

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zatoka” w Braniewie  
ul. Matejki 9  
14-500 Braniewo  
Tel. (55) 620.86.55  
Fax.(55) 620.86.50

**Postępowanie Nr 5/Rb/2012**

**SIWZ**

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
w ramach  
rocznego planu gospodarczego na 2012 r.

PRZETARG NIEOGRANICZONY

**na roboty remontowo-budowlane  
budynku mieszkalnego ul. Matejki 1 w zasobach  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie”**

## 1. Nazwa i adres zamawiającego

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zatoka” w Braniewie  
ul. Matejki 9  
14 – 500 Braniewo  
NIP: 582-000-31-06; REGON 000487640  
tel. 55.620.86.60 fax.55.620.86.50  
[techniczny@smzatoka.pl](mailto:techniczny@smzatoka.pl) ; [www.smzatoka.pl](http://www.smzatoka.pl)

## 2. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego.

## 3. Opis przedmiotu zamówienia

### A) Przedmiotem zamówienia jest :

Przedmiotem zamówienia są roboty remontowo-budowlane na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni w Braniewie:

**Zadanie** – budynek wielorodzinny ul. **Matejki 1** (segment „A”), w zakresie:

- \* remont dachu z wymianą pokrycia z eternitu na blachodachówkę, utylizacja eternitu
  - \* docieplenie ostatnich kondygnacji.
- oraz wszystkie szczyty budynku w zakresie:
- \* termomodernizacja szczytów (docieplenie),
  - \* docieplenie cokołów szczytów budynku aż do głębokości łąw fundamentowych,

### B) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia :

Szczegółowy opis zamówienia jest zawarty w dokumentacji technicznej remontu budynków, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w przedmiarze robót dla poszczególnych zadań, stanowiących załączniki do SIWZ:

- \* załączniki Nr 5 – przedmiary robót,
- \* załączniki Nr 6 – opisy techniczne wykonania robót budowlanych (w wersji elektronicznej),
- \* załączniki Nr 7 – dokumentacja techniczna remontów budynków ( w wersji elektronicznej),

### C) Inne warunki wykonania przedmiotów zamówienia :

- \* roboty remontowo-budowlane należy wykonać zgodnie z pozwoleniami na budowę:
  - a) Budynek ul. Matejki 1 – Decyzja Nr 225/2011 z dnia 22.12.2011 r.
- \* demontaż i utylizację płyt falistych azbestowo-cementowych występujących w zadaniu należy wykonać w sposób i na warunkach określonych w przepisach prawa związanych z usuwaniem azbestu (odpad niebezpieczny – kod odpadu: 17 06 05).

## 1. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych

Zamawiający dopuszcza składania ofert częściowych na poszczególne zadania występujące w ogłoszonym przetargu.

## 2. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalnych warunków, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli Zamawiający dopuszcza ich składanie

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

## 6. Termin wykonania zamówienia

Wymagany termin zakończenia inwestycji dla zadanie - do dnia 30.09.2012 r.

## 7. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

### 1) O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- a) Wykonali w latach 2006 do 2011 przynajmniej 3 usługi wielkością i specyfiką zbliżone do przedmiotu zamówienia, potwierdzone referencjami z określeniem ilości i wartości robót.
- b) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia.
- c) Posiadają niezbędny potencjał techniczny do wykonania zamówienia.
- d) Posiadają niezbędne zezwolenie określone w § 6 Rozporządzenia MGPIPS z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 71 Poz. 649 z 2004 r.) – dotyczy usuwania azbestu przy robotach remontowo-budowlanych w Zadaniu Nr 1, 2.
- e) Dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- f) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- g) Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w pkt 8 niniejszej SIWZ. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki wykonawca spełnił. Uzupełnienie wymaganych dokumentów nie jest możliwe po upływie terminu składania ofert, chyba, że ich nie uzupełnienie skutkowałoby unieważnieniem postępowania.

- 2) Nie spełnienie chociażby jednego z w/w warunków skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania a ofertę uznaje się za odrzuconą.
- 3) Wykonawca może złożyć ofertę na całość postępowania albo na poszczególne zadania zawarte w ogłoszeniu o przetargu.  
W wypadku składania ofert na poszczególne zadania, niezbędne oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnianie warunków określonych w SIWZ mogą być złożone w 1 egzemplarzu.
- 4) Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

## 8. Informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

### 1) Oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:

- a) Wypełniony formularz ofertowy (wg załączonego druku),
- b) **Jednoznacznie podane składniki kosztorysowania oraz cenę brutto wykonania całości oferty lub na poszczególne zadania.**
- c) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej **[wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert]**,
- d) Kserokopię sprawozdania finansowego za ostatni rok obrotowy lub deklaracji podatkowej z należnymi podatkami.
- e) Oświadczenie, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu.
- f) Oświadczenie, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego **[wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert]**;
- g) Oświadczenie, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności **[wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert]**;
- h) Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

- i) Kserokopię zezwolenie określone w § 6 Rozporządzenia MGPIPS z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 71 Poz. 649 z 2004 r.) – dotyczy usuwania azbestu przy robotach remontowo-budowlanych.
- j) Harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji inwestycji z uwzględnieniem elementów robót i terminu realizacji.
- k) Potencjał wykonawczy oferenta ( załącznik nr 8 do SIWZ )
- l) Wykaz zamówień zrealizowanych z ostatnich 5 lat ( załącznik nr 3 do SIWZ) wraz z referencjami

Dokumenty (zaświadczenia, jeżeli takie wystąpią) mogą być przedstawione w formie

- 1) oryginału lub kopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem” przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy.
- 2) *Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów, lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie (np. niepoświadczony przez wykonawcę za zgodność z oryginałem odpisy lub kopie) spowoduje wykluczenie wykonawcy z postępowania.*
- 3) *Zamawiający informuje, że oferty składane w postępowaniu niniejszym są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeśli: wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. Nr 47 z dnia 8 czerwca 1993 r., poz. 211, z późniejszymi zm.) rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności, tzn. zastrzegł składając ofertę, iż nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania. Stosowne zastrzeżenie wykonawca winien złożyć na formularzu ofertowym. W przeciwnym razie cała oferta zostanie ujawniona na życzenie każdej zainteresowanej osoby. Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez wykonawcę złożone w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa”, lub spięte (zszyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty.*

**Uwaga:**

- Zastrzeżenie informacji, które **nie stanowią** tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu ww. ustawy **skutkować będzie odrzuceniem oferty.**
- Wykonawca w szczególności **nie może zastrzec** informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie.

## 9. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów

- 1) Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający oraz wykonawcy przekazują pisemnie.
- 2) Wykonawca może zwracać się do zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze SIWZ, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje zapytania na piśmie pod adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zatoka” w Braniewie ul. Matejki 9. Zapytania mogą być składane faksem pod numer: **(55 6208650)**, lub na e-mail: [techniczny@smzatoka.pl](mailto:techniczny@smzatoka.pl) Zamawiający niezwłocznie udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie złożone w siedzibie zamawiającego lub przesłane na e-mail zamawiającego nie później niż na 6 dni przed terminem składania ofert.
- 3) Treść wyjaśnienia zostanie przekazana jednocześnie wszystkim wykonawcom, którzy pobrali SIWZ bezpośrednio u Zamawiającego, bez wskazania źródła zapytania z jednoczesnym umieszczeniem odpowiedzi na stronie Inwestora [www.smzatoka.pl](http://www.smzatoka.pl) w zakładce „Aktualności”.
- 4) W toku oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
- 5) W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ.
- 6) Dokonaną modyfikację zamawiający przekaże niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym doręczono SIWZ.
- 7) W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, zamawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia tych zmian w ofertach.

- 8) O każdej ewentualnej zmianie, zamawiający powiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.

## **10. Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami**

**Osobami uprawnionymi przez zamawiającego do porozumiewania się w sprawie zamówienia z wykonawcami są;**

1. Pan Andrzej Rogala - kontakt tel. 55.620.86.55; kom. 0695.199.987.
  2. Pan Łukasz Palczewski – kontakt tel. 55.620.86.54;
- w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>

## **11. Wymagania dotyczące wadium**

1. Wysokość wadium:

\* Wadium na każde Zadanie Nr 1 wynosi **1.000,00** zł.

2. Forma wadium:

Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

01. pieniądzu;
02. poręczeniach bankowych;
03. gwarancjach bankowych;
04. gwarancjach ubezpieczeniowych;
05. weksła własnego wystawiennictwa wraz z porozumieniem wekslowym.

3. Miejsce i sposób wniesienia wadium:

\* Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni:

**25 8313 0009 0030 0315 2000 0010**

z określeniem tytułu wpłaty ( wadium przetarg Nr 5/Rb/2012 „Roboty remontowo-budowlane,,).

\*wadium wnoszone w innych dopuszczalnych formach należy zdeponować w Sekretariacie Spółdzielni w Braniewie ul. Matejki 9.

4. Termin wniesienia wadium:

\* wadium należy wnieść przed terminem składania ofert.

## **12. Termin związania ofertą**

**Termin związania ofertą wynosi : 30 dni, tj. do dnia 04 lipca 2012 r.**

*Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.*

## **13. Opis sposobu przygotowywania ofert**

- 1) Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
- 2) Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
- 3) Ofertę należy złożyć w dwóch kopertach w sposób następujący:
  - koperta zewnętrzna nieprzejrzysta, nieopisana, nieopieczetowana, zaklejona oznaczona „Przetarg Nr 5/Rb/2012: ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE ”
  - koperta wewnętrzna zawierająca dokumenty przetargowe ma być opieczetowana oraz podpisana.
- 4) Koperty zawierające ofertę powinny być zamknięte i zabezpieczone przed otwarciem, bez uszkodzenia, gwarantujące zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia.
- 5) Dokumenty sporządzone przez wykonawcę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną.

- 6) Wskazany jest, aby wszystkie kartki oferty *były ponumerowane i parafowane*.
- 7) Oferta powinna być zszyta w sposób uniemożliwiający wypadnięcie jakiegokolwiek z dokumentów oferty.
- 8) Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty w formie pisemnej przed terminem składania ofert.
- 9) Wprowadzone zmiany muszą być złożone wg. takich samych zasad jak złożona oferta tj. w odpowiednio oznakowanej kopercie z dopiskiem „ZAMIANA” (pozostałe oznakowanie wg ust. 3).
- 10) Koperty oznakowane dopiskiem „ZAMIANA” zostaną otwarte na sesji publicznego otwarcia ofert przy otwieraniu oferty wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną dołączone do oferty.
- 11) Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian) z napisem na kopercie „WYCOFANIE”.
- 12) Koperty oznakowane „WYCOFANIE” będą otwierane na sesji publicznego otwarcia ofert w pierwszej kolejności. Koperty z ofertami, których dotyczy wycofanie nie będą otwierane.
- 13) *W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty, zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki oraz jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.*

#### **14. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

- 1) Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie zamawiającego w sekretariacie Spółdzielni w Braniewie ul. Matejki 9 **do dnia 04.06.2011 r. do godz.10<sup>00</sup>**
- 2) Wykonawca otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty wraz z numerem, jakim oznakowana została oferta.
- 3) Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona wykonawcy bez otwierania.
- 4) Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 04.06.2012 r. o godz. 10<sup>30</sup>** w siedzibie zamawiającego pok. Świetlica Spółdzielni Mieszkaniowej „ZATOKA” w Braniewie ul. Matejki 9.
- 5) Wykonawcy mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności wykonawcy przy otwieraniu ofert, zamawiający prześle mu informację z otwarcia ofert, na pisemny wniosek.

#### **15. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert**

- 1) Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich znaczeniem:
  - \* cena ofertowa - 85 %
  - \* wiarygodność oferenta oceniona na podstawie przedstawionych dokumentów – 10%
  - \* okres gwarancji na wykonane roboty - 5% ( minimalny termin gwarancji 36 m-cy )
- 2) Oferty będą oceniane w odniesieniu do **najkorzystniejszych** warunków przedstawionych przez wykonawców w zakresie przedstawionego kryterium.
- 3) Oferty będą oceniane z podziałem na poszczególne zadania określone w zamówieniu z wyliczeniem punktów wg kryterium oceny przyjętego w SIWZ.  
W drugiej kolejności zostaną ocenione oferty złożone na całość zamówienia.  
Jeżeli oferta całościowa będzie korzystniejsza od sumarycznych najkorzystniejszych ofert na poszczególne zadania, zostanie wybrana oferta całościowa.
- 4) Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określonego kryterium, otrzyma maksymalną ilość punktów.
- 5) Pozostałym ofertom ocenianym wg przyjętych kryteriów przypisana zostanie odpowiednio mniejsza liczba punktów.
- 6) *Ocena ofert w zakresie przedstawionych wyżej kryteriów zostanie dokonana wg następujących zasad:*

Ocena punktowa kryterium dokonana zostanie zgodnie z formułą:

Wg kryterium ceny:

$$w_c = \frac{\text{najniższa cena spośród ofert ważnych}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.} \times 85 \%$$

Wg kryterium wiarygodność:

$$w_w = \frac{\text{wiarygodność oferty badanej (1-100)}}{100 \text{ pkt.}} \times 100 \text{ pkt.} \times 10 \% \text{ (pkt.)}$$

Wg kryterium udzielonej gwarancji:

$$w_g = \frac{\text{okres gwarancji oferty badanej (max. 72 m-ce)}}{\text{najkrótszy okres gwarancji z ofert}} \times 100 \text{ pkt.} \times 5 \% \text{ (w m-ch)}$$

**6) Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska największą ilość punktów.**

- 7) Zamawiający udzieli zamówienia całościowego wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane powyżej kryteria wyboru oraz zasady z Pkt.3 lub udzieli zamówienia na poszczególne zadania z postępowania Nr 5/Rb/2012 dla oferentów których oferta okazała się najkorzystniejszą dla danego zadania.
- 8) Zamawiający może unieważnić postępowanie przetargowe w przypadku gdy po otwarciu ofert najkorzystniejsza z ofert przekracza cenowo kwotę planowaną na wykonanie zamówień w postępowaniu Nr 5/Rb/2012.

**16. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.**

- 1) Zamawiający powiadomi na stronie [www.smzatoka.pl](http://www.smzatoka.pl) o wynikach postępowania oraz pisemnie wszystkich wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia na ich wniossek.
- 2) Wybranemu wykonawcy, zamawiający określi miejsce i termin podpisania umowy.  
Uwaga: Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, nie przedstawi zamawiającemu ww. dokumentów lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

**17. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

Zamawiający będzie żądać od wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**18. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone w treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia na takich warunkach**

- \* Wszelkie postanowienia zawiera wzór umowy stanowiący załącznik nr 4 do SIWZ który należy bezwzględnie parafować oraz podpisać.
- \* Rozliczenie zamówienia będzie się odbywać wg ceny kosztorysowej robot na podstawie kosztorysu ofertowego.
- \* Umowa zostanie zawarta na podstawie złożonej oferty wykonawcy.
- \* Zamawiający dopuszcza powierzenie części robót budowlanych podwykonawcom.

**19. Załączniki do specyfikacji**

nr 1 - formularz „OFERTA”,

nr 2 - oświadczenie, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz, że nie zalega z opłacaniem podatków i nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i

społeczne a także posiada odpowiednie zezwolenie dla robót związanych z usuwaniem azbestu,  
nr 3 - wykaz zamówień zrealizowanych z ostatnich 5-ciu lat,  
nr 4 - wzór umowy (należy podpisać),  
nr 5 - przedmiary robót,  
nr 6 - opisy techniczne wykonania robót budowlanych (w wersji elektronicznej),  
nr 7 - dokumentacje techniczne remontu budynków (w wersji elektronicznej),  
nr 8 - potencjał wykonawczy oferenta.

Wykonał:  
Braniewo dn. 14.05.2012 r.  
Andrzej Rogala

**ZATWIERDZAM**