

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do przetargu nieograniczonego na wykonanie prac budowlanych

1. ZAMAWIAJĄCY:

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

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są prace budowlane:

Temat:

Remont 16 szt. loggii (9 sztuk od strony ul. Katowickiej i 7 sztuk od strony ulicy Ozimskiej) budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Adres:

Opole, ul. Ozimska 53

Zakres prac:

Wykonanie remontu 16 sztuk loggii budynku mieszkalnego wielorodzinnego na podstawie zaktualizowanej ekspertyzy technicznej.

Wykonanie aktualizacji ekspertyzy technicznej pn.: „Ocena stanu technicznego żelbetowych, prefabrykowanych płyt stropowych loggii 11-kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego” z kwietnia 2021 roku, opracowanej przez Biuro projektów i Ekspertyz „Bis-PROJEKT”, 45-940 Opole, ul. Hiacyntów 11.

Rozwiązania techniczne przyjęte w zaktualizowanej ekspertyzie technicznej powinny w miarę możliwości odpowiadać rozwiązaniom technicznym przyjętym w ekspertyzie technicznej opracowanej przez Biuro projektów i Ekspertyz „Bis-PROJEKT”, 45-940 Opole, ul. Hiacyntów 11, pn.: „Ocena stanu technicznego żelbetowych, prefabrykowanych płyt stropowych loggii 11-kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego” z kwietnia 2021 roku.

Uwaga:

- Wykonanie aktualizacji ekspertyzy technicznej stanowi integralną część zadania. Wartość robót budowlanych wraz z wartością prac związanych z aktualizacją przedmiotowej ekspertyzy technicznej należy ująć w formularzu ofertowym w jednej pozycji. Dodatkowo wartość za wykonanie aktualizacji ekspertyzy technicznej należy ująć w dodatkowej pozycji w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do oferty.
- Zaktualizowana ekspertyza techniczna na podstawie której będą realizowane roboty budowlane objęte zakresem przedmiotowego zamówienia podlega uzgodnieniu z Zamawiającym i uzyskaniu jego akceptacji.
- Akceptacja przez Zamawiającego treści zaktualizowanej ekspertyzy technicznej warunkuje możliwość przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji robót budowlanych w zakresie remontu 16 sztuk loggii objętych przedmiotem zamówienia.

Przedmiar i ekspertyza techniczna dostępne są na stronie internetowej Spółdzielni: www.osm.opole.pl.

Uwagi:

- przedmiar robót jest materiałem pomocniczym dołączonym 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 uzna, że dana pozycja powinna zawierać inną ilość lub jakąś pozycja została wg niego nie uwzględniona powinien to uwzględnić w swojej wycenie.
- oferowana cena winna obejmować:
 - wykonanie wszelkich prac koniecznych do poprawnej realizacji zadania w tym naprawę i uzupełnienie ubytków tynków,
 - dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów koniecznych do poprawnej realizacji prac zgodnie z ich technologią,
 - wykonanie wszelkich robót niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia,
 - wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących,
 - wykonanie prac porządkowych w rejonie prowadzenia robót,
 - ustawienie, najem i rozbiórkę rusztowań lub podnośnika,
 - wygrodzenie i odpowiednie oznakowanie terenu bezpośrednio wykorzystywanego do prowadzenia robót,
 - przywrócenie terenu do stanu ustalonego w protokole w dniu przekazania placu budowy,
 - należy stosować wyprawy tynkarskie i farby silikonowe, silikatowe lub polikrzemianowe,
 - roboty należy prowadzić w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się lokatorom,
 - należy utrzymywać czystość i porządek w trakcie prowadzenia prac,
 - połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne,
 - kolor farby należy dobrać w taki sposób, aby nie odróżniał się od istniejących powłok malarskich,

- materiały z rozbiórek należy wywieźć na miejsce wskazane przez A. O. lub na PSZOK.

3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zamawiający planuje wykonać zadanie w terminie do: **10.04.2024r.**

4. WARUNKI ZAMÓWIENIA

W przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy:

- a) złożą oświadczenia zgodnie z załącznikiem 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 6 000 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.

Geny ofertowe powinny być podane cyfrowo i słownie (w PLN zł, bez podatku VAT).

Oferty należy składać w nieprzejrzystych kopertach.

Koperta winna być zaadresowana na adres - OSM „Przyszłość” 45-061 Opole ul. Katowicka 23, oznaczona nazwą i dokładnym adresem oferenta oraz oznakowana: „**Oferta – Prace budowlane – remont loggii i elewacji**”.

OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

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

- oferowaną cenę wykonania zamówienia;
- kosztorys ofertowy (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;
- 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 (*zgodnie z kryteriami wyboru ofert*);
- oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 2 do SIWZ ;
- oświadczenie o minimum pięcioletnim okresie udzielanej gwarancji;
- oświadczenie, że gwarancja obejmuje ewentualne wykwyty mikroorganizmów;
- oświadczenie o rodzaju proponowanego zabezpieczenia gwarancji (depozyt lub ubezpieczenie w wysokości 5% wartości wynagrodzenia);
- imienne wskazanie kierownika robót / kierownika budowy członka izby zawodowej.

7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pok. 1 w terminie do dnia 01.09.....2023r. do godziny 14⁰⁰.

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

8. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

OCENA OFERT:

- a. Cena – 87 %
- b. Wiarygodność Oferenta – 9 %
9 % - referencje za zrealizowane prace o podobnym charakterze z ostatnich 3 lat, pod warunkiem załączenia referencji na zrealizowane prace na kwotę nie mniejszą niż 100

tys. zł (kwoty wynikające z referencji nie będą sumowane w celu spełnienia postawionego warunku, maksymalnie po 3% za każdą referencję za zrealizowane prace na kwotę nie mniejszą niż 100 tys. zł, maksymalnie 9%).

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 należytych wykonaniu prac (bez usterek) oraz wykonaniu prac w terminie zgodnym z zawartą umową.

c. Warunki płatności (w podziale na poszczególne zadania):

- płatność wynagrodzenia w całości po wykonaniu i odbiorze prac objętych umową - 4 %
- 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 04.08.....2023r. o godzinie 10⁰⁰ 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 odrzuci oferty;
 - a. z powodu braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w pkt.6,
 - b. z powodu braku wymaganych podpisów,
 - c. 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 SIWZ.

11. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

Wszelkich szczegółowych wyjaśnień udzielają pracownicy:

- Działu ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji OSM. “Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23 pok. 7, 8, 9, 10, tel. 77 453 86 01, wew. 4.
e-mail: sekretariat@osm.opole.pl
- Administracja Osiedla „Centrum” Opole, ul. Kośnego 31b, 77 453-66-17,
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 07.08.2023.

Załącznik nr 1 – wzór umowy

Załącznik nr 2 – oświadczenia Wykonawcy

Załącznik nr 3 – formularz ofertowy.

Dokumentacja projektowa i przedmiary dostępne na stronie: www.osm.opole.pl.

Zatwierdził:

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych i Eksploatacyjnych

mgr inż. Małgorzata Hejduk

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Turek

3/3