

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

do przetargu nieograniczonego

I. ZAMAWIAJĄCY:

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu; 45-064 Opole, ul. Katowicka 23

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

Zadanie 1: Opracowanie dokumentacji projektowej remontu **części mieszkalnej** budynku mieszkalno-usługowego położonego przy **pl. Piłsudskiego 5-6** w Opolu **obejmującej:**

1. Remont dwóch tarasów usytuowanych przy mieszkaniach na poddaszu
2. Remont balkonów:
 - płyty balkonowe, rygle i słupy ram wsporczych
 - balustrady oraz montaż rynien i rur spustowych
3. Remont łączników z wykonaniem orynnowania
4. Wykonanie izolacji stropu w osi F/9-11, odnowienie i wykonanie spadków odprowadzających wodę.
5. Naprawa pęknięć pionowych ścian przy drzwiach windy.

Zadanie 2: Opracowanie dokumentacji projektowej remontu **części usługowej** budynku mieszkalno-usługowego położonego przy **pl. Piłsudskiego 5-6** w Opolu **obejmującej:**

1. Remont tarasów nad garażem:
 - wymiana warstw ponad płytą stropową: - wymiana izolacji przeciwwodnej z zastosowaniem szlamu o dużej przyczepności i zdolnością do mostkowania rys przy ujemnych temperaturach; - wykonanie nowego wykończenia z elementów o niskiej nasiąkliwości $E < 3\%$, mrozoodpornych, przeciwpoślizgowych R 13 i jasnej powierzchni na kleju cementowymi zaprawami do stosowania na zewnątrz klasy 2 o podwyższonych parametrach odpowiednim do zastosowanego szlamu,
 - modyfikacja tarasów polegająca na wymianie balustrad na mocowane do stropu; likwidacja istniejącego odwodnienia i wykonanie obróbek blacharskich z rynnami.
2. Odtworzenie zbrojenia schodów zewnętrznych – skucie luźnego betonu, zagruntowanie, zakotwienie nowej siatki i nałożenie zaprawy 2,5 cm.
3. Wykonanie izolacji poziomej ścian w osiach 21 i F-H/19-20 poprzez iniekcję żywicami lub wypełnienie wykonanej bruzdy płytami izolacyjnymi.

UWAGA:

Opracowanie powinno być zgodne z „Ekspertyzą stanu technicznego garażu, balkonów i łączników budynków wysokich zlokalizowanych na pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu” opracowaną w styczniu 2024r. przez dr. inż. Tomasza Jaśnioka (**załącznik nr 1** do SIWZ) oraz uwzględniać nakazy wynikające z decyzji nr 13/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu znak sprawy PINB.5144.1.2024 z dnia 16.02.2024 r. (**załącznik nr 2** do SIWZ).

Opracowana dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zakres opracowanej dokumentacji powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane i umożliwiający załatwienie w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót oraz zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót budowlanych.

W ramach opracowania dokumentacji należy wykonać:

a) ETAP I

1. Inwentaryzacja stanu istniejącego w zakresie niezbędnym dla potrzeb opracowania.
2. Koncepcja architektoniczno-budowlana – 2 egzemplarze.

b) ETAP II:

1. Projekt architektoniczno-budowlany – 5 egzemplarzy.
2. Projekt techniczny – 4 egzemplarze.
3. Projekt wykonawczy – 4 egzemplarze.
4. Szczegółowy przedmiar robót dla każdej z branż oddzielnie (jeżeli występują) – 3 egzemplarze.
5. Kosztorys inwestorski – 2 egzemplarze.

Kosztorys i przedmiar z wyliczeniami ilości poszczególnych robót i z podziałem na elementy robót (zakres podziału wg ustaleń z Zamawiającym).

6. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych dla prawidłowej realizacji zadania materiałów, w tym także koniecznych uzgodnień, opinii, zezwoleń i decyzji.
7. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.

c) ETAP III – Pełnienie nadzoru autorskiego – do 5 nadzorów.

III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

• ZADANIE NR 1:

- ETAP I – 30 dni od dnia podpisania umowy
- ETAP II – 90 dni od dnia podpisania umowy.
- ETAP III – do 5 lat od dnia podpisania umowy.

• ZADANIE NR 2:

- ETAP I – 30 dni od dnia podpisania umowy
- ETAP II – 90 dni od dnia podpisania umowy.
- ETAP III – do 5 lat od dnia podpisania umowy.

IV. WARUNKI ZAMÓWIENIA

W zamówieniu mogą brać udział Oferenci, którzy:

- a) złożą oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ
- b) opracują ofertę zgodnie z pkt. II i VI oraz złożą ważną ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami w terminie i miejscu wskazanym w pkt. VII.

V. WADIUM:

Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w czytelny sposób.
3. Oferta musi być w całości spięta lub zszyta w sposób trwały uniemożliwiający jej przypadkowe zdekompletowanie.
4. Wszystkie strony oryginału oferty podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
5. Wszystkie strony oryginału oferty ponumerowane.
6. Wszelkie poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej.
7. Cena ofertowa podana cyfrowo i słownie, (bez VAT).
8. Oferty należy składać w nieprzejrzystych kopertach.
9. Koperta zewnętrzna winna być zaadresowana: OSM „Przyszłość” 45-061 Opole ul. Katowicka 23 oraz oznakowana: „**Oferta – Projekty budowlane**”.
10. **Oferta powinna zawierać:**
 - a) cenę wykonania zamówienia oddzielnie dla każdego zadania (dopuszcza się złożenie oferty na wybrane zadania),
 - b) termin wykonania zamówienia,
 - c) 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, (odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej),
 - d) kopie posiadanych uprawnień i zaświadczeń o przynależności do izby samorządu zawodowego,
 - e) referencje przygotowane zgodnie z kryteriami wyboru ofert,
 - f) oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ.

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pokój nr 1, w terminie do dnia 3.04.2024 do godziny 14⁰⁰. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

VIII. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

Ocena ofert (odrębnie dla każdego zadania):

1. Cena - 97 %
2. Referencje dotyczące wykonywanych prac o podobnym charakterze w okresie 3 ostatnich lat (po 1% za jedną referencję, maksymalnie 3%) - 3 %
Referencje winny obejmować informacje o należytych wykonaniu prac projektowych oraz o wykonaniu prac projektowych w terminie zgodnym z zawartą umową.

IX. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu 4.04.2024 r. o godzinie 11:00 w siedzibie OSM „Przyszłość” przy ul. Katowickiej 23, pok. nr 4. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

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 prawo do odrzucenia oferty:
 - a) z powodu braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w pkt. VI,
 - 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.)

X. ZAWARCIE UMOWY

Z Oferentem, którego oferta zostanie przyjęta, zostanie podpisana umowa według wzoru umowy stanowiący **załącznik nr 3 do SIWZ**.

XI. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

Wszelkich szczegółowych wyjaśnień udzielają pracownicy:

1. 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

XII. 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.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – „Ekspertyza stanu technicznego garażu, balkonów i łączników budynków wysokich zlokalizowanych na pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu.”

Załącznik nr 2 – Decyzja nr 13/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu znak sprawy PINB.5144.1.2024 z dnia 16.02.2024 r.

Załącznik nr 3 – Wzór umowy.

Załącznik nr 4 – Oświadczenie Wykonawcy.

Załącznik nr 5 – Formularz ofertowy.

Załącznik nr 6 – Dokumentacja fotograficzna.

Załącznik nr 7 – Archiwalna dokumentacja techniczna (wybrane rzuty, widoki elewacji) – załączono poglądowo.

Zatwierdził:

Zastępca Prezesa
ds. Technicznej-Eksploatacyjnych

mgr inż. *Margorzata Hejduk*

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jolanta Barzj

Opole, dnia 12.03.2024 r.