

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lubaczowie

ul. Słowackiego 34A

37-600 Lubaczów

nr KRS 0000127959, NIP: 793-000-19-83, REGON 000489136

tel. 16 632-16-74

strona internetowa: [www.smlub.pl](http://www.smlub.pl)

adres e-mail: [smlub@o2.pl](mailto:smlub@o2.pl)

nr konta bankowego: 82 9101 0003 2001 0018 5097 0001

### II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie zadania: "Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych na os. Jagiellonów w Lubaczowie" w zakresie określonym w dokumentacji projektowo - budowlanej dostępnej w siedzibie Zamawiającego (projekt budowlany i przedmiar robót).
2. Zamawiający udzieli zamówienia na następujące zadania:
  - 2.1. Zadanie 1 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego na os. Jagiellonów 1 w Lubaczowie;
  - 2.2. Zadanie 2 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego na os. Jagiellonów 2 w Lubaczowie;
  - 2.3. Zadanie 3 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego na os. Jagiellonów 3 w Lubaczowie;
  - 2.4. Zadanie 4 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego na os. Jagiellonów 4 w Lubaczowie.

Dopuszcza się składanie ofert częściowych.

### III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wykonawca winien zapoznać się z pełnym brzmieniem niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
  - 1.1. Wykonawca powinien przedłożyć informację ofertową na wszystkie lub poszczególne zadania ściśle według wymagań i postanowień zawartych w niniejszej specyfikacji wraz z jej załącznikami (nr 1-5). Gdy jakkolwiek wymóg informacyjny nie dotyczy Wykonawcy, w takim przypadku prawidłowym jest wpis: "nie dotyczy".
  - 1.2. Dokumenty ofertowe winny być przedłożone zgodnie z treścią i układem formularzy, o których mowa powyżej.
  - 1.3. Wszystkie strony Załącznika Nr 2 - WZÓR UMOWY - powinny być parafowane przez Wykonawcę.
  - 1.4. Każda strona, każdego z dokumentów wchodzących w skład oferty, powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. W przypadku przedstawicielstwa (pełnomocnictwa) łącznego - podpisują wszystkie umocowane osoby.
2. Każdy Wykonawca może przedłożyć tylko jedną ofertę na wykonanie zadań.
  - 2.1. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
  - 2.2. Wykonawca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę na ten sam zakres robót, zostanie wykluczony z postępowania.
  - 2.3. Wyklucza się z postępowania Wykonawcę, który po wygranej przetargu na wykonanie poszczególnego zadania nie podpisał umowy na realizację tego zadania.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zaleca się, aby Wykonawca pozyskał wszelkie informacje (np. dokonał wizji lokalnej na terenie budowy), które mogą być niezbędne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
4. Oferta powinna być sporządzona według formularza OFERTA stanowiącego Załącznik Nr 1 do SIWZ.
  - 4.1. Do oferty powinny być załączone wszystkie dokumenty wymagane odpowiednimi postanowieniami rozdziału IV SIWZ.
  - 4.2. W przypadku, gdy Wykonawca dołącza kopię dokumentu, jako załącznik do oferty, kopia ta powinna być potwierdzona przez organ wydający dokument, notariusza lub przedstawiciela Wykonawcy, upoważnionego do reprezentowania firmy według KRS.
5. Wykonawcy powinni przedstawić oferty zgodne z wymaganiami niniejszego SIWZ.
6. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

- 6.1. Oferta powinna być napisana czytelnym, wyraźnym pismem (na maszynie do pisania, na komputerze lub odręcznie, nieścieralnym atramentem) i podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy i parafowana - na każdej stronie.
- 6.2. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia Wykonawcy powinny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy i parafowane - na każdej stronie.
- 6.3. Ewentualne upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika jednoznacznie z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
7. Wykonawca powinien zamieścić ofertę w kopercie, która będzie zaadresowana na Zamawiającego (adres podany na wstępie) oraz będzie posiadać oznaczenie: "Przetarg na wykonanie zadania nr .....- termomodernizacja".
8. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed terminem składania ofert określonym w rozdziale VIII SIWZ .
- 8.1 Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczetowane i oznaczone zgodnie z postanowieniami pkt 7 rozdziału III, a koperta będzie dodatkowo oznaczona: "ZMIANA", lub - odpowiednio: "WYCOFANIE".
- 8.2. Wykonawca nie może wycofać oferty i wprowadzić zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert.

#### **IV. WYKAZ DOKUMENTÓW JAKIE POWINNI DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy złożą ważną i odpowiednią ofertę.
  - 1.1. Zamawiający dokona wyboru ofert spośród ofert ważnych i odpowiednich.
2. Oferta ważna spełniać musi następujące warunki:
  - 2.1. Oferta powinna być złożona w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jako termin składania ofert.
  - 2.2. Oferta powinna być zabezpieczona wadium w wysokości i formie określonej przez Zamawiającego.

3. W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu przetargowym każdy z Wykonawców powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty:
- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
  - 2) w przypadku, gdy Wykonawca jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, powinien on przedłożyć uchwałę walnego zgromadzenia wspólników, podjętą w trybie art. 230 Kodeksu spółek handlowych, upoważniającą do zaciągnięcia zobowiązania - zawarcia umowy obejmującej przedmiot zamówienia;
  - 3) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert;
  - 4) zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne albo zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
  - 5) dowód wpłacenia/wniesienia wadium;
  - 6) sprawozdanie finansowe za ostatnie 2 lata obrotowe;
  - 7) polisa lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej;
  - 8) wykaz ważniejszych robót zrealizowanych w okresie ostatnich 5 lat kalendarzowych o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zamówienia - wg Załącznika nr 3 do SIWZ - wraz z załączonymi referencjami od Zamawiających - przez roboty o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zamówienia rozumie się zakończone roboty termomodernizacyjne obiektu budownictwa mieszkalnego (społecznego) wielorodzinnego zrealizowane przez Wykonawcę,

- 9) wykaz kierownictwa firmy i wykaz personelu odpowiedzialnego za realizację robót wg Załącznika nr 4 do SIWZ z udokumentowaniem jego doświadczenia, kwalifikacji zawodowych (uprawnienia, zaświadczenia o członkostwie w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa i ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej) oraz - w przypadku gdyby osoby przewidziane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia nie były jego pracownikami - odpowiednie oświadczenie o gotowości do współpracy z Wykonawcą lub umowy przedwstępne;
- 10) wykaz podstawowego sprzętu i wyposażenia technicznego przewidzianego do wykonania zamówienia - wg Załącznika nr 5 do SIWZ;
- 11) kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową wg KNR w oparciu o projekt budowlany;
- 12) parafowana każda strona WZORU UMOWY.

Uwaga: Załączniki do oferty powinny być ponumerowane i uszeregowane w kolejności zgodnej z powyższym wykazem (1-5).

Jeżeli okres działalności firmy Wykonawcy jest krótszy od określonego w SIWZ należy przedłożyć dane za ten okres działalności.

#### **V. TERMIN WYKONANIA UMOWY I TERMINY GWARANCJI**

1. Zamówienie musi być wykonane najpóźniej do dnia **27.10.2017 r.**
2. Wykonawca musi określić w ofercie terminy realizacji przedmiotu zamówienia, tj. termin rozpoczęcia i termin zakończenia każdego zadania oddzielnie.
3. Wykonawca powinien określić termin gwarancji na roboty objęte przedmiotem zamówienia. Minimalny okres gwarancji na roboty powinien wynosić **5 lat**.

#### **VI. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY I SPOSOBÓW DOKONYWANIA OCENY**

1. Do oceny złożonych ofert Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaczowie powoła komisję przetargową.
2. Za najkorzystniejszą ofertę uznana będzie oferta, która po ocenie komisji przetargowej spełniać będzie wszystkie warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia a ponadto otrzyma najwyższą zsumowaną ilość punktów.
3. Zamawiający dokona oceny ofert, według następujących kryteriów:
  - a) cena - 90 % (max. 90 pkt.),
  - b) okres gwarancji - (max. 10 %),

Punkty za kryteria będą przyznawane następująco:

3.1. Kryterium „cena” wg wzoru:

$$\frac{\text{najniższa zaoferowana cena}}{\text{cena oferty badanej}} \quad \text{X 90 pkt}$$

3.2. Kryterium „okres gwarancji” wg wzoru:

$$\frac{\text{okres oferty badanej}}{\text{najdłuższy zaoferowany okres}} \quad \text{X 10 pkt}$$

4. Ocenie zostaną poddane tylko oferty ważne i odpowiednie, które spełniają warunki określone w SIWZ.

## VII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Wykonawca opracuje kosztorys ofertowy metodą szczegółową, wg KNR, w oparciu o projekty budowlano-wykonawcze i przedmiary robót (dopuszcza się na każde zadanie oddzielnie).
2. Wartość kosztorysów ofertowych wynikająca ze szczegółowej wyceny robót winna pokrywać się z cenami na przedmiot zamówienia podanymi w ofercie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do podania ceny ryczałtowej netto za wykonanie całego zamówienia lub na poszczególne zadania powiększonej o obowiązujący podatek od towarów i usług (VAT).
4. W cenie ryczałtowej należy uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
5. Cenę oferty należy wyrazić w złotych (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
6. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.
7. Wynagrodzenie ryczałtowe podane przez Wykonawcę jest niezmiennie do czasu realizacji zadania i jego odbioru z zastrzeżeniem postanowień rozdziału XIV SIWZ.

## **VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM ORAZ ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Warunkiem udziału w postępowaniu przetargowym jest skuteczne wniesienie wadium w wysokości 10 000,00 zł
2. Wadium powinno być wniesione w formie pieniężnej, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego o nr 82 9101 0003 2001 0018 5097 0001 z adnotacją "Wadium - zadanie nr .....- termomodernizacja".
3. Warunkiem uznania wpłaty wadium będzie wpływ przekazanych środków na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej w ostatnim dniu poprzedzającym otwarcie ofert. Wykonawca powinien wykazać w dniu otwarcia ofert dowód wpłaty wadium (wpłata gotówkowa lub przelew bankowy).
4. Wykonawca, którego oferta w dniu przetargu nie będzie zabezpieczona wadium zostanie wykluczony z postępowania.
5. Dyspozycję dotyczącą zwrotu wniesionego wadium Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, Zamawiający prześle do banku na wskazany rachunek bankowy niezwłocznie po podpisaniu umowy z Wykonawcą, którego oferta została wybrana, lecz nie później niż następnego dnia po zakończeniu okresu związania umową.
6. Dyspozycję w zakresie zwrotu wadium wniesionego przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, Zamawiający prześle do banku na wskazany rachunek bankowy niezwłocznie po podpisaniu przez Wykonawcę umowy.
7. Wykonawca, którego oferta została wybrana traci wniesione wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
  - a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i projekcie umowy załączonej do niniejszej specyfikacji,
  - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - c) wycofa ofertę po upływie terminu składania ofert.
8. Zamawiający zwróci wadium z chwilą:
  - a) upływu terminu określonego w rozdziale XII specyfikacji,
  - b) zawarcia umowy,
  - c) unieważnienia przetargu,
  - d) na pisemny wniosek Wykonawcy, w ciągu 3 dni od dnia złożenia wniosku, gdy:
    - Wykonawca wycofa ofertę przed upływem terminu składania ofert,
    - oferta Wykonawcy została odrzucona.

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

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaczowie, ul. Słowackiego 34A, 37-600 Lubaczów, w pokoju nr 1 (sekretariat), nie później niż do godz. 11<sup>30</sup> w dniu 10.05. 2017 r. (środa).
2. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Wykonawcom nie otwarte.

## **X. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

1. Wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia udziela Zamawiający telefonicznie pod nr tel. 16 632 16 74 lub na stronie internetowej pod adresem <http://smlub.pl/index.php/termomodernizacja-ii/> . Uprawnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami jest Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaczowie.
2. Ponadto Wykonawca może się zwrócić na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
  - 2.1. Zamawiający udzieli wyjaśnień Wykonawcy, jeżeli wniosek wpłynie do niego nie później niż na 6 dni przed terminem składania ofert określonym w rozdziale IX.
  - 2.2. Zamawiający na własnej stronie internetowej poda do informacji treść wyjaśnień nie ujawniając źródła zapytania.
3. Zamawiający oświadcza, że nie zamierza zwoływać zebrania wszystkich Wykonawców.

## **XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu, w którym upływa termin składania ofert.
2. Zamawiający zastrzega, że w uzasadnionych przypadkach, przed upływem powyższego terminu może zwrócić się z pisemnym wnioskiem do Wykonawcy o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 15 dni.



## **XII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT**

Zamawiający dokona otwarcia kopert z ofertami i ewentualnymi zmianami w dniu 10.05.2017 r. o godz. 12<sup>00</sup> na świetlicy w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaczowie, ul. Słowackiego 34A, 37-600 Lubaczów.

## **XIII. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT**

1. Otwarcie ofert jest jawne. O wyniku postępowania przetargowego zostanie powiadomiony każdy z Wykonawców w terminie do 7 dni od daty otwarcia ofert.
2. W toku badania ofert Zamawiający w pierwszej kolejności sprawdza ważność ofert w celu stwierdzenia liczby ofert ważnych.
3. Następnie Zamawiający sprawdza, które z ważnie złożonych ofert są odpowiednie.
4. Oferty, które nie będą spełniać wymogów specyfikacji istotnych warunków zamówienia zostaną przez Zamawiającego odrzucone (wykluczone).
5. Zamawiający przyzna zamówienie oferentowi, którego oferta odpowiada zasadom określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz została uznana za najkorzystniejszą.
6. Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania przetargowego zamieszczając ogłoszenie o wyborze oferty na swojej stronie internetowej <http://smlub.pl/index.php/termomodernizacja-ii/> oraz przesyłając zawiadomienie wszystkim Wykonawcom. W zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy, którego oferta została wybrana, Zamawiający określi termin i miejsce zawarcia umowy.
7. Zamawiający odrzuca ofertę, w przypadkach, jeśli:
  - a) oferta nie zawiera kompletu wymaganych załączników określonych w rozdziale XV SIWZ i jest sprzeczna ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
  - b) złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
  - c) oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.
8. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy Zamawiający wybiera tę ofertę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą ilość punktów, chyba, że upłynął termin związania umową, o którym mowa w rozdziale XI SIWZ.

#### **XIV. WARUNKI ZMIANY UMOWY – OKREŚLENIE ISTOTNYCH ZMIAN UMOWY ZAWARTEJ W WYNIKU PRZEPROWADZONEGO POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.**

1. Zamawiający wymaga od wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik Nr 2 do SIWZ zg. z Rozdziałem XV.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenia nowych postanowień do umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy w sytuacji gdy:
  - 1) zostaną wprowadzone niezbędne zmiany w opisie przedmiotu zamówienia, bez których wprowadzenia nie będzie możliwe wykonanie umowy,
  - 2) wystąpi zmiana obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych,
  - 3) wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych, wynikająca ze zmiany technologii wykonania robót, rodzaju materiałów, zaleconych przez inspektora nadzoru,
  - 4) proponowane przez Wykonawcę zmiany będą miały wpływ na przyspieszenie ukończenia robót, zmniejszenie kosztów, poprawę sprawności lub wartości robót lub w inny sposób dostarczą Zamawiającemu pożytku,
  - 5) wystąpi konieczność rezygnacji z części robót, jeśli taka rezygnacja będzie niezbędna do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy (zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych robót)
  - 6) Realizacja robót zostanie przerwana na czas określony, za zgodą Zamawiającego, z uwagi na warunki pogodowe uniemożliwiające realizację robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
  - 7) nastąpi zawieszenie robót przez Zamawiającego,
  - 8) nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku VAT,
  - 9) wystąpi zmiana osób uczestniczących w wykonaniu zamówienia po stronie Wykonawcy i osób nadzorujących wykonanie zamówienia po stronie Zamawiającego.
3. Wprowadzone zmiany, za zgodą obu stron mogą skutkować zmianę terminu realizacji umowy oraz zmianę konieczności wynagrodzenia wykonawcy.
4. Strona wnioskująca o zmianę umowy, każdorazowo przedkłada drugiej stronie pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmiany do umowy, oraz ewentualne skutki wynikające z wprowadzonych zmian do umowy.

## **XV. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Załącznik nr 1 – OFERTA,

Załącznik nr 2 – WZÓR UMOWY,

Załącznik nr 3 – Wykaz ważniejszych robót w ciągu 5 ostatnich lat

Załącznik nr 4 – Wykaz osób odpowiedzialnych za kierowanie realizacją zamówienia

Załącznik nr 5 – Wykaz posiadanego sprzętu do realizacji zamówienia.

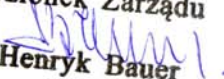
## **XVI. SKŁAD DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ**

1. W skład dokumentacji przetargowej wchodzi:

- 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia z załącznikami 1 - 5;
- 2) Projekty budowlane do pobrania w siedzibie Zamawiającego;
- 3) Przedmiary robót do pobrania w siedzibie Zamawiającego;

Lubaczów, 24.04.2017 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
37-600 LUBACZÓW (4)  
ul. Słowackiego 34a, tel. 16 6321674  
nr rachunku bankowego  
82910100032001001850970001

Z-ca Prezesa  
Członek Zarządu  
  
Henryk Bauer

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr Janina Witkoś