

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Zlecający i przedmiot zamówienia.

Lokatorska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie, z siedzibą w Krakowie (kod 30-428) przy ul. Zdunów 18 A / 1, zwana dalej Zamawiającym, zaprasza do składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego z rokowaniami, poprzedzonych składaniem ofert na:

„WYKONANIE INSTALACJI SANITARNYCH WEWNĘTRZNYCH W 2 BUDYNKACH MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWU-LOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ W GRABIU GM. WIELICZKA”

Zamówienie będzie udzielone Oferentowi wyłonionemu w drodze rokowań w rozumieniu art. 71 Kodeksu cywilnego.

Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia :

Termin gotowości do wydania Zamawiającemu przedmiotu umowy nie może przekroczyć 6 miesięcy od daty podpisania umowy (montaż osprzętu po zakończeniu robót wewnętrznych).

Przedmiot zamówienia :

Przedmiotem zamówienia jest :

Wykonanie instalacji sanitarnych wewnętrznych w 2 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych oznaczonych nr B.3. i B.4., w skład których wchodzi instalacje: wody zimnej i cwu, kanalizacji nad posadzką, centralnego ogrzewania. Instalacje wykonać należy zgodnie z projektem wykonawczym sporządzonym przez mgr inż. Anna Kupiec, Kraków, grudzień 2021 r.

1. Uwagi dla Oferentów :

- a) Przedmiot zamówienia obejmuje prace montażowe w pełnym zakresie robót, z następującymi uwagami:
 - W budynkach wykonana została instalacja kanalizacji podposadzkowej oraz podejścia wody do budynków.
 - W wycenie należy uwzględnić wykucie bruzd pod piony kanalizacji w ścianach wykonanych z pustaków ceramicznych.
 - W wycenie należy uwzględnić wykonanie przejść szczelnych w pokryciu dachowym dla montażu rur wywiewnych z kanalizacji.
 - W wycenie nie należy uwzględniać dostawy pomp ciepła.
- b) Oferent winien zapoznać się z terenem robót przed złożeniem oferty.
- c) W ramach inwestycji wykonana została budowa stanu surowego otwartego budynków.
- d) Oferent na własny koszt zapewni kadrę techniczną niezbędną do kierowania budową i robotami w odpowiednich branżach.
- e) Oferent na własny koszt zapewni pełną obsługę geodezyjną budowy jeśli prace budowlano-montażowe wymagają ich przeprowadzenia. Obsługa geodezyjna zapewniana przez Oferenta obejmuje zarówno wszelkie niezbędne tyczenia, jak i wszelkie niezbędne inwentaryzacje konieczne do dokonywania odbiorów budynków po zakończeniu budowy (jeśli rodzaj robót wymaga dokonania inwentaryzacji powykonawczej).
- f) Oferent jest zobowiązany na własny koszt i odpowiedzialność zabezpieczyć plac budowy i składowane materiały w trakcie wykonywania robót do czasu dokonania protokolarnego odbioru robót.
- g) Oferent jest zobowiązany pokryć koszty mediów zużytych w trakcie realizacji robót.
- h) Oferent jest zobowiązany dołączyć do protokołu odbioru końcowego inwestycji pełną dokumentację powykonawczą.
- i) Oferent, w trakcie trwania budowy, dokona na własny koszt wszelkich niezbędnych odbiorów i potwierdzi je odpowiednimi protokołami i inwentaryzacjami powykonawczymi.

- j) Oferent, który w wyniku postępowania otrzyma zamówienie, będzie zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości umownej wg zasad określonych w projekcie umowy o roboty budowlane.
- k) Zamawiający zastrzega sobie prawo do dostarczania niezbędnych projektów wykonawczych wraz z postępowaniem robót. Jakiegokolwiek zmiany w stosunku do projektów budowlanych i wykonawczych, a w szczególności zawartych w nich rozwiązań technicznych i materiałowych, podlegają ostatecznej akceptacji Zamawiającego.
- l) Zamawiający zastrzega sobie prawo do ostatecznej akceptacji firm podwykonawczych zatrudnianych przez wybranego Oferenta do realizacji przedmiotu zamówienia.
- m) Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty wykaz inwestycji o podobnej charakterystyce zrealizowanych przez Oferenta w ostatnich 3 latach. Należy również dołączyć referencje.

2. Oferenci wykluczeni z udziału w postępowaniu.

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się Oferentów:

- 1) którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
- 2) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, układowe, likwidacyjne lub których upadłość ogłoszono,
- 3) którzy zalegają z uiszczaniem podatków, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert, a w szczególności nie wnieśli wadium.

3. Warunki zakwalifikowania oferentów do udziału w postępowaniu.

Do udziału w postępowaniu zakwalifikowani zostaną Oferenci, których oferty odpowiadają warunkom przedstawionym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a ponadto:

- 1) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi, w zakresie objętym niniejszym zamówieniem,
- 2) posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 3) dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia,
- 4) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie punktu 2 niniejszej specyfikacji.

Do udziału w rokowaniach zaproszeni zostaną co najmniej dwaj Oferenci, którzy przedstawili najkorzystniejsze oferty.

4. Koszt udziału w postępowaniu.

Wszystkie koszty związane z udziałem w postępowaniu ponosi Oferent, niezależnie od wyniku postępowania.

5. Kryteria oceny ofert.

Kryterium I: cena netto wykonania przedmiotu zamówienia (wykonanie w zakresie zgodnym z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jej załączników) (80%)

Kryterium II: deklarowany termin realizacji zamówienia (10%)

Kryterium III: doświadczenie oraz potencjał wykonawczy Oferenta w wykonawstwie budownictwa mieszkaniowego (10%)

W trakcie rokowań dodatkowymi kryteriami podlegającymi ocenie przez Zamawiającego będą między innymi:

1. deklarowany czas i warunki gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia,
2. deklarowany termin płatności wystawionych faktur (w dniach, nie krótszy niż 30),
3. deklarowane rozwiązania techniczne zwiększające walory użytkowe przedmiotu zamówienia

6. Zawartość dokumentacji postępowania.

Dokumentacja postępowania składa się z :

- 1) Specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- 2) Formularza oferty – załącznik nr 1 do specyfikacji,
- 3) Oświadczenia Oferenta - załącznik nr 2 do specyfikacji,
- 4) Wykaz inwestycji o podobnej charakterystyce zrealizowanych w ostatnich latach – załącznik nr 3 do specyfikacji,
- 5) Dokumentacja projektowa wykonawcza komplet - załącznik nr 4 do specyfikacji.

7. Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentacji postępowania.

Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentacji postępowania. Pytania muszą być sformułowane na piśmie z podaniem nazwy składającego je Oferenta i złożone w sekretariacie Zamawiającego lub przesłane na adres : Lokatorska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie, 30-428 Kraków, ul. Zdunów 18A / 1 z dopiskiem: „Osiedle w Grabiu”. Zamawiający udzieli wyjaśnień i odpowiedzi w przypadku, gdy zapytanie Oferenta wpłynie do Zamawiającego na nie mniej niż 5 dni przed terminem składania ofert. Kopie odpowiedzi wraz z treścią pytania (bez ujawniania autora) zostaną wysłane pozostałym Oferentom.

8. Tryb wprowadzania zmian w dokumentacji postępowania.

Zamawiający ma prawo zmienić treść dokumentacji postępowania z własnej inicjatywy lub w odpowiedzi na zapytania Oferenta w dowolnym czasie przed upływem terminu składania ofert. Każda zmiana staje się wiążąca dla wszystkich Oferentów z momentem jej wprowadzenia. O treści wprowadzonych zmian Zamawiający powiadomi pisemnie wszystkich Oferentów.

Zamawiający może przesunąć termin składania ofert w celu umożliwienia Oferentom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień bądź uzupełnień do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

9. Dokumenty składające się na ofertę.

Oferta musi zawierać wszystkie dokumenty wynikające z niniejszej specyfikacji, tj. :

- 1) wypełniony i podpisany przez osobę/-by upoważnioną druk formularza oferty (zał. nr 1),
- 2) wypełniony i podpisany przez osobę/-by upoważnioną druk oświadczenia Oferenta (zał. nr 2),
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku spółki cywilnej należy złożyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla każdego wspólnika. Za aktualny uznaje się odpis lub zaświadczenie wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 4) umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie,
- 5) bilans oraz rachunek zysków i strat, a w przypadku Oferentów nie zobowiązanych do sporządzania bilansu – informację określającą obroty, zysk oraz zobowiązania i należności za ostatnie dwa lata,
- 6) Aktualne zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego. Za aktualne uważa się zaświadczenie wystawione nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

- 7) Oryginał pełnomocnictwa, jeżeli Oferent jest reprezentowany niezgodnie z zapisem we właściwym rejestrze lub zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- 8) Polisę potwierdzającą, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
- 9) Wypełnione i podpisane przez osobę/-by upoważnioną druki załączników.
- 10) Kosztorys ofertowy
- 11) Kserokopię dowodu wniesienia wadium.

Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę/-by uprawnioną do reprezentowania oferenta lub notariusza. W przypadku, gdy przedstawiona kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości, Zamawiający może zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

Zamawiający wykluczy z postępowania Oferenta, jeżeli stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje są nieprawdziwe.

10. Wadium.

Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych).

Wadium można wносить w następujących formach :

- 1) wpłaty na rachunek bankowy Zamawiającego w taki sposób, aby w dniu rozpoczęcia rokowań wadium znajdowało się na rachunku Zamawiającego (w takim przypadku Oferent przedstawi Zamawiającemu kopię potwierdzenia dokonania przelewu. Zamawiający sprawdzi, czy kwota wadium wpłynęła na jego rachunek w terminie wnoszenia wadium),
- 2) bezwarunkowego poręczenia bankowego
- 3) bezwarunkowej gwarancji bankowej
- 4) bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej

Wadium wnoszone w formie innej niż pieniądź (tj. wymienione w pkt 2 ,3, 4) musi być wystawione na : **Lokatorska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie, 30-428 Kraków, ul. Zdunów 18A / 1** i zdeponowane w lokalu Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert, za potwierdzeniem przyjęcia.

Lokal Zamawiającego w Krakowie, przy ul. Zdunów 18 A / 1, czynny jest od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰ – 15⁰⁰.

Numer rachunku Zamawiającego :

Nadsański Bank Spółdzielczy w Stalowej Woli nr 69 9430 0006 0041 8296 2000 0001

Na przelewach należy wpisać „Wpłata wadium”.

11. Zwrot wadium

Zamawiający zwróci wadium jeżeli :

- 1) upłynął termin związania ofertą,
- 2) zawarto umowę i Oferent wniósł kaucję tytułem zabezpieczenia należytego wykonania robót,
- 3) unieważnił postępowanie,

12. Sytuacje skutkujące przypadkiem wadium na rzecz Zamawiającego .

- 1) Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
- 2) Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

13. Okres związania ofertą.

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 90 dni kalendarzowych, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

14. Forma oferty.

1. Ofertę sporządza się w języku polskim.
2. Oferta musi być sporządzona czytelnie pismem komputerowym, maszynowym lub literami drukowanymi. Wszelkie ewentualne poprawki i zmiany muszą być naniesione również czytelnie jw. i opatrzone podpisem/-ami osób uprawnionych.
3. W przypadku informacji stanowiących tajemnicę Oferenta, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a Oferent zastrzega sobie ich jawność, część oferty zawierającą te informacje należy umieścić w odrębnej kopercie z napisem „Część niejawna”.

15. Opakowanie i oznakowanie oferty.

Oferty winny być złożone w siedzibie Zamawiającego w trwale zamkniętych opakowaniach i opisane w następujący sposób :

- Nazwa i adres Oferenta
- Lokatorska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie
ul. Zdunów 18 A / 1, 30-428 Kraków
- Oferta na udzielenie zamówienia pn.:
” Osiedle w Grabiu – Etap 1 – oferta Instalacje sanitarne”.

16. Termin składania ofert.

Oferty należy składać w lokalu Zamawiającego nie później niż do dnia 20 września 2023 r. do godziny 14⁰⁰, w godzinach pracy biura Spółdzielni. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu składania ofert, w trybie określonym w pkt. 8 niniejszej specyfikacji. W takim przypadku wszystkie prawa i obowiązki Zamawiającego i Oferentów odnoszące się do terminu pierwotnego będą się odnosiły do terminu zmienionego.

17. Analiza złożonych ofert i wybór Oferentów do przeprowadzenia rokowań.

Zamawiający dokona oceny formalnej złożonych ofert pod kątem ich zgodności z warunkami zaproszenia i specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli w trakcie jej rozpatrywania stwierdzi, że:

- 1) Jest sprzeczna z warunkami specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 2) Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- 3) Jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

Oferty dopuszczone do udziału w postępowaniu poddane zostaną ocenie zgodnie z kryteriami oceny zawartymi w niniejszej specyfikacji. Do dalszego udziału w postępowaniu dopuszczone zostaną co najmniej dwie oferty uznane za najkorzystniejsze.

O wyborze Oferenta do prowadzenia rokowań i terminie przeprowadzenia rokowań i negocjacji Oferenci zostaną poinformowani niezwłocznie. Rokowania nie powinny trwać dłużej niż 7 dni.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia w trakcie prowadzenia rokowań, nieprzyjęcia żadnej z ofert, swobodnego wyboru oferty oraz odstąpienia od rokowań bez podania przyczyny.

18. Sytuacje dopuszczające unieważnienie postępowania.

Zamawiający unieważni postępowanie wówczas, gdy :

- 1) Cena najkorzystniejszej oferty przewyższy kwotę, którą Zamawiający przewidział na sfinansowanie zamówienia,
- 2) Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- 3) Postępowanie dotknięte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.

19. Ogłoszenie wyników postępowania.

O decyzji Zamawiającego wszyscy Oferenci powiadomieni zostaną pisemnie, niezwłocznie po zakończeniu postępowania.

20. Zawarcie umowy.

Zamawiający podpisze umowę w okresie związania ofertą z Oferentem, którego oferta po przeprowadzeniu rokowań została uznana za najkorzystniejszą. Oferent, którego oferta została wybrana przez Zamawiającego zobowiązany jest do podpisania umowy o roboty budowlane w terminie nie przekraczającym 7 dni od daty powiadomienia o wyborze.

21. Protesty i odwołania.

Zamawiający nie przewiduje procedury odwoławczej od wyniku postępowania. Wszelkie spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

22. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami.

Uprawnionym do kontaktów z Oferentami jest Prezes Zarządu - Jerzy Staliński, w siedzibie Zamawiającego po wcześniejszym uzgodnieniu terminu telefonicznie, nr tel.: 12 356 56 38.

Kryteria oceny ofert:

Kryterium I: cena netto wykonania przedmiotu zamówienia (wykonanie w zakresie zgodnym z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jej załączników) (80%)

$$K_I = (C_{\min}/C_{\text{oferenta}}) \times 80\%$$

Gdzie:

C_{\min} – najniższa cena netto wykonania przedmiotu zamówienia spośród wszystkich ocenianych ofert

C_{oferenta} - cena netto wykonania przedmiotu zamówienia ocenianej oferty

K_I - ilość punktów przyznanych ofercie ocenianej w kryterium I

Kryterium II: deklarowany termin wykonania przedmiotu umowy w tygodniach (10%)

$$K_{II} = (T_{\min}/T_{\text{oferenta}}) \times 10\%$$

Gdzie:

T_{\min} – najkrótszy czas wykonania przedmiotu zamówienia spośród wszystkich ocenianych ofert

T_{oferenta} - czas wykonania przedmiotu zamówienia ocenianej oferty

K_{II} - ilość punktów przyznanych ofercie ocenianej w kryterium II

Kryterium III: doświadczenie oraz potencjał wykonawczy Oferenta w wykonawstwie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego (10%)

Ocena w kryterium III w skali od 0 do 10 punktów dokonywana przez członków komisji przetargowej na podstawie przedłożonej dokumentacji Oferenta oraz indywidualnej weryfikacji oceny Oferenta przez dotychczasowych Inwestorów i kontroli zrealizowanych inwestycji.