

**Nr sprawy: 4/PN/WM/r.b./2015**

**SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
zwana dalej (SIWZ)**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia  
prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego

na

**"WYKONANIE TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO,  
WIELORODZINNEGO PRZY UL. PEOWIAKÓW 34 W ZAMOŚCIU"**

Zamość, dnia 20.04.2015 roku

## **I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

1. Przetarg odbywa się zgodnie z art. 70<sup>1</sup> i nst. Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. (Dz. U. z 2014 r. poz.121).
2. Zamawiającym jest Wspólnota Mieszkaniowa „ul. Peowiaków 22” 22-400 Zamość, NIP 922-22-91-913 reprezentowana przez Zarządcę - Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. z siedzibą i adresem ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP: 922-22-65-471, wysokość kapitału zakładowego: 1.235.500,00 zł, zwany dalej w treści niniejszej umowy jako "Zamawiający".
3. Przetarg organizowany jest w celu realizacji uchwały nr 4/2014 Zebrania ogółu właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości nr 34 położonej w Zamościu przy ul. Peowiaków.

## **II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie "termomodernizacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Peowiaków 34 w Zamościu" - zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, projektem budowlanym stanowiącym zał. nr 1, szczegółowym kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 2, przedmiarem robót stanowiącym zał. nr 3 i specyfikacją wykonania i odbioru robót stanowiącą zał. nr 4 do SIWZ.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

## **III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

- do dnia 30.10.2015 roku.

## **IV. INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oferta Wykonawcy musi zawierać następujące dokumenty:
  - 1) wypełniony formularz ofertowy - Formularz nr 1 – zał. nr 5 do SIWZ,
  - 2) kosztorys ofertowy złożony według szczegółowego kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 2 do SIWZ. Nie dopuszcza się składania kosztorysu ofertowego skróconego,
  - 3) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - 4) pełnomocnictwo (oryginał lub potwierdzona notarialnie kopia) do podpisania oferty, jeżeli oferta nie została podpisana przez osoby upoważnione do tych czynności dokumentem rejestracyjnym.

2. O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca złoży oświadczenie w formie formularza nr 2 stanowiącego zał. nr 6 do SIWZ oraz złoży niżej wymienione dokumenty:

- a) w zakresie potwierdzenia posiadania wiedzy i doświadczenia:

Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał minimum 2 roboty budowlane, z których każda stanowi wartość co najmniej 400.000,00 zł o podobnym charakterze z przedmiotem zamówienia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów dotyczących najważniejszych robót określających, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone - *poprzez złożenie wypełnionego formularza nr 3 stanowiącego zał. nr 7 do SIWZ wraz z wymaganymi dokumentami.*

- b) w zakresie potwierdzenia posiadania potencjału technicznego:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowych warunków udziału w tym zakresie.

- c) w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia - pracownicy proponowani do wykonania zamówienia winni mieć odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje do robót objętych niniejszym przetargiem:

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował, na czas realizacji zamówienia, odpowiednio wykwalifikowanym personelem bezpośrednio zatrudnionym do wykonania zamówienia, tj.: kierownikiem robót, który posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w zakresie kierowania robotami i przynależącym do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, oraz co najmniej 5-letnią praktykę zawodową; doświadczonymi murarzami - tynkarzami - co najmniej 4 osoby z doświadczeniem co najmniej 3-letnim oraz co najmniej 2 osoby z trzyletnim doświadczeniem ogólnobudowlanym. - *poprzez złożenie wypełnionego formularza nr 4 stanowiącego zał. nr 8 do SIWZ.*

- d) w zakresie sytuacji ekonomicznej i finansowej Wykonawcy:

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże że posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej 500.000,00 zł.

**Wszystkie dokumenty przedstawione w formie odpisów lub kserokopii muszą być poświadczane na każdej stronie za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub pełnomocnika z zachowaniem sposobu reprezentacji.**

## **V. WADIUM**

1. Zamawiający wymaga złożenia wadium w wysokości 10.000,00 zł.
2. *Wadium należy wnieść w pieniądzu, na konto Zamawiającego w GETIN NOBLE BANK Nr 61 1560 0013 2353 9553 5000 0004.*
3. Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego terminu składania ofert, tj. **do dnia 05.05.2015 r. do godz. 13<sup>00</sup>**. Wniesienie wadium będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie znajdzie się na rachunku bankowym Organizatora.
4. Oferta nie zabezpieczona wymaganą kwotą i formą wadium zostanie odrzucona.
5. Wykonawca traci wadium, jeżeli odmówi podpisania umowy lub nie złoży wymaganego zabezpieczenia umowy w wyznaczonym przez zamawiającego terminie.
6. Zamawiający zwróci wadium, natychmiast po wyborze oferty - pozostałym oferentom a oferentowi którego oferta została wybrana - natychmiast po zawarciu umowy na realizację przedmiotu zamówienia.

## **VI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Okres związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

## **VII. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI**

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną (faksem, e-mailem) z niezwłocznym pisemnym potwierdzeniem na żądanie którejkolwiek ze stron.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami są:
  - 1) w sprawach przedmiotu zamówienia - Marta Majkowska tel. (84) 638-52-56, 639- 30-18, faks (84) 638-13-20 wewn. 33, w godz. 9.00-15.00
  - 2) w sprawie procedury przetargowej - Grażyna Książdz tel. (84) 638-52-56, 639-30-18, faks (84) 638-13-20 w godz. 9.00-15.00, wewn. 49

## **VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Oferta musi zawierać:
  - 1) wypełniony formularz ofertowy (wg załącznika nr 5 do SIWZ),
  - 2) dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu określone w rozdziale IV oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy wg którego została wyliczona cena oferty,
  - 3) dokument potwierdzający wniesienie wymaganej kwoty wadium.

2. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
3. Oferta powinna być napisana w języku polskim i podpisana przez osobę(y) upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
4. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
5. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osobę(y) podpisując(ą) ofertę. Parafka (podpis) winna być naniesiona w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby sporządzającej parafkę).
6. Zamawiający zaleca wykorzystanie formularzy przekazanych przez Zamawiającego. Dopuszcza się w ofercie złożenie załączników opracowanych przez Wykonawców pod warunkiem, że będą one identyczne, co do treści z formularzami określonymi przez Zamawiającego.
7. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

#### **IX. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie/paczkce, zaadresowanej i opisanej jak poniżej:

**Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.**

**ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość**

**Sekretariat**

**„Oferta 3/PN/WM/r.b/2015”**

**„Nie otwierać przed dniem 04.05.2015 r. godz. 13:30.”**

oraz z nazwą i adresem Wykonawcy.

2. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego przy ul. Peowiaków 8 w Zamościu, w sekretariacie.
3. Termin składania ofert upływa w dniu **04.05.2015 r.** o godzinie **13:00**.
4. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 04.05.2015 r. o godzinie 13:30 w siedzibie Zamawiającego.

#### **X. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

1. Cena oferty netto i brutto musi być podana w PLN cyfrowo i słownie.
2. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego.
3. Cena nie ulega zmianie przez okres związania ofertą .
4. Cenę kosztorysową za wykonanie przedmiotu zamówienia należy wyliczyć wg szczegółowego kosztorysu ofertowego stanowiącego zał. nr 2 do SIWZ i przedstawić wg „Formularza ofertowego” stanowiącego załącznik nr 5 do SIWZ.

## **XI. KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERT**

1. Przy wyborze Oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami oceny ofert : cena oferty - 100%. Przyjmuje się, że 1% to 1 pkt.
2. Do oceny w kryterium ceny będzie przyjmowana cena brutto.
3. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która spełnia wymogi postawione w SIWZ (ocena na zasadzie spełnia/nie spełnia), nie odrzucona, z najwyższą ilością punktów (najtańsza).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty z rażąco niską ceną.
5. W przypadku kiedy kwota oferty przekroczy środki zaplanowane na wykonanie zadania, zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu.

## **XII. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

1. Ogólne warunki umowy zawiera wzór umowy stanowiący zał. nr 9 do SIWZ.
2. Od wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą będzie wymagane wniesienie, przed podpisaniem umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach :
  - 1) pieniądzu,
  - 2) poręczeniach, gwarancjach bankowych,
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych.

*Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek zamawiającego w GETIN NOBLE BANK - 45 1560 0013 2353 9553 5000 0001.*

4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy i bez zmniejszenia jego wysokości – za zgodą Zamawiającego.
5. 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 70 % kwoty zabezpieczenia, zostanie zwrócone w terminie 30 dni po spisaniu protokołu końcowego odbioru robót, a kwota w wysokości 30 % zabezpieczenia w terminie 14 dni po upływie okresu udzielonej gwarancji.
7. Wykonawca w przypadku podpisania aneksu do przedmiotowej umowy dot. wydłużenia terminu wykonania umowy, zobowiązuje się do wydłużenia okresu ważności polisy złożonej na zabezpieczenie należytego wykonania umowy - poprzez złożenie stosownego dokumentu lub do wpłacenia kwoty równej 30% należnego zabezpieczenia, na okres - do końca terminu zabezpieczenia roszczeń z tytułu udzielonej, przez Wykonawcę gwarancji.

*(Dotyczy zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w poręczeniach, gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych).*

8. Przyjęcie niniejszych postanowień umowy stanowi jeden z istotnych warunków przyjęcia oferty.
9. Zamawiający, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty powiadomi wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty. Pismo w tej sprawie zostanie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego, przesłane faksem lub drogą elektroniczną (e-mailem) oraz na żądanie Wykonawcy pocztą.
10. Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy - faksem lub drogą elektroniczną (e-mailem). Na żądanie Wykonawcy - pocztą.

### **XIII. ODRZUCENIE OFERTY**

**Zamawiający odrzuci ofertę w przypadku gdy:**

1. Jej treść nie odpowiada treści SIWZ.
2. Nie została zabezpieczona wymaganą kwotą i formą wadium.
3. Uzna, że oferta posiada rażąco niską cenę.

### **XIV. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.**

### **XV. Załączniki do SIWZ:**

1. *Projekt budowlany – zał. nr 1.*
2. *Szczegółowy kosztorys ofertowy - zał. nr 2.*
3. *Przedmiar robót - zał. nr 3.*
4. *Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót – zał. nr 4.*
5. *Formularz nr 1 (oferta) - załącznik nr 5.*
6. *Formularz nr 2 (oświadczenie) - załącznik nr 6.*
7. *Formularz nr 4 (wykaz robót) – zał. nr 7.*
8. *Formularz nr 3 (personel) – zał. nr 8.*
9. *Wzór umowy - załącznik nr 9.*

Ww. załączniki stanowią nieodłączną część SIWZ.

Zamość. dnia 17.04.2015 roku

Zatwierdził :  
Małgorzata Popławska  
Prezes Zarządu