

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

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

**ZAPRASZA DO UDZIAŁU W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
NA**

**Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z uzyskaniem
pozwolenia na użytkowanie.**

I. Przedmiotem przetargu jest:

1. Przedmiotem przetargu jest:

Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

W zakresie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany będzie, uwzględniając projekt, uzyskane decyzje administracyjne oraz zasady wiedzy technicznej do:

- 1) **kompleksowego wykonania zaprojektowanych obiektu budowlanego z wewnętrznymi instalacjami oraz z pełną niezbędną infrastrukturą techniczną umożliwiającą przyłączenie wybudowanego obiektu do mediów i układu komunikacyjnego, a także ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu wraz z zielenią i małą architekturą,**
- 2) **uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wybudowanego w ramach umowy obiektu**
- 3) **uzupełnienia ewentualnych braków w dokumentacji projektowej oraz pełnienia nadzoru autorskiego**

2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania 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. 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 dwie roboty polegające na wykonaniu prac budowlanych w obiektach o wartości nie mniejszej niż 10 000 000,00 zł brutto dla każdego 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 C 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 20 000 000 zł,

b) posiadają środki lub zdolność kredytową w wysokości min. 20 000 000 zł

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 posiadają 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:

3.1. oświadczenie wykonawcy o spełnianiu wymagań (na załączonym druku C) oraz oryginały lub kserokopie poświadczone 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 20 000 000. zł,

3.1.6. informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, na poziomie min. 20 000 000 zł, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

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

3.1.8. 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 drogą mailową (sekretariat@ujescisko.pl) lub pisemnie. W przypadku drogi mailowej, każda ze stron, na żądanie drugiej, jest zobowiązana niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania przesłanej korespondencji.

4.2. Po stronie Zamawiającego jednostką uprawnioną do porozumiewania się z wykonawcami jest Dział Inwestycji tel. 58/728-78-06

4.3. W celu otrzymania materiałów/dokumentacji projektowej prosimy o wiadomość mailową (o tytule „MATERIAŁY- AUGUST MIESZKANIOWY”) na adres sekretariat@ujescisko.pl.

V. Wadium

Zamawiający wniesienia wadium w wysokości :

1. 20 000 zł (dwadzieścia 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 (Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie)

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) 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 uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Nie otwierać przed 30.06.2025 godz. 12:30

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

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. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

9.1. Oferta powinna być dostarczona Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie do godz. 12:00 dnia 30.06.2025r. Miejscem składania ofert jest: Sekretariat Spółdzielni. Po tym terminie oferty nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu na wnoszenie protestu.

9.2. Otwarcie ofert nastąpi dnia 30.06.2025r. roku o godz. 12:30 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%

$$P = P_1 + P_2$$

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

XI. Miejsce, termin, tryb otwarcia i oceny ofert

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

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

11.3. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

11.3.1. jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia

11.3.2 zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;

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

11.3.4. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów

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

11.4.1. 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

11.4.2. wykonawcach, których oferty zostały odrzucone

11.4.3. 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, zostanie zawarta umowa według wzoru umowy, stanowiącego Załącznik A do SIWZ, 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:

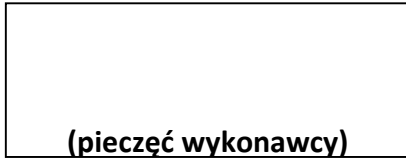
A – wzór umowy

B – formularz ofertowy

C – oświadczenie wykonawcy o spełnianiu wymogów art. 22.1 ustawy

D – wykaz wykonanych robót

E - oświadczenie o zatrudnieniu



OFERTA

na „Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie”.

.....
nazwa firmy

.....
adres

.....
Regon

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

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu oferuję/oferujemy realizację przedmiotu zamówienia za cenę:

wynagrodzenie netto zł

podatek VAT -zł

wynagrodzenie brutto - zł

(słownie brutto.....)

2. Oświadczam/-my, że dokonaliśmy wizji lokalnej budowy, zapoznaliśmy się z dokumentacją projektową i cena ofertowa stanowi ryczałtowe i ostateczne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.

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

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

5. Oświadczam/-y, że pod rygorem utraty wadium zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach określonych w projekcie umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

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

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

8. 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.

9. Wadium złożone do przetargu po upływie terminów ustawowych prosimy zwrócić na konto w banku.....nr.....

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

11. 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 uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie”** niniejszym 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

.....
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 „Dokończenie budynku mieszkalnego „August” wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie” 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