

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowa”  
ul. Banacha 12a lokal 111  
76-200 Słupsk

## **SPECYFIKACJA**

# **ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**na wykonanie przebudowy instalacji gazowej**

Słupsk, 09 2024r.

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

na wykonanie prac remontowych przebudowy instalacji gazowej w budynkach SM „Nowa”

### **1. Określenie przedmiotu zamówienia**

1.1 Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy instalacji gazowej w następujących budynkach:

a) zadanie– ul. Ostroroga 5-7 – 95 mieszkań (indywidualne gazomierze ok. 70 szt),

1.2 Opis ogólny zakresu robót:

a) roboty należy wykonać w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą załącznik do SIWZ,

b) Oferent jest zobowiązany zabezpieczyć teren budowy pod względem przeciwpożarowym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

c) podstawę wyceny stanowią projekt budowlany,

d) dokumentacja kosztorysowa oraz opis przedmiotu zamówienia w SIWZ stanowią element pomocniczy do wyceny,

e) Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z miejscem realizacji zamówienia w celu samodzielnego rozpoznania warunków realizacji zadania i uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania oferty, prawidłowej oceny zakresu robót i zawarcia umowy

f) nazwy własne, które występują w dokumentacji projektowej określają wymagany minimalny standard jakości materiałów lub urządzeń i można zastąpić je materiałami lub urządzeniami równoważnymi.

Prace należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją.

Prace należy wykonać zgodnie z załączonymi projektami budowlanymi, przedmiarami i na zasadach określonych w przedmiotowej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wszystkie materiały do wykonania oferty zapewnia Oferent.

Materiały zastosowane w prowadzonych robotach muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, na podstawie ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 215 z późniejszymi zmianami).

### **2. Termin wykonania zamówienia.**

Ostateczny termin zakończenia robót wynikał będzie z umowy, ale nie może być dłuższy niż do:

a) zadanie - ul. Ostroroga 5-7 **do 31 grudnia 2024** roku)

### **3. Cena oferty.**

Oferta winna zawierać cenę netto za całość zamówienia plus należny podatek VAT.

3.1 Oferta winna zawierać cenę netto wynikającą ze szczegółowego kosztorysu ofertowego sporządzonego przez Oferenta na podstawie załączonych przedmiarów. Kosztorysy ofertowe winny zawierać: tabele elementów, szczegółowe nakłady rzeczowe, zbiorcze zestawienia robocizny, materiałów i sprzętu. Kosztorys ofertowy należy sporządzić w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych lub inne normy, z zastosowaniem cen jednostkowych: robocizny (R), materiałów (M) pracy sprzętu (S), narzutów kosztów pośrednich (Kp) liczonych % od wartości R+S, kosztów zakupu liczonych w % od wartości M, zysku (Z) liczonego w % od wartości R+S+Kp.

3.2 Oferent sam weryfikuje ilości robót podanych w przedmiarze i ujmuje je w kosztorysie. Kosztorys ofertowy winien również zawierać roboty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia jak: obowiązkowe zabezpieczenie folią mebli, ścian czy posadzek, a w razie konieczności innych elementów, wywóz odpadów, zabezpieczenie terenu prowadzenia robót, utrzymanie porządku, uporządkowanie otoczenia wykonywania robót, z przywróceniem go do stanu pierwotnego, wszelkie roboty służące zabezpieczeniu istniejących elementów i robót przed zniszczeniem i zabrudzeniem itp.

### **4. Opis sposobu przygotowania oferty.**

Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić:

dokładną nazwę i adres Oferenta oraz dane kontaktowe (nr telefonu, nr faksu, e-mail, itp.),

napis określający przedmiot przetargu:

**„Przetarg ofertowy nieograniczony na:  
Wykonanie instalacji gazowej Ostroroga 5-7”**

Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki wynikające z nieprawidłowego oznakowania lub uszkodzenia kopert zawierających oferty przetargowe.

**Termin złożenia oferty do dnia 16.09.2024r. do godz. 10:00**

## 5. Sposób przeprowadzenia przetargu.

Przetarg składa się z części niejawnych i jawnej.

a) W pierwszej części jawnej komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert i sprawdza ich zgodność z wymaganiami SIWZ, podaje stawki kwoty podane przez oferentów. Na tym część jawna zostaje zakończona .

b) W drugiej części niejawniej komisja przetargowa sprawdza możliwości techniczne i finansowe, a także referencje i dokonuje wyboru oferty.

c) W drugiej części niejawniej komisja przetargowa wskazuje najkorzystniejszą ofertę. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta, z możliwością przeprowadzenia przetargu ustnego dla wytypowanych oferentów, lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. O terminie przeprowadzenia przetargu ustnego, wytypowani oferenci zostaną powiadomieni odrębnym pismem.

Oferent będzie związany ofertą **12 dni od daty jej złożenia** i w tym terminie zostaną rozpatrzone oferty.

O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni na piśmie drogą elektroniczną na wskazany adres w ofercie.

## 6. Wymogi, jakie musi spełnić oferent oraz wykaz dokumentów potwierdzających wiarygodność oferenta.

Oferent musi złożyć następujące dokumenty i oświadczenia:

- a) szczegółowe kosztorysy ofertowe,
- b) potwierdzenie statusu prawnego - rejestru firmy,
- c) oświadczenie określające okres gwarancji,
- d) wykaz wykonywanych podobnych prac wraz z referencjami z okresu ostatnich trzech lat,
- e) kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłacenie wadium.
- f) oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z podatkami w Urzędzie Skarbowym i Zakładzie ZUS.

W przypadku złożenia kserokopii lub odpisów, wymagane jest poświadczenie za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela oferenta (osobę podpisującą ofertę). Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie, spowoduje odrzucenie oferty.

Oferent, który wygra przetarg, przed podpisaniem umowy w określonym terminie na żądanie Spółdzielni musi dostarczyć zaświadczenia:

- O braku zaległości podatkowych w Urzędzie Skarbowym
- Opłaceniu na bieżąco składek ubezpieczeniowych w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych
- szczegółowy harmonogram realizacji robót

## 7. Wymogi dotyczące wadium.

7.1 Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości:

a) zadanie - ul. Ostroroga – 5000,00 zł

7.2 Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni nr 61 1020 4649 0000 7202 0003 1450 w terminie do dnia **13 września 2024 roku**.

7.3 Oferent, którego oferta zostanie wybrana, traci wadium na rzecz Spółdzielni, jeżeli:

- a) odmówi podpisania umowy, na warunkach, jakie określiła Spółdzielnia w niniejszej specyfikacji,
- b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,
- d) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

7.4 Oferentom, którzy wygrali przetarg wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

7.5 Pozostali oferenci otrzymują zwrot wadium (polecenie przelewu) na konto bankowe podane w ofercie w ciągu pięciu dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.

7.6 Za okres przetrzymywania wadium, to jest do momentu zwrotu w terminie zgodnym ze SIWZ, nie będzie naliczane oprocentowanie.

## 8. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy.

Celem zabezpieczenia jakości i terminowości wykonania robót oraz pokrycia roszczeń w ramach gwarancji, Wykonawca wniesie w pieniądzu, zabezpieczenie należytego wykonania robót w wysokości 3% wartości robót wynikającej z umowy /w tym wadium/. Spółdzielnia zwraca 80% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w terminie 30 dni od daty podpisania końcowego Protokołu odbioru robót, a pozostałą część w terminie 10 dni, po upływie okresu gwarancji, po uprzednim przeglądzie gwarancyjnym. Za okres przetrzymywania zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, to jest do momentu zwrotu w terminie zgodnym

z umową, nie będzie naliczane oprocentowanie.

## **9. Istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy.**

9.1 Wynagrodzenie za przedmiot umowy - ustalone na podstawie ceny ofertowej lub wynikające z przetargu ustnego i wprowadzone zostanie do umowy jako wynagrodzenie umowne.

9.2 Nie jest podstawą do zmiany wynagrodzenia Oferenta fakt, iż rzeczywisty zakres prac będzie większy od zakresu prac, który przyjęty został w przedmiarze robót dostarczonych przez Spółdzielnię, o ile prace te mieszczą się w zakresie prac objętych niniejszą umową, w tym objęte są dokumentami, dokumentacją projektową lub SIWZ. Oczekuje się od Oferenta weryfikacji zakresu przedstawionego w dokumentacji i przedmiarach.

9.3 Ewentualne roboty dodatkowe, na które w formie protokołu konieczności zgodzą się obie strony, będą rozliczane na podstawie zaakceptowanego przez Spółdzielnię kosztorysu sporządzonego przed przystąpieniem do robót. Kosztorys rozliczający roboty dodatkowe wykonać należy według składników cenotwórczych podanych przez Oferenta w ofercie przetargowej. W przypadku występowania materiałów i sprzętu ceny ich nie mogą być wyższe niż średnie z rynku słupskiego

9.4 Ewentualnie wykonywanie prac dodatkowych do umowy wymaga sporządzenia aneksu do umowy sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności.

9.5 Oferent wyraża zgodę na ograniczenie przedmiotu umowy przez Spółdzielnię w zakresie nie wykonywania instalacji gazowej do lokali mieszkalnych ze względu na rezygnację właściciela lokalu z dostawy gazu, ograniczenie podłączeń indywidualnych będą następować na etapie robót. W takim przypadku Spółdzielnia jest uprawniona do obniżenia wynagrodzenia Oferentowi w zakresie w jakim nie nastąpiło wykonanie prac.

9.6 Oferent bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z Polskimi Normami i obowiązującymi w Polsce przepisami oraz sztuką budowlaną,

9.7 Oferent zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania przedmiotu umowy,

9.8 Oferent oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem wykonywania przedmiotu oferty i otrzymał od Spółdzielni wszelkie informacje i dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy,

9.9 Oferent jest zobowiązany do zapłaty odszkodowania z tytułu szkód mogących zaistnieć w wyniku wykonywania przedmiotu umowy (np.: uszkodzenie lokalu mieszkalnego lub piwnicy, zniszczenie lub uszkodzenie drzwi w budynku, zniszczenie opraw oświetleniowych lub kloszy, drzwiczek szafek wbudowanych i ponosi pełną odpowiedzialność z tego tytułu na zasadzie ryzyka wobec Spółdzielni, a także osób trzecich,

9.10 Oferent jest zobowiązany do zapłaty odszkodowania z tytułu przepisów o technicznym zabezpieczeniu przed szkodami wyrządzonymi osobom trzecim na terenie wykonywania przedmiotu umowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Spółdzielnię.

9.11 Oferent ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz koszt wykonania pozostałych obowiązków wynikających z umowy. Oferent w szczególności zapewni we własnym zakresie i na swój koszt, zakwaterowanie i ubezpieczenie dla swoich pracowników oraz dozór terenu wykonywania robót do momentu podpisania protokołu odbioru,

9.12 Oferent jest zobowiązany zorganizować we własnym zakresie pomieszczenia magazynowe, socjalne i sanitarne,

9.13 Oferent jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz.779).

9.14 W odniesieniu do wszelkich odpadów powstających w wyniku świadczenia wszystkich usług (w szczególności robót budowlanych) na mocy niniejszej umowy i przejmuje wszystkie obowiązki wytwórcy odpadów z tym związane. W szczególności Oferent zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku świadczenia wszelkich usług na mocy niniejszej umowy zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach.

9.14 Oferent zobowiązany jest po zakończeniu robót do doprowadzenia otoczenia terenu wykonywania robót do stanu pierwotnego i przekazania go protokolarnie Spółdzielni, najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 888),

9.15 Oferent zobowiązany jest do ustanowienia kierownika robót posiadającego właściwe uprawnienia budowlane,

9.16 Spółdzielnia nie wyraża zgody na powierzenie przez Oferenta wykonania całości bądź części przedmiotu umowy, osobie trzeciej. W razie powierzenia przez Oferenta całości bądź części prac innemu podmiotowi, Spółdzielnia może odstąpić od umowy oraz żądać zapłaty kary

umownej w wysokości ustalonej na poziomie 10% wartości brutto przedmiotu umowy lub odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie wyboru kary umownej Spółdzielnia może także domagać się odszkodowania w wysokości zastrzeżonej kary umownej,

9.17 Spółdzielnia wskaże w granicach terenu wykonywania przedmiotu umowy miejsce poboru energii elektrycznej a rozliczenie wystąpi ryczałtowo,

9.18 Spółdzielnia wskaże w granicach terenu wykonywania przedmiotu umowy miejsce z opomiarowanym ujęciem wody, a Oferent będzie ponosił koszty jej zużycia,

9.19 Odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy oraz obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne ustalone w umowie.

Nie uwzględnienie przez oferenta wszystkich postanowień podanych w niniejszej SIWZ będzie jednoznaczne z uchylaniem się od zawarcia umowy.

**10. Informacje dotyczące porozumiewania się.**

Oferent może zwracać się do Spółdzielni telefonicznie, pisemnie lub mail-owo o wyjaśnienie dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze SIWZ, sposobem przygotowania i złożenia oferty.

Osobami uprawnionymi do kontaktów z oferentami są:

Przedstawiciel Spółdzielni Elżbieta Stankiewicz-Dunin Tel. 519-490-669

Inspektor Nadzoru Jerzy Sajek Tel. 604-425-195