

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

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

przetarg nieograniczony na wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych: rocznych przeglądów instalacji gazowych i przewodów kominowych wraz z niezbędnymi robotami do wykonania **przez okres trzech lat** w zasobach SM Piast we Wrocławiu.

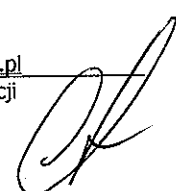
**ROZDZIAŁ I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB POSTĘPOWANIA.**

1. Zamawiający: SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA „PIAST” WE WROCŁAWIU, Bulwar Ikara 10B. Adres do korespondencji: 54-130 Wrocław, Bulwar Ikara 10B, telefon 71 32 57 200.
2. Postępowanie w sprawie udzielenia poniższego zamówienia prowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego. Nie jest oparte o ustawę o zamówieniach publicznych.

**ROZDZIAŁ II. OPIS PRZEDMIOTU I ZAKRES ZAMÓWIENIA.**

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” **zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) Rozdział 6 art. 62.**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę następującego zakresu zadania:
  - 2.1. Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” obejmującej:
    - przegląd instalacji gazowych i przewodów kominowych.
  - 2.2. Zgodnie z wymogami art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623 z późn. zm.) obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę okresowej kontroli;
  - 2.3. Usługi będą wykonywane na terenie czynnym. Należy przestrzegać porządku i zasad współżycia społecznego;
  - 2.4. Wykonawca w ramach przeglądów wykona niezbędne roboty i naprawy na instalacjach zgodnie z zakresem zapisanym w Specyfikacji,
  - 2.5. Kontrolą okresową zostaną objęte następujące rejony zasobów SM Piast:

**Osiedle Kosmonautów w rejonie ograniczonym ulicami Horbaczewskiego - Drzewieckiego**



### **I kontrola**

1. Kontrola przewodów wentylacyjnych i stanu technicznego instalacji gazowych dla - 2 589 szt. mieszkań, 28 pracowni plastycznych, 124 lokali usługowych.
2. Kontrola przewodów wentylacyjnych dla 185 mieszkań i 12 lokali usługowych.
3. Kontrola przewodów wentylacji mechanicznej dla garaży przy ul. Drzewieckiego 38-38e – 20 krater wentylacyjnych.

### **II kontrola – (dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m<sup>2</sup>).**

1. Kontrola przewodów wentylacyjnej i stanu technicznego instalacji gazowych dla – 1 302 szt. mieszkań, 15 pracowni plastycznych, 60 lokali usługowych.

W budynkach osiedla w pomieszczeniach kuchennych istnieje wentylacja grawitacyjna, a w pomieszczeniach łazienek mechaniczno-grawitacyjna.

### **Osiedle Kosmonautów w rejonie ograniczonym ulicami Drzewieckiego - Bajana**

#### **I kontrola**

1. Kontrola przewodów wentylacyjnych i stanu technicznego instalacji gazowych dla – 2 868 szt. mieszkań.

#### **II kontrola – (dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m<sup>2</sup>).**

1. Kontrola przewodów wentylacyjnych i stanu technicznego instalacji gazowych dla – 1 829 szt. mieszkań, 3 pracowni plastycznych.

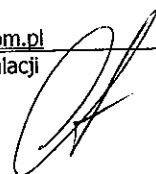
#### **Osiedle Śródmieście**

1. Kontrola przewodów wentylacyjnych i stanu technicznego instalacji gazowych – 1112 szt. mieszkań (18 nieruchomości).

W budynkach osiedla występuje wentylacja grawitacyjna, mechaniczno-grawitacyjna oraz tylko mechaniczna.

#### **3. Zakres całości zamówienia obejmuje:**

- 3.1. Dostawę całości materiałów niezbędnych dla realizacji zamówienia;
- 3.2. Roboty niezbędne do wykonania w zakresie usunięcia usterek w ramach przeprowadzanego przeglądu takie jak: usunięcie nieszczelności, przewinięcie połączenia gwintowanego (długie gwinty), uszczelnienie zaworu, wymiana zaworu gazowego w mieszkaniu w przypadku stwierdzenia nieszczelności.
- 3.3. Wykonanie wszystkich badań i pomiarów niezbędnych do dokonania okresowej kontroli technicznej;
4. Inne prace towarzyszące niezbędne do zrealizowania całości zamówienia, wynikające z dokumentacji projektowej, warunków jednostek uzgadniających i opiniujących, uzgodnień z właścicielami terenów, przepisów BHP i prawa budowlanego oraz roboty wynikające z wizji lokalnej, a nie wykazane w dokumentacji;



### ROZDZIAŁ III. MATERIAŁY PRZETARGOWE.

W skład dokumentacji przetargowej udostępnianej Wykonawcom wchodzi:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
2. Formularz ofertowy,

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

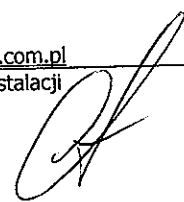
### ROZDZIAŁ IV. MATERIAŁY DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

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

- Certyfikaty;
- 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 **200.000,00 zł** i przedłożenia umowy ubezpieczeniowej na żądanie;
- uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- posiadania wiedzy i doświadczenia;
- dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym;
- dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;( 4 osoby z uprawnieniami kontrolno – pomiarowymi E,D instalacji gazowych , 4 osoby z uprawnieniami kontrolno – pomiarowymi przewody kominowe;)
- posiadania referencji na wykonanie w ciągu ostatnich 5 lat co najmniej dwóch robót dotyczących kompleksowych przeglądów w branży konstrukcyjno – budowlanej, instalacji elektrycznych i gazowych, świadczonych w ramach jednej umowy o wielkości nie mniejszej niż 2000 lokali mieszkalnych w każdym zadaniu;
- zaświadczenie CEiDG – termin ważności 30 dni;
- zaświadczenia o niekaralności – termin ważności 7 dni;

### ROZDZIAŁ V. INFORMACJE DLA WYKONAWCÓW.

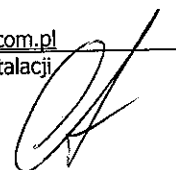
1. Wykonawca przed przystąpieniem do robót powiadomi wszystkie zainteresowane strony o terminie rozpoczęcia robót.
2. Każdorazowe wykonanie przeglądu będzie poprzedzone otrzymaniem przez Wykonawcę zlecenia.
3. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie załatwienie wszystkich spraw formalnoprawnych związanych 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 faktury przez Zamawiającego.**



6. Płatność za wykonanie zamówienia, za prace obciążające Spółdzielnię – częściowo, po odbiorze zakresu prac na podstawie faktury i protokołu odbioru częściowego lub końcowego.
7. **Okres gwarancji i rękojmi minimum 12 miesięczny na prace kontrolne i minimum trzy letniej gwarancji i rękojmi na dostarczone i zamontowane instalacje oraz materiały.**
8. Każda przeprowadzona kontrola w lokalu musi być potwierdzona pisemnie przez lokatora.
9. **Każda przeprowadzona kontrola musi być wykonana przy jednorazowym wejściu do lokalu tzn. przegląd w branży gazowej i wentylacyjnej musi być wykonany przy jednym wejściu do mieszkania lub lokalu.**
10. Każde rozpoczęcie prac będzie poprzedzone odrębnym zleceniem od Zamawiającego zgodnie z harmonogramem konieczności wykonania przeglądów.

## **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 3 miesiące 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) zaświadczenia z właściwego urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, 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 upływem terminu składania ofert;
  - c) kserokopię polisy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie analogicznym do przedmiotu zamówienia wraz z deklaracją jej przedłużenia na cały okres realizacji zamówienia, w przypadku gdy termin ważności polisy wygasa przed upływem terminu realizacji zamówienia,
  - d) oświadczenie, że Wykonawca znajduje się w dobrej sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - e) wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia. Do wykazu należy dołączyć kserokopie dokumentów potwierdzających uprawnienia budowlane,



- f) oświadczenie, że Wykonawca wyłoniony w postępowaniu przetargowym zobowiązuje się do sporządzenia i zawarcia umowy na warunkach określonych w niniejszym SIWZ.
5. Wykonawca składając ofertę ma prawo zastrzec niejawną część informacji w niej podanych, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa (w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji). Należy taki dokument oznaczyć klauzulą: „Dokument stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. nr 47 z 1993 r. poz.211 z późniejszymi zmianami)”. Zastrzeżone dokumenty należy załączyć do oferty jako odrębną część nie związaną z ofertą w sposób trwały (w odrębnej kopercie). Zastrzeżone informacje nie będą udostępniane innym uczestnikom postępowania.

## **ROZDZIAŁ VII. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.**

1. Wykonawca żądający wyjaśnień dotyczących SIWZ powinien zwrócić się do Zamawiającego pisemnie, kierując pytanie na adres wskazany w ogłoszeniu o przetargu. Zamawiający odpowie na wszystkie pytania, które otrzymał najpóźniej na 3 dni przed terminem otwarcia ofert. Kopie odpowiedzi wraz z treścią pytania zostaną przesłane do wszystkich Wykonawców, którzy otrzymali materiały przetargowe.
2. Przed ostatecznym terminem składania ofert Zamawiający może zmodyfikować materiały przetargowe wydając uzupełnienie. Każde w ten sposób wydane uzupełnienie stanie się częścią dokumentacji przetargowej i będzie przesłane do wszystkich firm, które otrzymały materiały przetargowe.

## **ROZDZIAŁ VIII. CENA OFERTOWA**

1. **Wykonawca musi podać cenę:**
  - cenę jednostkową netto i brutto za lokal;

Oferowana cena realizacji powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

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

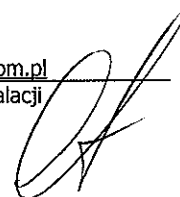
2. W celu określenia ceny ofertowej Wykonawca winien wziąć pod uwagę informacje zawarte w SIWZ, dokumentację projektową oraz dokonać własnym staraniem wizji lokalnej terenie zasobów celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania 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.
3. 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.**

Osoby do kontaktu: Ireneusz Pobiedziński, tel. 71 325 72 13, e-mail: [i.pobiedzinski@smpiast.com.pl](mailto:i.pobiedzinski@smpiast.com.pl)

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej i wentylacyjnej wraz z robotami budowlanymi w zasobach SM Piast



2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień 8 maja 2015r
3. Umowę podpisuje się na okres 3 lat do dnia 31 grudnia 2018 r z zastrzeżeniem terminów wynikających z art. 62 Dz. U. z 2010 r Nr 243, poz. 1623 z późn. Zm

## **ROZDZIAŁ X. KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT.**

Komisja dokona wyboru Wykonawcy z pośród zgłoszonych ofert biorąc pod uwagę zaoficerowaną 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 3 % kwoty na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
- postanowienie o stosowaniu kar umownych za opóźnienie terminu wykonania robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- postanowienie o stosowaniu kar umownych za nieterminowe usunięcie usterek w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- postanowienie o stosowaniu kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

## **ROZDZIAŁ XII. WADIUM.**

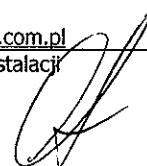
**Wadium wynosi 50.000,00 złotych.** Forma przekazania wadium – przelew na konto Zamawiającego **PKO BP III O/Wrocław 55 1020 5242 0000 2702 0018 0521**. Wadium należy wpłacić na konto zamawiającego, w terminie **do 05 maja 2015 r. do godziny 15:00**. Wpłacone wadium dla podmiotu, z którym zamawiający podpisze umowę zostanie zwrócona w ciągu 14 dni po podpisaniu umowy.

## **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 06 maja 2015 r. do godziny 15<sup>00</sup> 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 kompleksowe wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej i wentylacyjnej obiektów budowlanych 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.  
W sprawie wyjaśnień – osoba do kontaktu p. Ireneusz Pobiedziński tel. 601 870 547

#### **ROZDZIAŁ XV. OTWARCIE OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU.**

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu terminu składania ofert tj. 06 maja 2015 r., w siedzibie Spółdzielni przy Bulwarze Ikara 10B, o godzinie 16<sup>00</sup>. Ogłoszenie wyników nastąpi niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu poprzez zawiadomienie uczestników przetargu drogą pisemną.

#### **ROZDZIAŁ XVI. 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, 14 kwietnia 2015 r.

Sporządził: Ireneusz Pobiedziński

Zatwierdził: Marcin Miłosz  
Zastępca Prezesa Zarządu

