

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(zwana dalej SIWZ)

Na realizację zadania pt.

„PRACE DLA SPRAWDZENIA I IZOLACJI ŚCIAN PIWNIC BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO PRZY UL. PIASTOWSKIEJ 67 W PRUDNIKU”

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

- I. Zamawiający – Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 67, ul. Piastowska 67, 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:

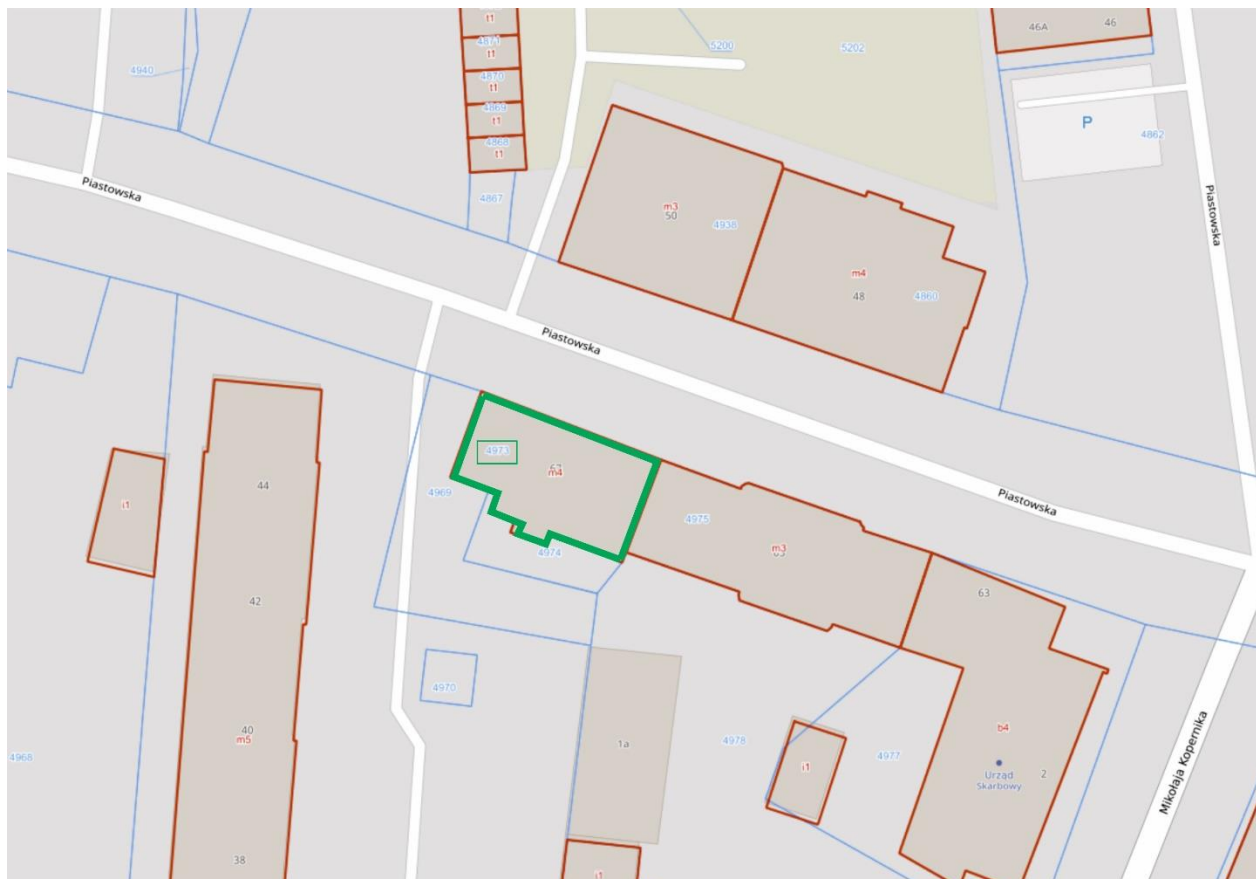
Zamawiający zamierza przeprowadzić dwa zakresy prac, które mają na celu:

ZAKRES I – stwierdzenie czy ściany piwnic wymagają wykonania izolacji przeciwwilgociowej – obejmować będą realizację wykopu ścian piwnic w jednym polu (od strony południowej elewacji, na części zachodniej tej elewacji), wskazanych przez reprezentanta Zamawiającego. Wykop będzie trzeba zrealizować do poziomu posadowienia obiektu. Wykonawca, będzie miał za zadanie oczyścić ścianę piwnic w obszarze wykopu z resztek gruntu. Nie oczekuje się szerszego odkrycia ściany niż 100cm (na całej wysokości). Po tej czynności w ciągu 3 dni roboczych, komisyjnie przedstawiciele Zamawiającego (przy ewentualnej pomocy Administratora) dokonają oceny, konieczności przeprowadzenia izolacji ścian piwnic. Jeżeli ta czynność będzie zalecona do wykonania Wykonawca przystąpi do realizacji Zakresu II prac, jeżeli komisja określona wyżej, stwierdzi (protokolarnie), że nie ma konieczności przeprowadzenia izolacji ścian piwnic, to Zamawiający odstąpi od realizacji prac określonych w Zakresie II i Wykonawca będzie miał obowiązek zasypać wykop urobkiem z wykopu oraz przywrócić teren do stanu pierwotnego (z obsianiem trawy włącznie). Szczegółowe wytyczne dla realizacji zakresu prac **ZAKRES I** zostały określone w załączniku nr 2 do SIWZ

ZAKRES II – jego realizacja jest uwarunkowana od decyzji podjętych przez Zamawiającego w trakcie realizacji prac wg Zakresu I. W przypadku jego realizacji należy wykonać izolacje przeciwwilgociową ścian piwnic zgodnie z zapisami zakresu prac **ZAKRES II** które zostały szczegółowo opisane w załączniku nr 2 do SIWZ

Lokalizacja obiektu:

- a) Prudnik, ul. Piastowska 67, gmina Prudnik, powiat Prudnicki, województwo Opolskie
- b) Działka nr 4973, 4974, 4969, 4971; 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, jednak zaznacza, że **czas realizacji zadania nie może przekroczyć:**

a) **dla realizacji ZAKRESU I - 13.06.2025.**

b) **w przypadku realizacji ZAKRESU II - 25.07.2025.**

V. Warunki udziału w postępowaniu, które muszą spełnić Wykonawcy

1. Złożenie w Sekretariacie Administratora w terminie określonym w ogłoszeniu, tj. do dnia **9.05.2025r do godziny 13.00**, pisemnej oferty na realizację zadania, przekazanej w zaklejonej kopercie, opisanej nazwą zadania z dopiskiem „PRZETARG – IZOLACJA PIWNIC – PIASTOWSKA 67”.
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 9.05.2025r. 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. Dla realizacji prac zostanie wybrany Wykonawca, który zaoferuje najkorzystniejszą cenę (o najniższej wartości) za realizację prac ZAKRESU, tym samym dopuszcza się realizację ZAKRESU I i ZAKRESU II przez dwóch różnych Wykonawców.
 6. Termin ogłoszenia wyboru najkorzystniejszej oferty zostanie podany w ciągu **14 dni** od daty otwarcia ofert. Uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni drogą elektroniczną na email podany w ofercie, o wyniku przetargu. Umowa z Wykonawcą zostanie podpisana po zawarciu umowy między Zamawiającym a Bankiem, udzielającym kredytu dla finansowania częściowego realizacji planowanych prac objętych SIWZ, w przypadku konieczności realizacji takiego kroku przez Zamawiającego.
 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, które Administrator przeprowadzi w imieniu Zamawiającego, w przypadku gdyby została złożona oferta tylko od jednego Wykonawcy
 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 7 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 załączone do SIWZ zakresy prac do wykonania. Składający ofertę winien samodzielnie należycie skalkulować wszystkie konieczne prace dla realizacji zadania określone niniejszym SIWZ (w szczególności zgodne z treścią załącznika nr 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. **UWAGA: W formularzu (załącznik nr 1) należy oddzielnie wskazać:**
 - a) Liczbowo wartość prac przewidzianych do realizacji dla ZAKRESU I**
 - b) Liczbowo wartość prac przewidzianych do realizacji dla ZAKRESU II**
 - c) Liczbowo i słownie wartość prac przewidzianych do realizacji dla ZAKRESU I i II ogółem**
 4. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót, jakim stawia się robotom budowlanym koniecznym dla realizacji prac
 5. 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,**
 - **opłaty za zajęcie pasa drogowego, jeżeli takie wystąpią w trakcie realizacji zadania,**
 - uporządkowania terenu nieruchomości po realizacji prac,
 - stałego zabezpieczenia terenu nieruchomości, terenów sąsiednich oraz obszaru realizacji prac, w szczególności obejmującego zabezpieczenie głębokich wykopów, zgodnie z opisem zawartym w załączniku nr 2
 - uporządkowania i doprowadzenia do stanu pierwotnego terenów nieruchomości sąsiednich, jeżeli w trakcie realizacji prac, zajdzie konieczność z ich skorzystania.
6. W przypadku procedur formalnych utrudniających realizację zadania zgodnie z terminami określonymi w pkt. IV SIWZ, terminy realizacji zadania zostaną uzgodnione przez Zamawiającego i Wykonawcę na etapie sporządzania umowy, utrzymując założenia opisane w punkcie IV SIWZ
7. **Zamawiający zawrze umowę z Wykonawcą**, na podstawie cen określonych w formularzu oferty dla każdego zakresu oddzielnie. Umowa na wykonanie ZAKRESU II z Wykonawcą wybranym do realizacji prac, zostanie sporządzona dopiero po komisyjnym podjęciu realizacji tego zakresu na końcu realizacji ZAKRESU I (zgodnie z zapisami pkt. III SIWZ). Najpóźniejszy termin podpisania tej umowy wskazuje się na 30.06.2025.
- Umowy na wykonanie zadania zostaną sporządzone po wyborze oferenta z następującymi zastrzeżeniami ze strony Zamawiającego (zastrzeżenia jednakowe dla każdej umowy oddzielnie):
- a) Przewiduje się zapłatę za realizację prac **po wykonaniu** każdego zakresu oddzielnie.
 - b) Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru zadania, tj. daty złożenia w siedzibie Administratora pisma określającego gotowość do odbioru
 - c) Administrator dla czynności odbioru końcowego może odmówić odbioru, jeżeli przedmiot odbioru nie będzie kompletny. Uzasadniony i udokumentowany sprzeciw w tym przedmiocie zostanie przekazany Wykonawcy nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Brak sprzeciwu w tym przedmiocie oznacza potwierdzenie zasadności zgłoszenia do odbioru.
 - d) Odbiór dokona Komisja złożona z przedstawicieli Zamawiającego, Administratora oraz Wykonawcy. Odbiór zostanie zakończony protokołem w formie pisemnej.
 - e) Wykonawca wystawia fakturę końcową na podstawie pozytywnego protokołu końcowego odbioru całości zadania o którym mowa w ppkt.e), 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
 - f) Zakres realizacji prac przez podwykonawców zostanie opisany przed podpisaniem umowy
- Wszelkich informacji dotyczących składania ofert udziela:
- ze strony Administratora Wojciech JAROSŁAWSKI (+48) 77 406 83 50, Administrator dokona umówienia w celu udostępnienia obiektu dla ewentualnej wizji lokalnej

Załączniki:

1. Wzór Formularza oferty
2. Zakres prac do wykonania zadania