

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(zwana dalej SIWZ)

Na realizację zadania pt.

„REMONT DACHU i DOCIEPLENIE ŚCIANY SZCZYTOWEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL.PIASTOWSKIEJ 50 W PRUDNIKU”

Postępowanie przetargowe nie podlega przepisom Ustawy z dnia 11 września 2019 – Prawo Zamówień Publicznych.

- I. Zamawiający – Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 50, ul. Piastowska 50, 48-200 PRUDNIK (zwana dalej **Zamawiającym**), reprezentowana przez Administratora – Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Prudniku, przy ul.Mickiewicza 7, tel/fax (+48) 77 406 83 50, godziny udzielania informacji 7.30-14.30 (zwany dalej **Administratorem**)
- II. Tryb postępowania – pisemny przetarg nieograniczony, nie objęty przepisami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 – Prawo Zamówień Publicznych, do którego mają zastosowanie przepisy art.70¹⁻⁵ Kodeksu Cywilnego
- III. Przedmiot zamówienia:

Wykonanie remontu dachu i docieplenia ściany szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie określonym szczegółowo w Załączniku nr 2 do niniejszego SIWZ.

Lokalizacja obiektu:

- a) Prudnik, ul. Piastowska 50, gmina Prudnik, powiat Prudnicki, województwo Opolskie
- b) Działka nr 1317/99 obręb 0114 Prudnik, jednostka ewidencyjna 161004_4 Prudnik-Miasto



Opis dodatkowych wymagań, w zakresie sposobu przygotowania oferty ujęto w punkcie VIII SIWZ

- IV. Termin realizacji zamówienia – Zamawiający pozostawia termin realizacji do uzgodnienia, po rozstrzygnięciu przetargu

V. Warunki udziału w postępowaniu, które muszą spełnić Wykonawcy

1. Złożenie w Sekretariacie Administratora w terminie określonym w ogłoszeniu, tj. do dnia **8.05.2024r do godziny 13.00**, pisemnej oferty na realizację zadania, przekazanej w zaklejonej kopercie, opisanej nazwą zadania z dopiskiem „PRZETARG – REMONT i DOCIEPLENIE – PIASTOWSKA 50”.
2. Oferta ma zawierać wypełniony formularz oferty wg wzoru określonego w załączniku nr 1.
3. Do oferty należy załączyć:
 - a) aktualny wypis z CEDG lub z Krajowego Rejestru Sądowego,
 - b) oświadczenie reprezentanta lub pełnomocnika składającego ofertę o nie zaleganiu w płatnościach podatków,
 - c) oświadczenie reprezentanta lub pełnomocnika składającego ofertę o nie zaleganiu w płatnościach składek ZUS,

VI. Opis sposobu dokonywania oceny złożonych ofert:

1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 8.05.2025r. o godzinie 14.30 w siedzibie Administratora
2. Otwarcia ofert dokona komisja powołana przez Administratora
3. **Otwarcie ofert jest niejawne**
4. Komisja lub Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty będzie 100% ceny brutto łącznie wszystkich elementów realizacyjnych wskazanych w punkcie III, IV i VIII SIWZ, przy jednoczesnym spełnieniu całokształtu warunków określonych w niniejszym SIWZ.
6. Termin ogłoszenia wyboru najkorzystniejszej oferty zostanie podany w ciągu **180dni** od daty otwarcia ofert. Uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni drogą elektroniczną na email podany w ofercie, o wyniku przetargu. Termin ważności oferty wynika z konieczności przeprowadzenia stosownych procedur, związanych z udzielaniem kredytu oraz uzyskaniem dofinansowania dla realizacji zadania.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - a) zamknięcia przetargu na każdym etapie bez dokonywanego wyboru, o czym Administrator powiadomi uczestników drogą elektroniczną na adres email podany w ofercie (art. 70³ §2 Kc)
 - b) unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, o czym Administrator powiadomi uczestników drogą elektroniczną na adres email podany w ofercie
 - c) dodatkowych negocjacji z wybranymi oferentami, które Administrator przeprowadzi w imieniu Zamawiającego
8. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w punkcie VI.7.c, ogłoszenie wyboru najkorzystniejszej oferty nastąpi po przeprowadzeniu dodatkowej negocjacji
9. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Administrator ustali z wybranym oferentem termin podpisania umowy, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zawiadomienia o wyborze oferty.

VII. Postępowanie dotyczące wadium – W celu udziału w przetargu nie wymaga się wniesienia wadium

VIII. Inne – dodatkowe wymagania istotne dla realizacji zadania:

1. Cena powinna zostać określona w oparciu o załączony do SIWZ zakres prac do wykonania wraz z załącznikami graficznymi. Składający ofertę winien samodzielnie należycie skalkulować wszystkie konieczne prace dla realizacji zadania określone niniejszym SIWZ (w szczególności zgodne z treścią załącznika nr 2 określającym zakres prac do wykonania zadania)

2. Poszczególne użyte materiały budowlane, mają zostać wykonane zgodnie z zapisami załącznika nr 2 określającym zakres prac do wykonania zadania. W przypadku braku szczegółowych wytycznych co do wymagań technicznych stawianym materiałom, Wykonawca ma prawo samodzielnie dobrać materiały właściwe z punktu widzenia warunków technicznych wykonywania poszczególnych robót.
3. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót, jakim stawia się robotom budowlanym koniecznym dla realizacji prac
4. Cena zadania powinna zawierać ponadto wszelkie koszty pośrednie konieczne dla realizacji zadania, w tym w szczególności:
 - wszelkich prac przygotowawczych lub porządkowych,
 - koszty rozładunku z transportu, materiałów budowlanych na terenie nieruchomości objętej zadaniem lub na terenach sąsiednich
 - koszty prac sprzętu mechanicznego w trakcie realizacji prac
 - **koszty zakupu i transportu materiału dla realizacji zadania**
 - utrzymania zaplecza technicznego dla realizacji zadania (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy, ubezpieczenie)
 - **wykonania i pracy niezbędnych rusztowań,**
 - opłat za wysypisko i utylizację odpadów,
 - sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - wykonania dokumentacji organizacji ruchu i uzgodnień do zajęcia pasa drogowego, jeżeli takie wystąpią w trakcie realizacji zadania,
 - uporządkowania terenu nieruchomości po realizacji prac,
 - uporządkowania i doprowadzenia do stanu pierwotnego terenów nieruchomości sąsiednich, jeżeli w trakcie realizacji prac, zajdzie konieczność z ich skorzystania.
5. Terminy realizacji zadania zostaną uzgodnione przez Zamawiającego i Wykonawcę na etapie sporządzania umowy, utrzymując założenia opisane w punkcie IV
6. Umowa na wykonanie zadania zostanie sporządzona po wyborze oferenta z następującymi zastrzeżeniami ze strony Zamawiającego:
 - a) Odbioru dokona Komisja złożona z przedstawicieli Zamawiającego oraz Administratora. Odbiór zostanie zakończony protokołem w formie pisemnej, który zostanie przygotowany w trzech egzemplarzach (jeden dla Zamawiającego, jeden dla Administratora, jeden dla Wykonawcy)
 - b) Dopuszcza się w trakcie realizacji zadania wypłaty wynagrodzenia przejściowego. Szczegółowe zasady wypłaty w/w zostaną ujęte w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Zastrzega się, że wypłaty wynagrodzenia przejściowe nie mogą przekroczyć 70% wartości umowy. Kwota całości wynagrodzenia zostanie wypłacona po odbiorze końcowym.
 - c) **Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na realizowane prace na czas 5 lat od dnia bezusterkowego odbioru robót**
 - d) Wykonawca wystawia fakturę końcową na podstawie pozytywnego protokołu końcowego odbioru całości zadania o którym mowa w ppkt.c), w ciągu siedmiu dni od daty jego sporządzenia, zaś Zamawiający jest zobowiązany do ich zapłaty **w terminie 14 dni** od daty doręczenia faktury do siedziby Administratora

Wszelkich informacji dotyczących składania ofert udziela:

- ze strony Administratora Wojciech JAROSŁAWSKI (+48) 77 406 83 50, Administrator dokona umówienia w celu udostępnienia strychu obiektu oraz lokalu mieszkalnego dla ewentualnej wizji lokalnej

Załączniki:

1. Wzór Formularza oferty
2. Zakres prac do wykonania zadania (z załącznikami graficznymi)