

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ujeścisko"
Ul. Płocka 6
80-180 Gdańsk,
telefon / fax: 58/ 728-78-02/ 58/728-78-01
e-mail: sekretariat@ujescisko.pl

ZAPRASZA DO UDZIAŁU W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA

Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z wykonaniem projektu zamiennego
oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
Kupno budynku handlowo- usługowego „August”.

SM "Ujeścisko"
PREZES ZARZĄDU
Cezary Pawłowicz

SM "Ujeścisko"
CZŁONEK ZARZĄDU
Marzena Bockajewska-Ćwiklińska

Postępowanie zostanie przeprowadzone zgodnie z Regulaminem Przetargów i Komisji Przetargowej SM „Ujeścisko” w Gdańsku uchwalonym przez Radę Nadzorczą SM Ujeścisko nr 15/2015 z dnia 29.01.2015 r.

I. Przedmiotem przetargu jest:

1. Przedmiotem przetargu jest:

- **Dokończenie budynku mieszkalnego „August” o powierzchni użytkowej 4 226,60 m² oraz wykonanie zamiennego projektu budowlanego i uzyskanie odrębnych pozwoleń dla budynku mieszkalnego i handlowo- usługowego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla budynku mieszkalnego.**

- **Kupno budynku handlowo- usługowego wraz z przynależnym gruntem (wielkość działki zależna od projektu zamiennego), przy czym Kupujący:**

- **zobowiąże się spłacić kredyt zaciągnięty na wybudowanie inwestycji w wysokości 5.000.000,00 złotych,**
- **przekaże na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Ujeścisko ok. 500 m² powierzchni biurowej (wskazane piętro),**

a wyżej wymieniona kwota zostanie potrącona z kwoty zaoferowanej przez Kupującego przy finalizacji transakcji.

2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert równoważnych.
5. Maksymalny termin realizacji umowy to 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, prowadzenia negocjacji z oferentami oraz swobodnego wyboru oferty.

II. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób dokonywania spełnienia tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, spełniający następujące warunki:

- 1.1. Którzy nie wyrządzili szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania.
- 1.2. W stosunku do nich nie otwarto likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. W postępowaniu mogą też wziąć udział wykonawcy, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
- 1.3. Nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba, że uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 1.4. Nie są osobami fizycznymi, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,



- 1.5. Nie są spółkami jawnymi, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - 1.6. Nie są spółkami partnerskimi, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - 1.7. Nie są spółkami komandytowymi oraz spółkami komandytowo-akcyjnymi, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - 1.8. Nie są osobami prawnymi, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - 1.9. Nie są podmiotami zbiorowymi, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
2. Spełniają warunki określone tj.:
- 2.1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
 - 2.2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawia pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia. Dla udowodnienia powyższego Wykonawca musi wykazać, że w ciągu ostatnich pięciu lat zrealizował co najmniej jedną robotę polegającą na wykonaniu prac remontowych lub wybudowaniu budynku w zakresie tożsamym do niniejszego zamówienia, z załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty zostały wykonane.
 - 2.3. Zamawiający dopuści wykonawcę do udziału w postępowaniu pod warunkiem złożenia przez wykonawcę oświadczenia o spełnianiu warunków wymienionych w pkt 2.1. i 2.2. specyfikacji oraz dokumentów wymienionych w pkt 3 specyfikacji. (załącznik B do specyfikacji).
3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:
- a) przedstawia aktualną na okres związania ofertą polisę, a w przypadku jej braku dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 1 500 000 zł,



- b) posiadają środki lub zdolność kredytową pozwalającą na wykonanie zakresu zamówienia,
 - c) posiada stabilną pozycję na rynku tj. prowadzi działalność gospodarczą co najmniej 3 lata.
4. Ponadto Wykonawca musi wykazać, że do realizacji zamówienia dysponuje odpowiednimi zasobami osobowymi, w szczególności:
- a) kierownikiem budowy, który posiada uprawnienia budowlane do prowadzenia robót budowlanych bez ograniczeń oraz aktualnie przynależnym do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa i posiadającym ważne ubezpieczenie OC,
 - b) architektem, który posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń oraz aktualnie przynależnym do właściwej Izby Architektów i posiadającym ważne ubezpieczenie OC,

III. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

Aby oferta składana przez wykonawcę była ważna pod względem formalnym musi zawierać oświadczenie wykonawcy o spełnianiu wymagań (na załączonym druku B) oraz oryginały lub kserokopie poświadczane za zgodność przez osobę uprawnioną do poświadczenia następujących dokumentów:

- 1) aktualnego odpisu z właściwego rejestru sądowego (KRS) lub aktualne zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty,
- 2) aktualne zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w pkt II podp.1
- 3) aktualne zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawianych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 4) dokumenty stwierdzające aktualne uprawnienia kierownika robót budowlanych wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa oraz aktualne uprawnienia architekta wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Architektów.
- 5) polisę, a w przypadku jej braku inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 1 500 000,00 zł,
- 6) oświadczenie o zatrudnieniu (załącznik D do SIWZ).

IV. Sposób porozumiewania się z zamawiającym i osoby do tego uprawnione

1. Zamawiający dopuszcza przekazywanie wniosków, oświadczeń, zawiadomień oraz informacji pomiędzy zamawiającym i wykonawcami faksem potwierdzonym drogą pisemną lub pisemnie. W przypadku drogi faksowej, każda ze stron, na żądanie drugiej, jest zobowiązana niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania przesłanej korespondencji.
2. Po stronie Zamawiającego jednostką uprawnioną do porozumiewania się z wykonawcami jest Sekretariat (tel. (058) 728-78-02) oraz Dział Inwestycji (tel. (058) 728-78-12).

V. Termin związania ofertą

Wykonawca jest związany ofertą przez 2 miesiące, przy czym bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu otwarcia ofert.



VI. Sposób przygotowania oferty

1. Oferta oraz wszystkie inne dokumenty, aby mogły zostać uznane za ważne muszą być trwale związane, sporządzone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej (podpisanej przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy) za zgodność z wymogami zawartymi w niniejszej specyfikacji i zawierać:

1.1. Wypełniony formularz ofertowy (załącznik A do specyfikacji),

1.2. Wszystkie wymagane w niniejszej specyfikacji dokumenty

2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, formularze winny być wypełnione w sposób czytelny i uniemożliwiający dokonanie w nich zmian poprzez ścieranie, wymazywanie itp., podpisana przez osobę do tego upoważnioną.

3. Wszelkie ewentualne poprawki w ofercie winny zostać dokonane w sposób jednoznaczny poprzez skreślenie i wpisanie właściwego tekstu obok, parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

4. Oferta winna zostać doręczona Zamawiającemu w zamkniętej kopercie oznaczonej w następujący sposób:

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ujeścisko"

Ul. Płocka 6

80-180 Gdańsk,

Oferta na:

Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z wykonaniem projektu
zamiennego oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Kupno budynku handlowo- usługowego „August”.

Nie otwierać przed 15.07.2021 r. godz. 14¹⁵

5. Oferent może dokonać zmiany, poprawki, modyfikacji i uzupełnienia oferty, pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, przed terminem składania ofert. Powiadomienie to winno być złożone na tych samych zasadach jak oferta, z dopiskiem na kopercie „Zmiana”.

6. Oferent ma prawo wycofać ofertę, pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wycofaniu oferty, przed terminem składania ofert. Powiadomienie to winno być złożone na tych samych zasadach jak oferta, z dopiskiem na kopercie „Wycofanie”.

7. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę i ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

VII. Opis sposobu obliczania ceny

Wykonawca określając ceny i wskaźniki ofertowe bierze pod uwagę wszystkie składniki mające wpływ na wielkość ceny (w szczególności koszty zakupu, transportu i wyładunku materiałów do miejsca ich montażu, koszty organizacji zaplecza budowy, amortyzacji i naprawy sprzętu, zysk Wykonawcy itp) oraz fakt, że 5% wynagrodzenia za wykonane prace będzie zatrzymane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

W efekcie ceny podane przez Wykonawcę w ofercie muszą być cenami końcowymi stanowiącymi podstawę do obliczenia zapłaty przez Zamawiającego oraz Kupującego. Ceny te muszą być podane w złotych, jako ceny ryczałtowe netto.

Wykonawca określa oddzielnie cenę na:

- dokończenie budynku mieszkalnego „August” o powierzchni użytkowej 4 226,60 m² oraz wykonanie zamiennego projektu budowlanego i uzyskanie odrębnych pozwoleń dla budynku



mieszkalnego i handlowo- usługowego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla budynku mieszkalnego,

- kupno budynku handlowo- usługowego wraz z przynależnym gruntem (wielkość działki zależna od projektu zamiennego).

VIII. Gwarancja

Wykonawca udzieli gwarancji jakości na dokończony budynek mieszkalny na okres 36 miesięcy. Wykonawca udzielając gwarancji na dokończony budynek oświadcza, że zapoznał się z stanem technicznym budowy przed przystąpieniem do prac i bierze pełną odpowiedzialność za cały budynek.

IX. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Oferta powinna być dostarczona Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie do godz. 14⁰⁰ dnia 15.07.2021 r. Miejscem składania ofert jest: Sekretariat Spółdzielni. Po tym terminie oferty nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu na wnoszenie protestu.

2. Otwarcie ofert nastąpi dnia 15.07.2021 r. roku o godz. 14¹⁵ w Świetlicy Spółdzielni.

X. Opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny ofert

1. Oferty oceniane będą w oparciu o następujące kryteria:

2.

LP	NAZWA KRYTERIUM	WAGA %
1	Cena	90%
2	Czas wykonania	10%

3. Sposób obliczania wartości punktowej kryterium:

Kryterium ceny oblicza się wg wzoru $P_1 = C_n / C_x \times W$

gdzie:

P = ilość otrzymanych punktów

C_n = cena oferty najtańszej

C_x = cena oferty badanej

W = waga kryterium 90%

Kryterium Czasu wykonania oblicza się wg wzoru $P_2 = C_n / C_x \times W$

gdzie:

P = ilość otrzymanych punktów

C_n = czas wykonania najniższy

C_x = czas wykonania badany

W = waga kryterium 10%

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji określając czy dana oferta spełnia/nie spełnia wymagań SIWZ, przy czym zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert w przypadku kiedy uzna, że przedstawiona oferta jest nierealna do wykonania.

XI. Miejsce, termin, tryb otwarcia i oceny ofert

1. Badanie, porównywanie i ocena ofert odbywać się będzie wyłącznie po sprawdzeniu ich poprawności formalnej.
2. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert
3. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 3.1 zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 3.2. została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 3.3. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów
4. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty o:
 - 4.1. wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) siedzibę i adres wykonawców, których oferty wybrano, i uzasadnienie ich wyboru a także nazwę (firmę) siedzibę i adres wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację
 - 4.2. wykonawcach, których oferty zostały odrzucone
 - 4.3. Oferentowi biorącymi udział w postępowaniu przetargowym w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia wyników przysługuje prawo złożenia protestu (z podaniem przyczyny) do zarządu Spółdzielni, który musi być rozpatrzony w terminie 3 dni od daty jego wniesienia.

XII. Zawarcie umowy.

1. Z Wykonawcą, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zostaną zawarte umowy według wzoru opracowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową Ujeścisko oraz na warunkach wynikających z przedstawionej przez Wykonawcę oferty.
2. Umowa w sprawie zamówienia zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
3. Zamawiający wezwie Wykonawcę do podpisania umowy. Nie podpisanie umowy przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie będzie uznane przez Zamawiającego za uchylanie się od zawarcia umowy.
4. Za datę zawarcia umowy uważa się datę złożenia podpisu przez Stronę składającą podpis w drugiej kolejności.

Załączniki:

- A – formularz ofertowy
- B – oświadczenie wykonawcy o spełnianiu wymogów art. 22.1 ustawy
- C – wykaz wykonanych robót
- D – oświadczenie o zatrudnieniu

Załączniki stanowią integralną część Specyfikacji.





OFERTA

na
Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z wykonaniem projektu zamiennego oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Kupno budynku handlowo- usługowego „August”.

.....
nazwa firmy

.....
adres

.....
Regon

.....
telefon, faks, e-mail

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu oferuję/oferujemy realizację przedmiotu zamówienia w postaci dokończenia budynku mieszkalnego „August” wraz z wykonaniem projektu zamiennego oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie za cenę:

wartość netto zł

podatek VAT -zł

wartość brutto - zł

(słownie brutto.....)

2. W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu oferuję/oferujemy Kupno budynku handlowo-usługowego „August” za cenę:

wartość netto zł

podatek VAT -zł

wartość brutto - zł

(słownie brutto.....)

3. Zamówienie wykonam/-my w terminie do miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

4. Oświadczam/-y, że zapoznaliśmy się warunkami zamówienia i nie wnosimy do nich zastrzeżeń.

5. Oświadczam/-y, że uważamy się związani ofertą przez dwa miesiące od dnia otwarcia ofert.

6. Oświadczam/-y, że spełniamy warunki uczestnictwa w przetargu, w szczególności podmiot przez nas reprezentowany nie podlega wykluczeniu z udziału w przetargu.

7. Oświadczam/-y, że podmiot przez nas reprezentowany jest uprawniony do występowania o obrocie prawnym, a także posiadamy odpowiednie uprawnienia, wiedzę i doświadczenie oraz potencjał ekonomiczny i techniczny do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

8. Ofertę niniejszą składam/-y na kolejno ponumerowanych stronach.

9. Do niniejszej oferty załączam/-y wymagane w SIWZ dokumenty:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

.....
miejsowość i data

.....
*podpis osoby/osób
uprawnionej do
reprezentowania wykonawcy*

* *niepotrzebne skreślić*



pieczęć oferenta

Oświadczenie

Przystępując do udziału w postępowaniu na:

Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z wykonaniem projektu zamiennego oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Kupno budynku handlowo- usługowego „August”.

oświadczam, że:

spełnia warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Na dowód powyższego do oferty załączam następujące dokumenty:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____
- 6) _____
- 7) _____
- 8) _____

_____, dnia _____

.....
Podpis i pieczęć upoważnionego przedstawiciela



*Załącznik C
do specyfikacji istotnych
warunków zamówienia*

.....
pieczęć oferenta

**WYKAZ WYKONANYCH W OKRESIE OSTATNICH PIĘCIU LATACH ROBÓT
BUDOWLANYCH**

L. p.	Przedmiot zamówienia	Całkowita wartość zamówienia*	Data wykonania	Miejsce wykonania

.....
Podpis i pieczęć upoważnionego przedstawiciela

* przez całkowitą wartość zamówienia należy rozumieć wynagrodzenie brutto, jakie otrzymał Wykonawca za cały okres obowiązywania umowy.



pieczęć oferenta

OŚWIADCZENIE O ZATRUDNIENIU

Ja, niżej podpisany _____, działając w imieniu i na rzecz _____, w odpowiedzi na przetarg nieograniczony na Wykonanie remontów w budynkach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w zakresie:

Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z wykonaniem projektu zamiennego oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Kupno budynku handlowo- usługowego „August”.

oświadczam, iż średnie zatrudnienie z ostatnich 12 miesięcy wyliczone na podstawie liczby pracowników zgłoszonych do ubezpieczeń lub podpisanych umów wyniosło:

-pracowników zgłoszonych do ubezpieczeń

.....
Podpis i pieczęć upoważnionego przedstawiciela

