Lidzbarku Warmińskim
ul. Poniatowskiego 18; 11-100 Lidzbark Warmiński.
e-mail: sekretariat@smwarmia.pl**

I. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest: „Wykonanie remontu klatek schodowych w nw. budynkach będących w zasobach S.M. „Warmia” w Lidzbarku Warmińskim.”:

- 1) Astronomów 5;
- 2) Astronomów 11;
- 3) Astronomów 13;
- 4) Astronomów 19.

Dopuszcza się złożenie oferty częściowej (pojedyncze budynki) w rozbiciu na 4 zadania, numeracja według liczby porządkowej.

II. Zakres prac objętych zamówieniem.

Malowanie klatki ze szpachlowaniem wraz z żywicznym tynkiem:

- przygotowanie powierzchni do malowania (usunięcie luźnych elementów wypraw malarskich i tynkarskich),
- uzupełnienie ubytków,
- szpachlowanie i szlifowanie powierzchni wraz z montażem narożników aluminiowych,
- wykonanie lamperii w technice żywicznych tynków mozaikowych,
- malowanie ścian i sufitów (farbami emulsyjnymi),
- malowanie elementów klatki tj.: grzejników, istniejących instalacji c.o., gazowych i innych, malowanie podstopni oraz policzków schodów (farbami olejnymi).
- malowanie farbą olejną poręczy wraz z uzupełnieniem uszkodzonych lub brakujących osłon gumowych pochwytu.

Ponadto dokonanie zakupu i wymiany drzwi wraz z obróbką:

1. Budynek Astronomów 5, 2 klatki:

Drzwi zewnętrzne wejściowe do wiatrolapu:

- Drzwi dwuskrzydłowe lewe asymetryczne 90/50 w kolorze brązowym;
- Materiał wykonania: aluminium ciepłe;
- Wypełnienie: w dolnej części płyta w górnej świetlik ze szkła bezpiecznego;
- Okucia: pochwyt-klamka, wkładka standardowa z 3 kluczami;
- Skrzydło bierne-rygiel manualny góra/dół;
- Samozamykacz z blokadą;
- Wymiar otworu montażowego należy dokonać samodzielnie.

Drzwi wejściowe wewnętrzne do klatki schodowej:

- Drzwi dwuskrzydłowe lewe asymetryczne 90/50 w kolorze brązowym;
- Materiał wykonania: aluminium;
- Wypełnienie: w dolnej i górnej części szkło bezpieczne;

- Okucia: klamko-klamka bez wkładki zamka;
- Skrzydło bierne-rygiel manualny góra/dół;
- Samozamykacz z blokadą;
- Wymiar otworu montażowego należy dokonać samodzielnie.

2. Budynek Astronomów 13 - II klatka:

Drzwi zewnętrzne wejściowe do wiatrolapu:

- Drzwi dwuskrzydłowe lewe asymetryczne 90/50 w kolorze brązowym;
- Materiał wykonania: aluminium ciepłe;
- Wypełnienie: w dolnej części płyta w górnej świetlik ze szkła bezpiecznego;
- Okucia: pochwyty-klamka, wkładka standardowa z 3 kluczami
- Skrzydło bierne-rygiel manualny góra/dół;
- Samozamykacz z blokadą;
- Wymiar otworu montażowego należy dokonać samodzielnie.

Drzwi wejściowe wewnętrzne do klatki schodowej, 5 klatek:

- Drzwi dwuskrzydłowe lewe asymetryczne 90/50 w kolorze brązowym;
- Materiał wykonania: aluminium;
- Wypełnienie: w dolnej i górnej części szkło bezpieczne;
- Okucia: klamko-klamka bez wkładki zamka;
- Samozamykacz z blokadą;
- Skrzydło bierne-rygiel manualny góra/dół;

3. Budynek Astronomów 19, 5 klatek:

- Drzwi dwuskrzydłowe lewe asymetryczne 90/50 w kolorze brązowym;
- Materiał wykonania: aluminium ciepłe;
- Wypełnienie: w dolnej części płyta w górnej świetlik ze szkła bezpiecznego;
- Okucia: pochwyty-klamka, wkładka standardowa z 3 kluczami;
- Skrzydło bierne-rygiel manualny góra/dół;
- Samozamykacz z blokadą;
- Wymiar otworu montażowego należy dokonać samodzielnie.

Drzwi wejściowe wewnętrzne do klatki schodowej:

- Drzwi dwuskrzydłowe lewe asymetryczne 90/50 w kolorze brązowym;
- Materiał wykonania: aluminium;
- Wypełnienie: w dolnej i górnej części szkło bezpieczne;
- Okucia: klamko-klamka bez wkładki zamka;
- Skrzydło bierne-rygiel manualny góra/dół;
- Samozamykacz z blokadą;
- Wymiar otworu montażowego należy dokonać samodzielnie.

III. Terminy realizacji (wymagane)

Rozpoczęcie robót w budynkach – **30.09.2024 r.**

Zakończenie robót – **do 05.12.2024 r.** (ostateczny termin zakończenia robót)

IV. Wymagania stawiane oferentowi.

1. O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki i załączają do oferty niżej wymienione dokumenty:

- a) prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą, w ramach której wykonywali prace remontowo-budowlane o profilu zgodnym z przedmiotem zamówienia przez okres nie krótszy niż 2 lata;
- b) posiadają wyspecjalizowaną kadrę z niezbędnymi kwalifikacjami zapewniającą realizację robót zgodnie z odpowiednimi przepisami Prawa Budowlanego oraz gwarantują wykonanie robót zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót;
- c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
- d) wpłacą wymagane wadium;
- e) przed sporządzeniem oferty dokonają wizji lokalnej i zapoznają się ze szczegółowym zakresem prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia w miejscu realizacji inwestycji;
- f) sporządzą ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SWZ.
- g) ofertę należy złożyć w rozbiciu na każdy z wariantów odrębnie na poszczególne budynki, można składać oferty na pojedyncze budynki;
- h) uzyskały w ostatnim roku min. 2 (dwa) listy z rekomendacją za realizację inwestycji o specyfice i rodzaju zbieżnym z przedmiotem zamówienia;
- i) posiadają środki lub zdolność kredytową w wys. 40.000,00 zł.

2. Wykaz dokumentów, które należy załączyć do oferty:

- a) aktualny odpis właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzające, że profil działalności wykonawcy odpowiada przedmiotowi zamówienia, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- b) oświadczenie potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne (z okresu ostatnich 3 m-cy);
- c) oświadczenie, że oferent posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny niezbędny do wykonywania prac określonych w SWZ;
- d) oświadczenie, że do wykonania przedmiotu zamówienia oferent użyje urządzeń i materiałów, które posiadają świadectwa jakości odpowiadające aktualnym normom;
- e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- f) oświadczenie, że zapoznał się z miejscem realizacji inwestycji, warunkami wykonania – nie wnosząc do przyjętych rozwiązań uwag;
- g) oświadczenie, że w cenie oferowanej uwzględnił wykonanie wszystkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
- h) oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków umownych określonych w załączonej umowie;
- i) referencje, opinie i rekomendacje udzielone oferentowi przez inwestorów, dla których wcześniej realizował zadania o podobnym charakterze. Wymagane są 2 referencje;
- j) kosztorysy szczegółowe przedmiotowego zadania (ceny jednostkowe, tabele elementów scalonych, przedmiar, zestawienie R, M, S);
- k) zaświadczenie z banku potwierdzające posiadanie środków lub zdolności kredytowej w wysokości 40.000,00 zł (3 m-ce).

Wszystkie dokumenty określone w pkt. 2 winny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestrowym.

Załączone do oferty wymagane dokumenty winny być ponumerowane zgodnie z numeracją podaną w niniejszej specyfikacji.

V. Sposób porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną (adres zamawiającego został podany w rozdziale 1 specyfikacji).
2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Wybrany sposób przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji nie może ograniczać konkurencji; zawsze dopuszczalna jest forma pisemna.
4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, kierując swoje zapytania na piśmie pod adresem Zamawiającego.
5. Nie przewiduje się zebrania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

VI. Osoba po stronie zamawiającego, uprawniona do porozumiewania się z wykonawcami

1. W razie potrzeby złożenia oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji, a także uzyskania dodatkowych informacji dotyczących treści specyfikacji, które w opinii wykonawców okażą się niezbędne do przygotowania ofert, można zwracać się do nw. osoby po stronie zamawiającego:
 - Adam Lipski w Dziale Technicznym Spółdzielni Mieszkaniowej „Warmia” w Lidzbarku Warmińskim ul. Szwoleżerów 12, tel. 89 7672132 w dni robocze.

VII. Sposób przygotowania oferty.

1. Oferta winna być sporządzona wg załączonego wzoru Załącznik nr 1.
2. Oferta zawierać musi nazwę oferenta, dokładny jego adres, telefon oraz kompletny zestaw dokumentów ponumerowanych zgodnie z pkt. IV ust. 2 niniejszej specyfikacji.
3. Wartość ofertowa winna uwzględniać koszty:
 - a) kompletnego wykonania – zgodnie z zakresem robót;
 - b) innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania, zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wiedzą budowlaną.Podstawą skalkulowania ceny przez wykonawców za roboty budowlane ma być przedmiar robót opracowany przez wykonawców w oparciu o SWZ. Podstawą wyliczenia ceny powinna być dla Wykonawcy jego własna, oparta na rachunku ekonomicznym kalkulacja.**Oznacza to, że wykonawca sporządza przedmiar wg. własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia obejmującej roboty określone w opisie przedmiotu zamówienia, na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o SWZ.**W przypadku stwierdzenia braku danych w dokumentacji SWZ, wykonawca winien zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie.
4. Oferta winna być podpisana przez osoby uprawnione do prawnego reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestracyjnym.
5. Składane dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia powinny być aktualne.
6. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
7. Ewentualne poprawki muszą być sygnowane podpisem osoby podpisującej ofertę.
8. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania.
9. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami zszytą z ponumerowanymi stronami należy umieścić w trwałym opakowaniu, skutecznie zabezpieczonym przed otwarciem przez osoby niepowołane, oznaczonym w następujący sposób:

- a) nazwa i adres Zamawiającego;
- b) nazwa i adres Oferenta;
- c) „Wykonanie remontu klatek schodowych w nw. budynkach będących w zasobach S.M. „Warmia” w Lidzbarku Warmińskim.”:
 - 1) Astronomów 5;
 - 2) Astronomów 11;
 - 3) Astronomów 13;
 - 4) Astronomów 19.

VIII. Wadium.

1. Oferent jest obowiązany wnieść wadium przed terminem składania ofert, w wysokości **2.000,00 zł za każdy budynek**, których dotyczy oferta. Kopię wpłaty należy dołączyć do oferty.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na konto:
PKO BP S.A. Nr **54 1020 3570 0000 2102 0007 7305**
Oferta jest skutecznie zabezpieczona wadium, jeśli środki znajdują się na koncie Zamawiającego przed terminem składania ofert.
3. Zwrotu wadium bez oprocentowania Zamawiający dokona:
 - a) w odniesieniu do oferentów, których oferty nie zostały wybrane, a także uznane za nieważne bądź odrzucone w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu;
 - b) w przypadku wycofania złożonej oferty przed upływem terminu składania ofert w ciągu 14 dni od daty wycofania.
4. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana, można zaliczyć na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie realizacji, a po wykonaniu robót zaliczone będzie na poczet zabezpieczenia w okresie gwarancji.
5. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku gdy:
 - a) odmówi podpisania umowy wg załączonego wzoru i na warunkach określonych w ofercie;
 - b) przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane i zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy oferenta.

IX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca wnosi przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które stanowić będzie 5% wynagrodzenie brutto z całego zadania.
2. Zabezpieczenie wykonawca zobowiązany będzie wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Warmia” 11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Poniatowskiego 18, BANK: PKO BP. Nr: **54 1020 3570 0000 2102 0007 7305** z podaniem tytułu: „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy” lub zaliczone zostanie z wpłaconego wadium.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone wykonawcy przez Zamawiającego w następujących terminach:
 - 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
 - 30% wysokości zabezpieczenia – po upływie okresu gwarancji ustalonego w umowie.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, kiedy wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przepada na rzecz Zamawiającego w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

X. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.

1. Zamawiający informuje, że za wykonanie przedmiotu zamówienia określone w niniejszej specyfikacji, ustala się wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Podstawą skalkulowania ceny przez wykonawców za roboty budowlane ma być przedmiar robót opracowany przez wykonawców w oparciu o SWZ oraz zakres przewidzianych robót.
3. **Podstawą wyliczenia ceny powinna być dla Wykonawcy jego własna, oparta na rachunku ekonomicznym kalkulacja. Oznacza to, że wykonawca sporządza przedmiar wg. własnego uznania, na własną odpowiedzialność i ryzyko i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia obejmującej roboty określone w opisie przedmiotu zamówienia, w oparciu o SWZ. W przypadku stwierdzenia braku danych w SWZ, wykonawca winien zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie.**
4. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszej specyfikacji warunków zamówienia, powinien w cenie ofertowej ująć wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN) i wszelkie wartości należy podać w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
6. Podana cena ryczałtowa nie ulegnie podwyższeniu w czasie realizacji przedmiotu zamówienia.
7. Cena oferty musi obejmować kompleksową realizację zadania wynikającą wprost z SWZ., jak również koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji i zagospodarowania placu budowy, koszt utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie).
8. Cena w formularzu ofertowym winna być podana cyframi i słownie. Wykonawca podaje cenę netto, podatek od towarów i usług (VAT w % i w zł) oraz cenę brutto. Zamawiający do ustalenia ceny oferty przyjmuje cenę brutto uwzględniającą podatek od towarów i usług.

XI. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.

1. Zamawiający oceni, porówna jedynie te oferty które zostały uznane za ważne.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc m. in. pod uwagę:
 - a. cenę wykonania zlecenia,
 - b. okres gwarancji,
 - c. zastosowane materiały,
 - d. doświadczenie i referencje,
 - e. dotychczasowe roboty wykonane na rzecz zamawiającego.

XII. Formalności, które powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane w ogłoszeniu o zamówieniu i SWZ kryteria wyboru.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający powiadomi wszystkich Oferentów.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
4. Zamawiający zawiadomi na piśmie wybranego wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy.

XIII. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia na takich warunkach.

1. Umowa zostanie zawarta według projektu umowy stanowiącego załącznik nr 2 do Specyfikacji.
2. Wykonawca akceptuje treść projektu umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia, oświadczeniem zawartym w treści formularza ofertowego i dołączeniem zaakceptowanego projektu do oferty.
3. Przyjęcie przez Wykonawcę postanowień projektu umowy stanowi jeden z wymogów ważności oferty.

XIV. Postanowienia ogólne.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn i z tego tytułu nie przysługuje oferentowi roszczenie wobec Zamawiającego. O zaistnieniu tego faktu wszyscy oferenci zostaną powiadomieni niezwłocznie – na piśmie.
3. Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.
4. Zamawiający ma prawo prowadzić negocjację ceny z potencjalnymi Wykonawcami.
5. Zamawiający nie będzie rozpatrywał protestów i odwołań.
6. Oferentom z tytułu odwołania lub unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

XV. Załączniki.

Załącznikami do specyfikacji istotnych warunków zamówienia są:

1. Formularz ofertowy,
2. Projekt umowy,
3. Wzory dokumentów załączanych do oferty.

Lidzbark Warmiński, dnia 12.04.2024 r.