

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do przetargu nieograniczonego na wykonanie prac instalacyjno-budowlanych branży sanitarnej

1. ZAMAWIAJĄCY:

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu ul. Katowicka 23

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są prace instalacyjno-budowlane branży sanitarnej:

temat – wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej i przeciwpożarowej w budynku mieszkalnym 11 - to kondygnacyjnym (121 lokali mieszkalnych)

adres – Opole ul. Plac Teatralny 4-5

zakres – zgodnie z dokumentacją techniczną dostępną na stronie internetowej Spółdzielni: www.osm.opole.pl.

Uwagi:

- Przedmiary robót są materiałami pomocniczymi dołączonymi do SIWZ, wyłącznie celem ułatwienia wykonawcy obliczenia ceny oferty. Podane w przedmiarach podstawy wyceny należy traktować jako orientacyjne. Cena ofertowa winna uwzględniać wszystkie wymagania SIWZ. Jeżeli wykonawca uznaje, że dana pozycja powinna zawierać inną ilość lub jakaś pozycja została wg niego nie uwzględniona powinien to uwzględnić w swojej wycenie;
- Oferowana cena winna obejmować:
 - dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów koniecznych do prawidłowego wykonania prac
 - wykonanie wszelkich robót niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia
 - wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących
 - wykonanie prac porządkowych.
- Roboty należy prowadzić w sposób nie utrudniający przemieszczania się lokatorom,
- Należy utrzymywać czystość i porządek w trakcie prowadzenia prac
- W przypadku prowadzenia prac na klatkach schodowych i korytarzach lub korzystania z nich do transportu materiałów i sprzętu należy codzienne sprzątać po robotach klatki schodowe i korytarze na sucho i mokro celem uniknięcia przenoszenia na obuwiu gruzu i kurzu do mieszkań
- Połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne
- Kolor farby należy dobrać w taki sposób by nie odróżniał się od istniejących wymalowań
- Prace wykonane w mieszkaniach będą rozliczone kosztorysem powykonawczym indywidualnie na każde mieszkanie, na podstawie faktycznie wykonanych prac potwierdzonych przez użytkownika mieszkania, po wcześniejszym zaakceptowaniu przez właściwego kierownika Administracji Osiedla;
- **podany w przedmiarze i projekcie system rur jest przykładowy, dopuszcza się zastosowanie innych materiałów w porównywalnym systemie rur warstwowych**
- **w przypadku oferowania innego systemu rur konieczne jest uzyskanie akceptacji projektanta i ewentualnie dobór właściwych średnic.**

3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

I etap: 15.01.2024 r. - wymiana instalacji w częściach wspólnych nieruchomości tj. poziomów i pionów wody ciepłej, zimnej i p.poż.

II etap: 15.06.2024 r. - wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej oraz podłączenia do mieszkań.

4. WARUNKI ZAMÓWIENIA

W przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy:

- a) złożą oświadczenia zestawione w załączniku nr 2
- b) opracują ofertę zgodnie z pkt. 6 i złożą ważną ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami w terminie i miejscu wskazanym w pkt. 7
- c) wniosą wadium w wysokości i w sposób wskazany w pkt. 5

5. WADIUM

Każdy Oferent winien dokonać wpłaty wadium w kwocie 35.000 zł na konto Spółdzielni w PKO BP S.A. Oddział Opole nr 19 1020 3668 0000 5802 0010 2541 lub przedstawić gwarancję zapłaty wadium do dnia i godziny złożenia oferty. Wadium podlega zwrotowi w ciągu 5 dni po ogłoszeniu wyników przetargu, a Oferentowi, który został wybrany w przetargu, po podpisaniu z nim umowy. W przypadku, gdy Oferent, którego oferta została wybrana w przetargu uchyli się od podpisania umowy, wadium przepada na rzecz OSM „Przyszłość” w Opolu.

6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna być napisana w języku polskim, w czytelny sposób.

Oferta musi być w całości spięta lub zszyta w sposób trwały, uniemożliwiający jej przypadkowe zdekompletowanie.

Wszystkie strony oryginału oferty powinny być ponumerowane oraz podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta. Wszelkie poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej.

Ceny ofertowe powinny być podane cyfrowo i słownie, (bez podatku VAT).

Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej kopercie.

Koperta zewnętrzna winna być zaadresowana na adres - OSM „Przyszłość” 45-061 Opole ul. Katowicka 23, oznaczono nazwą i dokładnym adresem oferenta oraz oznakowana: „**Oferta – Instalacje sanitarne – Pl. Teatralny**”.

OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ.

- oferowaną cenę wykonania zamówienia;
- kosztorysy ofertowe (wartość pozycji z narzutami z podsumowaniem elementów) z podaniem składników cenotwórczych,
- potwierdzenie terminu wykonania prac zgodnie z pkt. 3 Specyfikacji lub informację w jakim terminie licząc od dnia podpisania umowy Oferent wykona przedmiot zamówienia;
- aktualny wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert dokument potwierdzający status prawny Oferenta i dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie obejmującym zamówienie;
- zaświadczenie o nie zaleganiu ze składkami i podatkami na rzecz ZUS i US (wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert);
- polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości nie mniejszej niż wartość oferowanych do wykonania prac;
- referencje (*przygotowane zgodnie z kryteriami wyboru ofert*);
- warunki płatności (płatność w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury; częściowo lub w całości);
- oświadczenie o minimum pięcioletnim okresie udzielanej gwarancji;
- oświadczenie o rodzaju proponowanego zabezpieczenia gwarancji (depozyt lub ubezpieczenie w wysokości 5% wartości wynagrodzenia);
- imienne wskazanie kierownika budowy/robót;
- oświadczenia zawarte w załączniku nr 2.

7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pok. 1 w terminie do dnia 04.09.2023 r. do godziny 14⁰⁰.

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

8. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

OCENA OFERT

- a. Cena – 91 %
- b. Wiarygodność Oferenta – 6 %
 - 9 % - referencje za zrealizowane prace o podobnym charakterze z ostatnich 3 lat pod warunkiem załączenia referencji na zrealizowane prace na kwotę nie mniejszą niż 200 tys. zł. (kwoty wynikające z referencji nie będą sumowane w celu spełnienia postawionego warunku, maksymalnie po 2% za każdą referencję za zrealizowane prace na kwotę nie mniejszą niż 200 tys. zł, maksymalnie 6%).

Pod uwagę będą brane wyłącznie referencje podmiotów, prowadzących działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami lub będących właścicielami nieruchomości, które zostały wystawione i podpisane przez osoby lub organy uprawnione do podpisywania umów. Referencje winny obejmować informacje o należyтым wykonaniu prac (bez usterek) oraz wykonaniu prac w terminie zgodnym z zawartą umową.
- c. Warunki płatności:
 - płatność wynagrodzenia w całości po wykonaniu i odbiorze prac objętych umową – 3 %
 - płatność częściowa w trakcie realizacji prac do 70% wartości wynagrodzenia (maksymalnie 2 faktury częściowe, 30% wynagrodzenia płatne po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych umową) – 0 %

9. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

- 1) Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu 04.09.2023 o godzinie 11⁰⁰ w siedzibie OSM „Przyszłość” przy ul. Katowickiej 23, pok. nr 4.
- 2) Otwarcie kopert, podanie nazw i adresów oferentów oraz oferowanych cen wykonania zamówienia odbędzie się publicznie z udziałem oferentów.
- 3) Po otwarciu kopert z ofertami Zamawiający ma uprawnienia do odrzucenia oferty:
 - ⇒ z powodu braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w pkt.6,
 - ⇒ z powodu braku wymaganych podpisów,
 - ⇒ z powodu braku proponowanej ceny wynagrodzenia.
- 4) Informacja o wynikach postępowania przetargowego zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń OSM „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23.

10. ZAWARCIE UMOWY

Z Oferentem, którego oferta zostanie przyjęta w postępowaniu przetargowym, zostanie podpisana umowa wg wzoru, który stanowi załącznik nr 1 do Specyfikacji.

11. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

Wszelkich szczegółowych wyjaśnień udzielają pracownicy:

- Działu ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji OSM. „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23 pok. 10, 10a, 8; tel. 77 453 86 01 (2,3) wew. 40, 52, 61; e-mail dzialtechniczny@osm.opole.pl

Administracji Osiedla „Centrum” Opole ul. Kośnego 31B - tel. 77 453 66 18;
e-mail centrum@osm.opole.pl.

12. ZAMAWIAJĄCEMU PRZYSŁUGUJE PRAWO

- ⇒ unieważnienia zamówienia bez podania przyczyn,
- ⇒ wybrania oferty, której cena w sposób znaczący odbiega od cen pozostałych Oferentów,
- ⇒ wybrania oferty, której termin jest niezgodny ze specyfikacją,
- ⇒ ograniczenia zakresu robót objętych zamówieniem,

bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Oferentów.

Opole dnia 02.08.2023.

Załącznik nr 1 – wzór umowy

Załącznik nr 2 – oświadczenia Wykonawcy

Załącznik nr 3 – formularz ofertowy.

Zatwierdził:

Zastępca Prezesa
ds. Techniczny-Ekspluatacyjnych

mgr inż. Małgorzata Hejduk

PREZES Zarządu

mgr inż. Janusz Turek