

Wrocław, 27.09.2022

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast”
we Wrocławiu przy ul. Bulwar Ikara 10B**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

przetarg nieograniczony na wykonanie okresowej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych S.M." Piast " we Wrocławiu

ROZDZIAŁ I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB POSTĘPOWANIA.

1. Zamawiający: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PIAST" WE WROCŁAWIU, Bulwar Ikara 10B. Adres do korespondencji: 54 -130 Wrocław, Bulwar Ikara 10B, telefon 71 32 57 201.**
2. NIP: **8960003869**
3. REGON: **00492629**
4. adres strony internetowej: **sekretariat@smpiast.com.pl**
5. Godziny urzędowania: **poniedziałek – środa : 7:00 – 15:00,**
czwartek : 7:00 – 17:00,
piątek : 7:00 – 13:00.
6. Postępowanie w sprawie udzielenia poniższego zamówienia prowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego. Nie jest oparte o ustawę o zamówieniach publicznych.

ROZDZIAŁ II. OPIS PRZEDMIOTU, ZAKRES I CEL ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiotem zamówienia jest: **kompleksowe wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w 2020 r. zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane z późn. zm. Rozdział 6 art. 62. ;**

Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz wydanymi na ich podstawie przepisami szczegółowymi i obowiązującymi przedmiotowymi normami technicznymi.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę następującego zakresu zadania:

2.1. Wykonanie okresowej (pięcioletniej) kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynków (nieruchomości), znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży itp. oraz urządzeń - będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” polegającej na :

a/ branża konstrukcyjno-budowlana – sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych w branży konstrukcyjno-budowlanej oraz estetyki obiektów i ich otoczenia;

b/ branża instalacyjna – sprawdzenie stanu technicznego instalacji wod.- kan. - c.o. deszczowej ;

c/ sporządzeniu stosownej dokumentacji po przeglądach: - przekazanie Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonej kontroli (protokoły muszą być sporządzone w formie pisemnej, wydrukowanej w 1 egz. oraz elektronicznej zapisanej w formie pliku pdf, na pendrivie; - przekazanie dokumentacji fotograficznej obiektów budowlanych, zarówno w formie drukowanej jak i elektronicznej).

2.2. Zgodnie z wymogami art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę okresowej kontroli;

2.3. Usługi będą wykonywane na terenie czynnym. W związku z czym należy przestrzegać porządku i zasad współżycia społecznego;

2.4. Kontrolą okresową zostanie objęty rejon Osiedla Śródmieścia zasobów SM Piaś.

2.5.1. Wykaz nieruchomości zawarty jest w załączniku nr 1.

1. Zakres całości zamówienia obejmuje:

- a) Dostawę całości materiałów niezbędnych dla realizacji zamówienia;
- b) Wykonanie wszystkich przeglądów, badań i pomiarów niezbędnych do dokonania wzmiankowanych okresowych kontroli technicznych.

2. Inne prace towarzyszące niezbędne do zrealizowania całości zamówienia, wynikające z dokumentacji projektowej, uzgodnień z właścicielami terenów, przepisów BHP i prawa budowlanego oraz roboty wynikające z wizji lokalnej, a nie wykazane w dokumentacji.
3. Głównym celem przeglądów ma być stwierdzenie czy w budynkach (nieruchomościach) mogą powstać zagrożenia dla:
 - bezpieczeństwa użytkownika,
 - bezpieczeństwa konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - bezpieczeństwa środowiska.

ROZDZIAŁ III. MATERIAŁY PRZETARGOWE.

W skład dokumentacji przetargowej udostępnianej Wykonawcom wchodzi:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
2. Wykaz nieruchomości podlegających okresowym przeglądom,
3. Formularz ofertowy,
4. Projekt Umowy.

Każdy Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie dokonać przedmiaru prac oraz zweryfikować zakresy i technologie.

ROZDZIAŁ IV. MATERIAŁY DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Wszystkie materiały, niezbędne do wykonania zamówienia dostarcza Wykonawca. Do oferty należy dołączyć:

- Polisę ubezpieczeniową, Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości nie mniejszej niż **100.000,00 zł**, posiadania jej przez cały okres obowiązywania umowy i przedłożenia umowy ubezpieczeniowej na żądanie;



- uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania; aktualne zaświadczenie z właściwej Izby Inżynierów Budowlanych;
- posiadania wiedzy i doświadczenia;
- dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym, osobowym i finansowym;
- dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia; (z uprawnieniami budowlanymi w wymaganych specjalnościach); posiadania referencji na wykonanie w ciągu ostatnich 5 lat robót dotyczących kompleksowych przeglądów w branży budowlanej,
- zaświadczenie CEIDG lub odpis z KRS – termin ważności 30 dni;
- Oświadczenie Wykonawcy o niekaralności za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

ROZDZIAŁ V. INFORMACJE DLA WYKONAWCÓW.

- 1. Przed przystąpieniem do przeglądów Wykonawca sporządzi stosowny harmonogram prac i przedłoży go do akceptacji Zamawiającemu.**
2. Wykonawca, co najmniej trzy dni przed przystąpieniem do przeglądów powiadomi wszystkie zainteresowane strony o terminie rozpoczęcia robót, wraz z prośbą w zakresie udostępnienia lokali do kontroli. Powyższe wykonane powinno zostać w formie stosownego ogłoszenia umieszczonego w miejscach widocznych, w budynku.
3. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie załatwienie wszystkich spraw formalnoprawnych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca winien dokonać własnym staraniem wizji lokalnej na terenie zasobów celem zweryfikowania zakresów prac, uzyskania informacji koniecznych i niezbędnych do wyceny dla prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania i błędnego zwymiarowania.
- 5. Termin płatności faktury za prace obciążające spółdzielnię – 30 dni od daty potwierdzenia przyjęcia przez Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury.**
- 6. Okres gwarancji i rękojmi minimum 24 miesięczny na prace kontrolne.**



7. Każda przeprowadzona kontrola w lokalu mieszkalnym lub użytkowym musi być potwierdzona pisemnie przez lokatora (użytkownika).
8. **Każda przeprowadzona kontrola musi być wykonana przy jednorazowym wejściu do lokalu tzn. przegląd w branży instalacyjno-sanitarnej, budowlanej musi być wykonany przy jednym wejściu do mieszkania lub lokalu.**

ROZDZIAŁ VI. SPOSÓB SPORZĄDZENIA OFERTY.

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi być podpisana przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań przedstawicieli Wykonawcy, wymienionych w aktualnych dokumentach rejestrowych firmy lub osoby posiadające pisemne pełnomocnictwo, które powinno być wówczas dołączone do oferty. Każda zapisana strona oferty oraz załączone dokumenty (nie dotyczy oryginałów dokumentów) powinna być zaparafowana przez ww. upoważnione osoby.
4. **Oferta musi zawierać dokumenty, informacje, oświadczenia wymienione poniżej:**
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli z odpisu z odpowiedniego rejestru nie wynika sposób reprezentacji, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty dokumenty określające osoby uprawnione do składania w jego imieniu oświadczeń woli. W przypadku Wykonawcy będącego spółką cywilną obowiązuje załączenie umowy spółki,
 - b) wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia. Do wykazu należy dołączyć kserokopie dokumentów potwierdzających wymagane uprawnienia.

ROZDZIAŁ VII. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.

1. Wykonawca może uzyskać wyjaśnienia dotyczące specyfikacji telefonicznie lub kierując pytanie na adres wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu.



2. Przed ostatecznym terminem składania ofert Zamawiający może zmodyfikować materiały wydając uzupełnienie. Każde w ten sposób wydane uzupełnienie stanie się częścią dokumentacji zamówienia.

ROZDZIAŁ VIII. CENA OFERTOWA

1. Cena ofertowa za wykonanie przedmiotu zamówienia winna być wyliczona w oparciu o wykaz obiektów budowlanych wyszczególnionych w załączniku nr 2.
2. **Wykonawca musi podać cenę:**
 - **cenę jednostkową netto i brutto nieruchomości podane w formularzu ofertowym – załącznik nr 3.**

Oferowana cena realizacji powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia (tj. dojazdów, wizji lokalnych, płac itp.).

Wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia ustala się w formie wynagrodzenia jednostkowego za budynek.

3. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie.
4. Ceny w ofercie należy podać do drugiego miejsca po przecinku (netto, brutto, Vat).
5. Wszystkie ceny muszą być podane w złotych i w takiej walucie będzie prowadzone rozliczenie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
6. W celu określenia ceny ofertowej Wykonawca winien wziąć pod uwagę informacje zawarte w SIWZ, archiwalnej dokumentacji projektowej oraz dokonać własnym staraniem wizji lokalnej na terenie zasobów Zlecającego celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania. Załączniki do niniejszej specyfikacji stanowią materiał pomocniczy. Oferowana cena realizacji powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
7. W przypadku stwierdzenia pomyłek i błędów w obliczeniu ceny realizacji zamówienia Wykonawca, w którego ofercie te błędy zostały stwierdzone, może zostać wykluczony z postępowania.

ROZDZIAŁ IX. WARUNKI I TERMIN WYKONANIA.

1. Zamówienie będzie realizowane w całości. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień: **28 października 2022 r.**
3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do: **15 grudnia 2022 r.**

ROZDZIAŁ X. KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT.

Komisja dokona wyboru Wykonawcy z pośród zgłoszonych ofert biorąc pod uwagę zaofferowaną stawkę wynagrodzenia, referencje o jakości wykonanych prac, możliwości finansowe firmy oraz kompletności oświadczeń i dokumentów.

ROZDZIAŁ XI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

Umowa zawierać będzie istotne postanowienia zawarte w specyfikacji:

- ustalenie przedmiotu umowy,
- ustalenie wynagrodzenia wykonawcy,
- ustalenie terminu wykonania całości zadania,
- określenie przypadków, w których zmiana wynagrodzenia wykonawcy może być uznana za uzasadnioną,
- ustalenie sposobu rozliczania się z wykonawcą: z każdej faktury inwestor zatrzyma **5 %** kwoty na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
- postanowienie o stosowaniu kar umownych:
 1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
 - o odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy:
 - o opóźnienie w przystąpieniu do odbioru robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 5 ust. 1 umowy za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy;
 - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 5 ust. 1 umowy za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia;
 - za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 5 ust. 1 umowy za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
 - za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 5 ust.1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 10 ust. 3 umowy);
 - brak przedłożenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od wezwania, dokumentu potwierdzającego posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej w wysokości 500 zł za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.

ROZDZIAŁ XII. WADIUM.

1. Wykonawca składający ofertę wpłaci wadium w kwocie: **3 000 zł**, na rachunek bankowy Zamawiającego nr 55 1020 5242 0000 2702 0018 0521. Wadium musi być zaksięgowane na rachunku zamawiającego do dnia 26.10.2022 r. do godz. 15:00.
2. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, Zamawiający zwróci wadium w terminie do 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia lub unieważnienia postępowania.
3. Po podpisaniu umowy z uczestnikiem przetargu, który wygrał przetarg, wadium na jego pisemny wniosek na podstawie decyzji Zarządu, może być w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy zamienione na gwarancję ubezpieczeniową lub bankową

na okres do zakończenia umowy oraz upływu gwarancji przedmiotu zamówienia.

4. Wadium przepada w całości, w przypadku gdy oferent:
 - a) wygrał przetarg i odmówił podpisania umowy, bądź nie podpisał umowy we wskazanym przez Spółdzielnię terminie,
 - b) odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli takie było wymagane.

ROZDZIAŁ XIII. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ.

Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wniesienie protestu wstrzymuje bieg terminu związania ofertą.

ROZDZIAŁ XIV. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

1. **Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, w terminie do: 27 października 2022 r. do godziny 12:00 w sekretariacie Spółdzielni.**
2. Ofertę stanowią dokumenty, informacje i oświadczenia zgodnie z wykazem wymienionym w specyfikacji.
3. Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach, oznakowanych w następujący sposób:
 - " **Oferta na wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast”**
 - nazwa i adres Zamawiającego,
 - nazwa i adres Wykonawcy.

Oferty złożone po terminie będą zwrócone Wykonawcom nie otwarte, bez względu na przyczynę spóźnienia po upływie terminu przewidzianego na składanie protestów.



ROZDZIAŁ XV. OTWARCIE OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu terminu składania ofert tj. :

27 października 2022 r., w siedzibie Spółdzielni przy Bulwarze Ikara 10B, o godzinie 15:00.

Ogłoszenie wyników nastąpi w terminie do 7 dni po rozstrzygnięciu przetargu poprzez zawiadomienie uczestników przetargu drogą pisemną lub telefoniczną.

ROZDZIAŁ XVI. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej RODO, informuje, że:
 - a) w celu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia „Kompleksowe wykonanie kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, przetwarzane będą dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - b) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST", ul. Bulwar Ikara 10 b, 54-130 Wrocław, tel. 71 325 72 01, e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl;
 - c) inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "PIAST" jest: Pan Mateusz Nogala tel. 782-173-484 , e-mail: kancelaria@radcawroclaw.pl;
 - d) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B oraz art. 6 ust. 1 lit. F RODO w celu związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Prawi Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;

- e) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione z tytułu przepisów prawa oraz podmioty realizujące wsparcie techniczne lub organizacyjne dla Administratora na podstawie zawartych umów;
 - f) Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres jednego roku;
 - g) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest konieczny z uwagi na ewentualne zawarcie umowy, po dokonaniu oceny ofert;
 - h) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
 - i) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - i) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. W sytuacji, gdy Wykonawca w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu pozyskał bezpośrednio lub pośrednio dane osób fizycznych, ma wobec tych osób obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO i składa oświadczenie na potwierdzenie wypełnienia w/w obowiązków informacyjnych (oświadczenie zawarte jest w treści oferty).

ROZDZIAŁ XVII.

PROCEDURA ROZSTRZYGANIA PRZETARGU.

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn w każdym momencie.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa " PIAST "

Wrocław, 27 września 2022r.

Sporządził: Krzysztof Kaleta

Zatwierdził: Marcin Miłosz

Zastępca Prezesa Zarządu

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU SM „PIAST”

Marcin Miłosz