

Gdańsk, 21.04.2023r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ujeścisko"
Ul. Płocka 6
80-180 Gdańsk,
telefon / fax: 58/ 728-78-00/ 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 kupno budynku handlowo- usługowego „August”.**

Postępowanie zostanie przeprowadzone zgodnie z Regulaminem Przetargów i Komisji Przetargowej SM „Ujeścisko” w Gdańsku uchwalonym przez Radę Nadzorczą SM Ujeścisko nr 22/2021 z dnia 21.07.2021r.

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

Podmiot przystępujący do przetargu zobowiązany jest do złożenia oferty na oba powyższe elementy składające się na przedmiot przetargu.

2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert równoważnych.
5. 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. Nie świadczyli usług prawnych na rzecz Zamawiającego oraz nie pozostają z osobami świadczącymi te usługi w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, a także nie są związani z osobami świadczącymi te usługi z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli;
- 1.2. Nie wyrządzili szkody nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem Sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 1.3. W stosunku do nich nie otwarto likwidacji lub których upadłości nie ogłoszono;
- 1.4. Nie zalegają z należnymi opłatami dla US i ZUS, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 1.5. 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 przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 1.6. 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 przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 1.7. 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

przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

1.8. 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 przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

1.9. 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 przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

1.10. 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 przedstawią pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.

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 8 000 000 zł,

b) 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 posiadają ważne ubezpieczenie OC.

5. Wykonawca zobowiązany jest do wizji lokalnej przedmiotowych budynków oraz złożenia oświadczenia, iż zapoznał się z istniejącym stanem technicznym oraz prawnym obiektów.

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

Aby oferta składana przez wykonawcę była ważna pod względem formalnym musi zawierać:

3.1. oświadczenie wykonawcy o spełnianiu wymagań (na załączonym druku C) oraz oryginały lub kserokopie poświadczane za zgodność przez osobę uprawnioną do poświadczenia następujących dokumentów:

3.1.1. 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,

3.1.2. aktualne zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w pkt II podp. 1

3.1.3. 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,

3.1.4. dokumenty stwierdzające aktualne uprawnienia kierownika robót budowlanych wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.

3.1.5. 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 8 000 000. zł,

3.1.6. oświadczenie o zatrudnieniu (załącznik E do SIWZ),

3.1.7. kserokopię wpłacenia wadium.

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

4.1. 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.

4.2. Po stronie Zamawiającego osobą uprawnioną do porozumiewania się z wykonawcami jest Agata Grabarczyk tel. 58/728-78-12.

V. Wadium

Zamawiający wniesienia wadium w wysokości :

1. 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych)

2. Wadium będzie wniesione w pieniądzu;

3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy:

06 8300 0009 0009 0781 2000 0010

przed terminem otwarcia ofert, z podaniem tytułu „wadium – Przetarg August”

4. Wykonawca traci wadium na rzecz Zamawiającego, wraz z odsetkami, w przypadku, gdy wykonawca, którego oferta została wybrana:

a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,

b) nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

c) zawarcie umowy będzie niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

5. Wadium musi zabezpieczać ofertę w całym okresie związania ofertą.

VI. Termin związania ofertą

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

VII. Sposób przygotowania oferty

7.1. 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:

7.1.1. Wypełniony formularz ofertowy (załącznik B do specyfikacji),

7.1.2. Wszystkie wymagane w niniejszej specyfikacji dokumenty

7.2. 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.

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

7.4. 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 kupno budynku handlowo- usługowego „August”.

Nie otwierać przed 31.05.2023r. godz. 13:30

7.5. 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”.

7.6. 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”.

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

VIII. Opis sposobu obliczania ceny za wykonanie umowy na Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z wykonaniem projektu zamiennego

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).

W efekcie cena i wskaźniki podane przez Wykonawcę w ofercie muszą być ceną i wskaźnikami końcowymi stanowiącymi podstawę do obliczenia zapłaty przez Zamawiającego i zawierać podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy. Cena ta musi być podana w złotych, a wskaźniki narzutów kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu w procentach.

IX. Kupno budynku handlowo-usługowego „August”

Budowa budynku handlowo-usługowego „August” realizowana jest na nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku przy ul. Przemyskiej, działka 182/51, księga wieczysta GD1G/00250970/0. Przedmiot oferty w zakresie kupna budynku handlowo-usługowego wraz z przynależnym gruntem obejmuje złożenie oferty na jego zakup i zobowiązanie się przez Wykonawcę po wyborze jego oferty do zawarcia umowy sprzedaży. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości ponosić będzie Wykonawca. Cena sprzedaży zapłacona zostanie przez Wykonawcę przy zawarciu umowy sprzedaży. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia części ceny sprzedaży z częścią wynagrodzenia z tytułu umowy o roboty budowlane.

X. Minimalna cena kupna budynku handlowo- usługowego „August”

Zamawiający określa minimalną cenę kupna budynku handlowo-usługowego „August” z godnie z operatem szacunkowym na kwotę 10 905 000,00 zł netto.

XI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

11.1. Oferta powinna być dostarczona Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie do godz. 13:00 dnia 31.05.2023r. Miejscem składania ofert jest: Sekretariat Spółdzielni. Po tym terminie oferty nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu na wnoszenie protestu.

11.2. Otwarcie ofert nastąpi dnia 31.05.2023r. roku o godz. 13:30 w Świetlicy Spółdzielni.

XII. Opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny ofert

1. Oferty w zakresie przedmiotu „Dokończenia budynku mieszkalnego „August” wraz z wykonaniem projektu zamiennego oraz kupna budynku handlowo- usługowego” oceniane będą w oparciu o następujące kryteria:

a. Kryterium ceny - 85 %

Kryterium nr a oceniane będzie wg poniższego wzoru:

$$P1 = Cx / | Cn | \times W1 \times 100$$

P1 – ilość otrzymanych punktów, Cn - cena oferty najkorzystniejszej (cena kupna budynku handlowo-usługowego minus cena za dokończenie budynku mieszkalnego), Cx – cena oferty badanej (cena kupna budynku handlowo-usługowego minus cena za dokończenie budynku mieszkalnego), W1 – waga kryterium - 85%

b. Kryterium jakości wykonania plus referencji zewnętrznych – 4%

Kryterium nr b oceniane będzie wg poniższego wzoru:

$$P2 = B \times W2 \times 100$$

P2 – ilość otrzymanych punktów, B – wartość 1 dla referencji zaakceptowanych przez Zamawiającego, wartość 0 w przypadku braku referencji, W2 – waga kryterium - 4%

c. Kryterium długości udzielonej gwarancji – 10%

Kryterium nr c oceniane będzie wg poniższego wzoru:

$$P3 = Gx / Gn \times W3 \times 100$$

P3 – ilość otrzymanych punktów, Gn – gwarancja najdłuższa, Gx – gwarancja badana, W3 – waga kryterium - 10%

d. Kryterium referencji z tytułu wykonywania prac na rzecz Zamawiającego – 1%

Kryterium nr d oceniane będzie wg poniższego wzoru:

$$P4 = D \times W4 \times 100$$

P4 – ilość otrzymanych punktów, D – wartość 1 dla referencji zaakceptowanych przez Zamawiającego, wartość 0 w przypadku braku referencji, W4 – waga kryterium - 1%

$$P = P1 + P2 + P3 + P4$$

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji określając czy dana oferta spełnia/nie spełnia wymagań SIWZ.

XIII. Miejsce, termin, tryb otwarcia i oceny ofert

13.1. Badanie, porównywanie i ocena ofert odbywać się będzie wyłącznie po sprawdzeniu ich poprawności formalnej.

13.2. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

13.3. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

13.3.1. jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia

13.3.2. zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;

13.3.3. została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;

13.3.4. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów

13.4. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli Oferent współpracował z Zamawiającym i nie wykonał zamówienia lub wykonał je z nienależytą starannością, realizował lub rozliczał roboty lub usługę nieterminowo.

13.5. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty o:

13.5.1. 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

13.5.2. wykonawcach, których oferty zostały odrzucone

13.5.3. 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.

XIV. Zawarcie umowy.

1. Z Wykonawcą, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa o roboty budowlane według wzoru umowy, stanowiącego Załącznik A do SIWZ, oraz na warunkach wynikających z przedstawionej przez Wykonawcę oferty oraz umowa sprzedaży budynku handlowo-usługowego „August” (w formie aktu notarialnego) 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 umów. Nie podpisanie umów przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie będzie uznane przez Zamawiającego za uchylanie się od ich zawarcia.
4. Za datę zawarcia umowy uważa się datę złożenia podpisu przez Stronę składającą podpis w drugiej kolejności.

Załączniki:

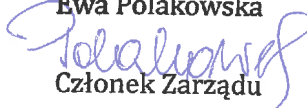
A – wzór umowy

B – formularz ofertowy

C – oświadczenie wykonawcy

D – wykaz wykonanych robót

E – oświadczenie o zatrudnieniu

Ewa Polakowska

Członek Zarządu

Bożena Jurczyk

Członek Zarządu