

## Specyfikacja Warunków Zamówienia

### 1. Informacje ogólne

Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony

Zamawiający: nw. Wspólnoty Mieszkaniowe, w imieniu których działa Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.:

- ul. Długa 38
- ul. Rogali Tomasza 5
- ul. Rogali Tomasza 9
- ul. Rogali Tomasza 22
- ul. Kartuska 11A
- ul. Kartuska 12
- ul. Świętopełka 2F

**Adres zamawiającego: ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna.**

**Podstawa prawna:** art. 70<sup>1</sup> i następne Kodeksu Cywilnego.

### 2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót ogólnobudowlanych w zakresie:

- docieplenia styropianem o grubości 10 cm z nałożeniem wyprawy elewacyjnej mineralnej ATLAS CERMIT SN 20/00 z pomalowaniem farbą silikonową ATLAS FASTEL III grupy kolorystycznej w ilości 576,39 m<sup>2</sup> ścian budynków wspólnot mieszkaniowych: Rogali 5, 9, 22 i Długa 38.
- remontu 28 balkonów w budynkach wspólnot mieszkaniowych: Kartuska 11A (9 balkonów), Kartuska 12 (18 balkonów), Świętopełka 2F (1 balkon).

Szczegółowy zakres robót określa załączony przedmiar robót kosztorysu ofertowego.

W zakresie docieplenia ścian należy dokonać wymiany parapetów zewnętrznych na parapety z blachy powlekanej i malowanie stolarki okiennej (na zewnątrz).

Rozpoczęcie prac w zakresie docieplenia elewacji z budynków Rogali Tomasza 5, 9 i 22 będzie możliwe po usunięciu płyt azbestowych (299,58 m<sup>2</sup>) oraz ich utylizacji zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. Nr 71, poz. 649) przez firmę wyłonioną w drodze przetargu organizowanego przez Gminę Miejską Kościerzyna. Koszt demontażu i utylizacji płyt azbestowych nie będzie obciążał Wykonawcy.

### 3. Sposób przygotowania oferty:

Ofertę należy sporządzić zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia w jednym egzemplarzu, pisemnie w języku polskim oraz powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela WYKONAWCY zgodnie z wpisem w stosownym dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym - na załączonym druku, wg załączonych szkiców, obmiarów i ilości.

### 4. Warunkami wymaganymi od WYKONAWCÓW są:

- udzielenie minimum 3 letniej gwarancji na wykonane roboty,
- wykaz obiektów, w których wykonano podobny zakres robót, w okresie 3 lat poprzedzających przetarg.
- złożenie oferty zgodnej ze specyfikacją warunków zamówienia,

### 5. WYKONAWCY muszą złożyć w ofercie nw. dokumenty :

- **Odpis** z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy od dnia upływu terminu składania ofert. **[zał. nr 1 do oferty]**
- **Zaświadczenie** z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych, wystawione nie wcześniej niż 5 miesięcy przed upływem terminu składania ofert **[zał. nr 2 do oferty]**
- **Zaświadczenie** z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne i liczbie zatrudnionych pracowników, wystawione nie wcześniej niż 5 miesięcy

- przed upływem terminu składania ofert [zał. nr 3 do oferty]
- **Referencje** dotyczące robót wykonanych w okresie 3 lat poprzedzających przetarg potwierdzające, że Wykonawca wykonywał co najmniej jedną umowę na roboty odpowiadające swoim rodzajem o wartości co najmniej 100.000,00 zł. brutto. [zał. nr 4 do oferty]
  - **Kserokopię** dowodu wpłaty wadium w wysokości : **5.000,00 zł**, które należy wpłacić na konto Bank Spółdzielczy w Kościerzynie 85 8328 0007 2001 0007 8490 0001 [zał. nr 5 do oferty]
  - **Kosztorys ofertowy** do oferty należy załączyć wypełniony kosztorys ofertowy z podaniem jednostkowych cen robocizny, materiału i sprzętu. Należy również podać wielkość zastosowanych w ofercie narzutów kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu. Druk kosztorysu ofertowego stanowi załącznik do specyfikacji. Kosztorys ofertowy można wypełnić ręcznie lub maszynowo. [zał. nr 6 do oferty]
  - **Załącznik Nr 1 do umowy** wypełnić wpisując ceny brutto wykonania elementów robót oraz sumę (brutto) łącznej wartości robót [zał. nr 7 do oferty]
  - **Oplaconą polisę**, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia ( na wszystkie i jedno zdarzenie ) nie mniejszą niż 400.000,00 zł. [zał. nr 8 do oferty]
- 6. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje WYKONAWCĘ** do wykonania wizji lokalnej ścian budynków objętych zamówieniem, zapoznania się z warunkami SWZ. WYKONAWCA po dokonaniu wizji lokalnej, w przypadku stwierdzenia, że w przedmiarze inwestorskim załączonym do SWZ nie ujęto wykonania jakiegoś elementu robót zobowiązany jest ująć go w podanej cenie ofertowej z jednoczesnym powiadomieniem ZAMAWIAJĄCEGO o wprowadzeniu dodatkowego elementu najpóźniej na 3 dni przed terminem otwarcia ofert.
- 7. Termin realizacji zamówienia:** do 16.10.2021 r.  
Terminy wykonywania robót na poszczególnych budynkach zostaną uzgodnione z Zamawiającym.
- 8. ZAMAWIAJĄCY przy ocenie złożonych ofert będzie kierował się następującymi kryteriami:**
- cena ofertowa brutto.
- 9. Istotne warunki Umowy**
- a) Z wybranym Wykonawcą zostaną zawarte odrębne umowy, osobno dla każdej ze Wspólnot Mieszkaniowych, których dotyczy przedmiot zamówienia, stosownie do przedstawionych istotnych jej warunków, jak w załączonych projektach umowy (zał. nr 1 i 2 do SIWZ).
- b) Warunki płatności:
- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| - dla budynku Długa 38          | 100% wartości robót płatne w terminie do 21 dni od dnia dokonania odbioru robót.  |
| - dla budynku Świętopełka 2F    | 100% wartości robót płatne w terminie do 21 dni od dnia dokonania odbioru robót.  |
| - dla budynku Kartuska 11A      | 70% wartości płatne w terminie do 21 dni od dnia dokonania odbioru robót, 15% płatne do końca marca 2022 r. roku, a pozostałe 15% do końca września 2022 r. |
| - dla budynku Kartuska 12       | 80% wartości płatne w terminie do 21 dni od dnia dokonania odbioru robót, 10% płatne do końca grudnia 2021 r. roku, a pozostałe 10% do końca maja 2022 r.   |
| - dla budynku Rogali Tomasza 9  | 100% wartości robót płatne w terminie do 21 dni od dnia dokonania odbioru robót.  |
| - dla budynku Rogali Tomasza 5  | 70% wartości płatne w terminie do 21 dni od dnia dokonania odbioru robót, 15% płatne do końca marca 2022 r. roku, a pozostałe 15% do końca czerwca 2022 r.  |
| - dla budynku Rogali Tomasza 22 | 75% wartości płatne w terminie do 21 dni od dnia dokonania odbioru robót, 10% płatne do końca marca 2022 r. roku, a pozostałe 15% do końca maja 2022 r.     |

10. **Nie dopuszcza się składania ofert częściowych oraz wariantowych.**
11. **Sposób obliczenia ceny oferty :**
- do oferty należy załączyć wypełniony kosztorys ofertowy z podaniem jednostkowych cen robocizny, materiału i sprzętu. Należy również podać wielkość zastosowanych w ofercie narzutów kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu. Druki kosztorysów ofertowych stanowią załączniki do specyfikacji. Kosztorys ofertowy można wypełnić ręcznie lub maszynowo.
  - wykonawca poda cenę brutto. Do ceny netto oferent doliczy podatek VAT.
  - cenę oferty stanowi cena brutto wykonania wszystkich elementów robót,
  - cenę brutto oferty należy obliczyć z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
12. **Termin i sposób składania ofert:**
- a) **Rozpatrywane będą wyłącznie pisemne oferty**, sporządzone na opracowanym przez Kościerskie TBS Sp. z o.o. w Kościerzynie formularzu i złożone w skrzynce podawczej Zamawiającego ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna lub przesłane pocztą/kurierem na ww. adres Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie do **07.05.2021 r. do godz. 12<sup>00</sup>**
  - b) Ofertę należy złożyć w zamkniętym, nieprzejrzywym opakowaniu oznaczonym w sposób następujący:  
„OFERTA PRZETARGOWA – ROBOTY DOCIEPLENIOWE 2021”  
i opatrzyć nazwą i adresem Wykonawcy.
13. **WYKONAWCA przystępujący do przetargu** jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości **5.000,- zł** /słownie: pięć tysięcy złotych<sup>00/100</sup> / które należy wpłacić na konto Spółki:  
Bank Spółdzielczy w Kościerzynie **85 8328 0007 2001 0007 8490 0001** w terminie do dnia **06.05.2021 r.**  
ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest zwrócić wadium wykonawcom w terminie do 05.06.2021 r.:
- a) których oferty nie zostały wybrane
  - b) gdy ZAMAWIAJĄCY unieważnił przetarg.
14. **WYKONAWCA, którego oferta została wybrana**, traci wadium na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO, w przypadku gdy:
- a) odmówił zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie lub terminie związania ofertą,
  - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy WYKONAWCY,
  - c) przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
15. **Okres ważności oferty** upływa po 30 dniach od daty upływu terminu składania ofert.
16. **Ocena ofert** zostanie przeprowadzone przez komisję powołaną przez Dyrektora Kościerskiego TBS Sp. z o.o. bez udziału WYKONAWCÓW.
17. **WYKONAWCA, którego oferta zostanie wybrana** w wyniku przetargu, zawrze umowę ze ZLECENIODAWCĄ w ciągu **7 dni** kalendarzowych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
18. **ZAMAWIAJĄCY odrzuci Ofertę, jeżeli :**
- a) Jest sprzeczna ze specyfikacją ;
  - b) WYKONAWCA nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w SIWZ;
  - c) Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji.
19. **Ocenę spełnienia warunków** udziału w postępowaniu ZAMAWIAJĄCY dokona w oparciu o przedłożone dokumenty wymagane w specyfikacji przetargowej.
20. **Wszystkie złożone dokumenty**, a dotyczące niniejszego zamówienia WYKONAWCA winien potwierdzić własnoręcznym podpisem. Każda strona oferty (w tym załączników) powinna zostać ponumerowana.
21. **ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie** prawo unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny, a także prawo dodatkowych negocjacji.

Kościerzyna

20.04.2021r.

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR SPÓŁKI

Wojciech Spiczak Brzeziński

