



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zatoka” w Braniewie  
ul. Matejki 9  
14-500 Braniewo  
Tel. (55) 620.86.54  
Fax. (55) 620.86.50

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

PRZETARG NIEOGRANICZONY

**na usługi Inwestora Zastępczego  
w ramach projektu  
„Kompleksowa poprawa warunków technicznych budynków  
mieszkalnych oraz atrakcyjności zamieszkiwania w zasobach  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie”**

REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY WARMIA I MAZURY NA LATA 2007-2013

PRIORYTET 4.                   ROZWÓJ, RESTRUKTURYZACJA I REWITALIZACJA MIAST  
DZIAŁANIE 4.1.               HUMANIZACJA BLOKOWISK  
PODDZIAŁANIE 4.4.1.       POPRAWA WARUNKÓW TECHNICZNYCH BUDYNKÓW ZREALIZOWANYCH  
W TECHNOLOGII Z WIELKIEJ PŁYTY

„PROJEKT DOFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU  
REGIONALNEGO ORAZ Z BUDŻETU PAŃSTWA  
W RAMACH REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO  
WARMIA I MAZURY NA LATA 2007-2013”





1. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJACEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zatoka” w Braniewie  
ul. Matejki 9; 14-500 Braniewo  
tel. (55) 6208654; fax.(55) 6208650  
<http://www.smzatoka.pl>; e-mail: [dotacje@smzatoka.pl](mailto:dotacje@smzatoka.pl)

2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z § 12 Załącznika nr 1 do Regulaminu tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie. Regulamin dostępny na stronie internetowej zamawiającego.

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi Inwestora Zastępczego w ramach projektu "Kompleksowa poprawa warunków technicznych budynków mieszkalnych oraz atrakcyjności zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie”. Projekt obejmuje 10 budynków mieszkalnych, położonych na 4 osiedlach w obrębie miasta Braniewa. Szczegółowy zakres przedmiotowy prac, opis miejsca realizacji projektu oraz planowany harmonogram realizacji projektu znajduje się w załączniku nr 6 do niniejszej SIWZ.

Kod CPV: 71000000-8,  
71520000-9,  
71630000-3,  
79000000-4.

Zamówienie obejmuje:

a) w zakresie przetargów:

- sprawdzenie prawidłowości przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji
- przygotowanie dokumentacji przetargowej (specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wzoru umowy z wykonawcą itp.) oraz prowadzenie przetargu w oparciu o dokumentację techniczną i przyjęte przez Zamawiającego zasady, w tym m.in. udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców, organizacja otwarcia ofert z udziałem trzech przedstawicieli Zamawiającego
- analizę ofert z przedstawieniem inwestorowi, do akceptacji, dokonanego wyboru wykonawcy lub wykonawców poszczególnych robót
- udzielenie odpowiedzi na ewentualne protesty
- przygotowanie do podpisania umowy z wybranym Wykonawcą i przedstawienie jej do akceptacji inwestorowi
- przeprowadzenie przetargów na roboty w danym roku do końca lutego danego roku.

**UWAGA!**

Przetarg na prace przewidziane do wykonania na 2011r. Zamawiający wykonał samodzielnie.

b) w zakresie wykonawczym:

- wprowadzenie wykonawcy na budowę
- przygotowanie harmonogramu zadań w uzgodnieniu z wykonawcami i przy akceptacji inwestora
- pełnobrańzową kontrolę techniczną budowy w zakresie stosowania właściwych materiałów i urządzeń, wykonania prac zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi polskimi normami we wszystkich branżach występujących na budowie



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

- ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących podczas realizacji projektu
  - pełnobraźową koordynację robót
  - kontrolę stanu zaawansowania prac i płatności za wykonane prace
  - monitorowanie postępu robót w wymiarze finansowym
  - egzekwowanie uzgodnionego harmonogramu prac
  - prowadzenie kierownictwa budowy w formie inwestora zastępczego
  - pełną obsługę administracyjną budowy
- c) w zakresie odbiorów:
- przeprowadzenie odbiorów wewnętrznych z kontrolą wykonania wymaganych badań i prób oraz wyegzekwowanie od wykonawców odpowiednich certyfikatów, deklaracji i oświadczeń
  - zorganizowanie i przeprowadzenie odbiorów robót zanikających i zewnętrznych z organami wymienionymi w Prawie Budowlanym
  - egzekwowanie usunięcia usterek oraz niedoróbek stwierdzonych w trakcie odbiorów
  - nadzór nad wykonawstwem lub opracowaniem dokumentacji powykonawczej
  - końcowe rozliczenie budowy wraz z wystawieniem stosownych dokumentów
- d) w zakresie środków unijnych
- prowadzenie inwestycji zgodnie z umową o dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013
  - sporządzanie wszelkich sprawozdań, dokumentacji i rozliczeń, w tym finansowych, wynikających z realizacji projektu (m.in. wniosków o płatność, wniosków o zaliczki, harmonogramów rzeczowo-finansowych, aktualizacji wniosku o dofinansowanie)
  - przekazywanie w wymaganych terminach wszelkiej dokumentacji związanej z realizacją projektu do Instytucji Zarządzającej, po wcześniejszym (co najmniej z jednotygodniowym wyprzedzeniem) przedłożeniu do akceptacji Zamawiającemu
  - przekazywanie wszelkiej dokumentacji i korespondencji pomiędzy Instytucją Zarządzającą, a Wykonawcą Zamawiającemu
  - bezwarunkowe przestrzeganie wszelkich wytycznych Instytucji Zarządzającej związanych z przedmiotowym projektem
  - niezwłoczne informowanie drogą pisemną Zamawiającego o wszelkich problemach i zmianach w realizacji projektu, w szczególności związanych z jego rozliczeniami
  - rozliczenie końcowe inwestycji
- e) inne:
- archiwizację korespondencji i dokumentacji oraz systematyczne przekazywanie jej inwestorowi po zakończeniu danej inwestycji lub rozwiązaniu umowy
  - przekazanie wszelkich gwarancji, atestów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane
  - kontrolę prawidłowości wystawionych faktur
  - przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań za nienależyte lub nieterminowe wykonywanie umowy przez Wykonawców
  - prowadzenie bieżącej i analitycznej ewidencji kosztów inwestycji z podziałem na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane
  - rozliczanie i uzgadnianie wszelkich kwestii związanych z prawidłową realizacją inwestycji, w tym jej finansowanie będzie odbywać się w Braniewie.

Zakres przedmiotowy projektu obejmuje

#### 4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie należy zrealizować w terminie od dnia podpisania umowy przez okres trwania realizacji inwestycji pn. „Kompleksowa poprawa warunków technicznych budynków mieszkalnych oraz atrakcyjności zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie” Planowany termin rzeczowego zakończenia inwestycji - 29 listopada 2013 roku, zaś finansowego - 31 grudnia 2013 roku.



„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”

W uzasadnionym przypadku, po uzgodnieniu z Instytucją Zarządzającą, istnieje możliwość zmiany, w tym przedłużenia terminu zakończenia realizacji Projektu. Zmiana taka nie powoduje zmiany warunków umowy.

5. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY  
SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

Wykonawcy muszą spełniać minimum następujące warunki:

1. Posiadać uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień:
  - złożyć stosowne dokumenty wymienione w pkt. 6 SIWZ
2. Posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Warunek zostanie spełniony, o ile:
  - Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie, co najmniej 1 usługę pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego robót budowlanych na obiekcie kubaturowym na kontrakcie zakończonym, o wartości nie mniejszej niż 3.000.000 PLN (brutto).
  - Wykonawca wykaże, że dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.

Zamawiający wymaga wskazania następującego zasobu kadrowego:

- a) **kierownika zespołu** prowadzącego nadzór budowlany nad przedmiotową inwestycją oraz nadzór nad kompleksową realizacją inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem jej rozliczenia zgodnie z umową o dofinansowanie posiadającego:
  - wykształcenie wyższe,
  - 7-letnie doświadczenie w nadzorze budowlanym, w tym, co najmniej raz na kontrakcie obejmującym nadzór nad robotą budowlaną na obiekcie kubaturowym o wartości 3.000.000 PLN brutto,
  - uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- b) **inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej** posiadającego:
  - 7-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji inspektora nadzoru robót budowlanych, w tym, co najmniej raz na kontrakcie obejmującym roboty budowlane o wartości 3.000.000 PLN brutto,
  - uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- c) **inspektora nadzoru w specjalności sanitarnej** posiadającego:
  - 5-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji inspektora nadzoru robót z zakresu robót sanitarnych, w tym, co najmniej raz na kontrakcie obejmującym roboty budowlane o wartości 500.000 PLN brutto,
  - uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- d) **inspektora nadzoru w specjalności elektrycznej** posiadającego:
  - 5-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji inspektora nadzoru robót z zakresu robót elektrycznych i elektroenergetycznych, w tym, co najmniej raz na kontrakcie obejmującym roboty budowlane o wartości 500.000 PLN brutto,
  - uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,



„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”

- wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- e) **specjalistę w zakresie przetargów** posiadającego:
  - wykształcenie średnie lub wyższe,
  - 3-letnie doświadczenie w stosowaniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
- f) **specjalistę w zakresie środków unijnych** posiadającego:
  - wykształcenie średnie lub wyższe,
  - 3-letnie doświadczenie w realizacji projektów dofinansowanych ze środków unijnych, w tym, co najmniej jeden obejmujący roboty budowlane o wartości 500.000 PLN brutto.

**Uwaga!**

Zamawiający dopuszcza pełnienie przez jedną osobę jednocześnie funkcji kierownika zespołu i inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej pod warunkiem jednoczesnego posiadania odpowiedniego wykształcenia, doświadczenia i uprawnień.

3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w tym: posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę minimum **1.000.000,00 zł**.
4. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia – złożą stosowne Oświadczenie (Załącznik nr 2 do SIWZ);
5. Zapoznać się z miejscem wykonywania prac i ich zakresem (Załącznik nr 6 do SIWZ).

Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana zgodnie z formułą „spełnia / nie spełnia” na podstawie analizy oświadczeń i dokumentów załączonych do oferty, wyszczególnionych w pkt 6 niniejszej SIWZ.

6. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy zobowiązani są dołączyć do oferty:

1. W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień oraz że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych:
  - Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
  - Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, iż Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
  - Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub KRUS potwierdzające, iż Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
  - Oświadczenie, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz że nie podlega on wykluczeniu, złożone na druku stanowiącym Załącznik nr 2 do SIWZ.
  - Oświadczenie, że Wykonawca zapoznał się z miejscem wykonywania prac i ich zakresem, złożone na druku stanowiącym Załącznik nr 7 do SIWZ.
2. W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

posiada zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia:

- Wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia – co najmniej 1 usługa pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego robót budowlanych na kontrakcie zakończonym o wartości nie mniejszej niż 3.000.000,00 PLN (brutto), z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców wraz z załączeniem dokumentów, że usługi te zostały wykonane należyście - Załącznik nr 4 do SIWZ wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie usługi/usług.
- Wykaz osób (wzór stanowi załącznik Nr 3 do SIWZ), którymi dysponuje lub będzie dysponował wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności.
- Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (osoby wymienione w Załączniku nr 3 do SIWZ), posiadają uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uprawnienia budowlane do nadzorowania robót bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, określone przepisami ustawy Prawo budowlane, zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

**Uwaga!**

W celu potwierdzenia zobowiązania innych podmiotów wykonawca jest zobowiązany przedłożyć pisemne zobowiązanie tych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.

3. W celu potwierdzenia, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:
  - Polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę minimum 1.000.000,00 zł.

Dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 1, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert
- nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne albo ze uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się w/w dokumentów, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym lub organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio w kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

7. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:

Łukasz Palczewski    tel. 55 620 8654    kom. 695 199 987

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz wszelkie informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem lub elektronicznie. Fakt otrzymania oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji każda ze stron potwierdza niezwłocznie na żądanie drugiej.

nr fax:                55 620 8650  
e-mail:                dotacje@smzatoka.pl

Zamawiający prosi o zaznaczenie, iż faks/pismo dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia „Przetarg nieograniczony na usługi Inwestora Zastępczego”.

Za datę powzięcia wiadomości uważa się dzień, w którym strony postępowania otrzymały informację za pomocą faksu, lub poczty elektronicznej, a dla pism wysłanych pocztą liczy się data dostarczenia ich do siedziby adresata.

Wyjaśnienia dotyczące SIWZ udzielane będą na wzór i z zachowaniem zasad i terminów określonych w art. 38 ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Wszelkie wyjaśnienia, modyfikacje i inne informacje związane z niniejszym postępowaniem Zamawiający będzie zamieszczał na stronie internetowej <http://www.smzatoka.pl>.

**8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

1. Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - c) gwarancjach bankowych,
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007r. nr 42, poz. 275)
3. Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

Braniewsko-Pasłęcki Bank Spółdzielczy o/Braniewo  
25 8313 0009 0030 0315 2000 0010

4. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert

**Uwaga:** Wadium wpłacone na konto Zamawiającego powinno mieć adnotację: „Wadium – wykonywanie usługi Inwestora Zastępczego” wraz z podaniem nazwy Wykonawcy. Zamawiający uznaje prawidłowy termin jego wniesienia jako datę wpływu na konto Zamawiającego. Kserokopię dowodu przelewu należy dołączyć do oferty lub dostarczyć do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. W pozostałych przypadkach wymagane jest dołączenie oryginału dokumentu wystawionego na rzecz Zamawiającego. Dokumenty potwierdzające wniesienie wadium, o których mowa w punkcie 2. muszą zachowywać ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą.



„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”

9. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca związany będzie złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się od momentu otwarcia ofert.

W uzasadnionych przypadkach, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie powyższego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. Odmowa wyrażenia zgody nie powoduje utraty wadium. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

10. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy złożyć osobiście lub przesłać na adres Zamawiającego:  
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zatoka” w Braniewie  
ul. Matejki 9; 14-500 Braniewo  
Sekretariat

Termin składania ofert upływa w dniu **01.08.2011r.** o godz. **11<sup>00</sup>**

Za termin złożenia oferty przyjmuje się dzień i godzinę jej zarejestrowania w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie. Dla ofert wysłanych pocztą liczy się data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Zamawiającego.

Oferty winny być oznaczone w sposób wskazany w pkt. 11 niniejszej Specyfikacji. Oferty, które wpłyną do siedziby Spółdzielni, po wyznaczonym terminie składania ofert nie zostaną rozpatrzone.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie – świetlica, w dniu **01.08.2011r.** o godz. **11<sup>30</sup>**. Otwarcie ofert jest jawne.

11. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Każdy wykonawca przedstawia tylko jedną ofertę.
2. Formularz ofertowy należy sporządzić według wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej SIWZ.
3. Wraz z ofertą należy złożyć wymagane przez Zamawiającego dokumenty, oświadczenia oraz pełnomocnictwa o ile takie zostały udzielone.
4. Oferta, aby była ważna musi być podpisana przez upoważnionych przedstawicieli wykonawcy, wymienionych w aktualnych dokumentach rejestracyjnych firmy lub przez osoby posiadające pisemne pełnomocnictwo, na wszystkich stronach.
5. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie część zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
6. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. Muszą w tym przypadku ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
7. Do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa udzielonego przez upoważnionych przedstawicieli podmiotów uczestniczących wspólnie. W przypadku złożenia oferty wspólnej, wymagane oświadczenia i dokumenty wynikające z pkt. 6 ust.1 składa każdy z podmiotów tworzących konsorcjum. Natomiast ocena warunków udziału w postępowaniu w zakresie potencjału technicznego, dotychczasowego doświadczenia oraz sytuacji finansowej dokonana będzie łącznie, a więc co najmniej jeden z członków konsorcjum winien spełniać te warunki i złożyć dokumenty wynikające z pkt 6 ust. 2. i 3. Pełnomocnictwo musi wykazywać pełnomocnika (może to być zarówno jeden z przedsiębiorców tworzących konsorcjum, tzw. lider, jak i zupełnie odrębna osoba). Dokument ten wylicza wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Każdy z nich musi się pod nim podpisać. Przed zawarciem





„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”

umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wykonawcy składający wspólną ofertę przedłożą Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych wykonawców. Umowa w sprawie udzielenia zamówienia zostanie uzupełniona o postanowienia dotyczące podmiotów występujących wspólnie.

8. Ofertę należy złożyć, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
9. Wszystkie zapisane strony oferty łącznie z załącznikami powinny być ponumerowane
10. Wszystkie poprawki w treści oferty muszą zostać parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
11. Oferta winna znajdować się w dwóch zamkniętych kopertach następująco oznaczonych:

a) zewnętrzna koperta winna być opatrzona napisem:

*„Oferta w przetargu nieograniczonym na usługi **Inwestora Zastępczego** w ramach projektu „Kompleksowa poprawa warunków technicznych budynków mieszkalnych oraz atrakcyjności zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz budżetu państwa w ramach Priorytetu 4 „Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast” Działanie 4.1. „Humanizacja blokowisk” Poddziałanie 4.4.1. „ Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty” Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013*

**NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 01.08. 2011 r. GODZ. 11<sup>30</sup>”**

- b) wewnętrzna zawierająca dokumenty przetargowe oznaczona nazwą i adresem wykonawcy.
12. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę, jeżeli Zamawiający otrzyma pisemne oświadczenie o ich wprowadzeniu lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert. Ww. zmiana lub wycofanie oferty winny być dostarczone w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem jak w pkt. 11. ust. a) oraz dodatkowo oznaczonej napisem: „zmiana” lub „wycofanie”.
  13. Oferty będą udostępniane od chwili ich otwarcia. Zamawiający nie ujawni informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.

12. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Za wykonane usługi przysługuje wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Cenę całkowitą należy obliczyć w sposób określony Załączniku nr 1 do SIWZ „Formularz ofertowy”
3. Cena musi być określona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Wykonawcy są zobowiązani w Załączniku nr 1 do SIWZ „Formularz ofertowy” podać łączną cenę brutto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
5. Dla porównania złożonych ofert Zamawiający będzie brał pod uwagę łączną cenę brutto w PLN za realizację zamówienia, wynikającą z Załącznika nr 1 do SIWZ „Formularz ofertowy”
6. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym prowadzone będą w PLN.

13. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJACY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT

1. Oceny ofert dokona Komisja Przetargowa.
2. Komisja w pierwszej kolejności oceni, czy Wykonawcy, którzy złożyli oferty, nie podlegają wykluczeniu z postępowania, a następnie oceni, czy oferty nie podlegają odrzuceniu m.in. zostanie zbadana treść oferty i jej zgodność z wymaganiami Zamawiającego.
3. Kryteria wyboru oferty:

**cena brutto oferty – 100%**

Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta spośród ofert ważnych, która uzyska największą liczbę punktów.



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

Kolejne oferty zostaną poddane ocenie wg poniższego wzoru, liczone do dwóch miejsc po przecinku:

$$P = \text{najniższa cena brutto w ofertach} / \text{cena brutto oferty badanej} \times 100$$

**14. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA**

Niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje wszystkich uczestników postępowania, którzy złożyli oferty o:

1. Wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę, siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy, siedziby i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert, zawierającym punktację przyznaną ofertom.
2. Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Umowa zostanie podpisana w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę, którego oferta zostanie wybrana, o terminie i miejscu podpisania umowy.

**15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zamawiający żąda od Inwestora Zastępczego wniesienia zabezpieczenia. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Inwestora Zastępczego. Zamawiający może pokryć środkami z zabezpieczenia należytego wykonania umowy należności, których dochodzenie jest dozwolone przepisami prawa lub postanowieniami umowy, jako sposobu naprawienia szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, w tym również wykonania zastępczego czy zapłaty zastrzeżonej w umowie kwoty kar umownych. Przed podpisaniem umowy Inwestor Zastępczy wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** całkowitego wynagrodzenia ofertowego.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
  - pieniądź
  - poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym
  - gwarancje bankowe
  - gwarancje ubezpieczeniowe
  - poręczenie udzielone przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007r. nr 42, poz. 275)
3. Za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:
  - przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego
  - przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego.
5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

7. Zwrot zabezpieczenia:

- a) Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
- b) Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości nie może przekroczyć 30% wysokości zabezpieczenia.
- c) Kwota, o której mowa w pkt b, jest zwracana nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

**16. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA.**

1. Inwestor Zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
2. Rozliczenie usługi odbywać się będzie następująco:
  - 1 % - wartości całego wynagrodzenia będzie wypłacane co miesięcznie na podstawie miesięcznych faktur częściowych. Ww. faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni licząc od daty złożenia faktury wraz z miesięcznym raportem, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy raport zostanie odrzucony przez Zamawiającego z pisemnym wskazaniem przyczyn odrzucenia.
  - pozostała część wynagrodzenia będzie uzależniona od realizacji inwestycji i wypłacana będzie po dostarczeniu faktury końcowej zamykającej roboty na jednej z nieruchomości oraz dostarczeniu dokumentacji powykonawczej i odbiorczej.

<b>Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego</b>	
<b>Budynek/rodzaj</b>	<b>%</b>
Miesięczne	29%
700 Lecia 9-21	9%
700 Lecia 35-39	8%
Matejki 3	10%
Matejki 7	11%
Elbląska 18A	9%
Elbląska 18B	11%
AK 24-36	8%
Drewniana 1	2%
Drewniana 3	1%
Drewniana 5	2%
	<b>100%</b>

3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w zakresie realizacji robót, nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



**„WARMIA I MAZURY REGIONEM ZJEDNOCZONEJ EUROPY”**

**UWAGA!**

**ZAMAWIAJĄCEMU PRZYSŁUGUJE PRAWO UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU BEZ PODANIA  
PRZYCZYNY.**

„PROJEKT DOFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU  
REGIONALNEGO ORAZ Z BUDŻETU PAŃSTWA  
W RAMACH REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO  
WARMIA I MAZURY NA LATA 2007-2013”

