



Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność”

18-400 Łomża, ul. Księżnej Anny 25/25A

Tel/fax (86)218-54-05, (86)218-29-49, (86)479-81-58

www.sbmjednosc.com.pl

e-mail: biuro@sbmjednosc.com.pl

Łomża dnia 11.02.2021r.

**Specyfikacja istotnych warunków zamówienia na roboty budowlano – montażowe
budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami wraz z towarzyszącym
zagospodarowaniem i niezbędnym uzbrojeniem terenu na działkach o nr Ew. 12673, 12674
położonych przy ulicy Rycerskiej w Łomży.**

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlano-montażowe w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

Charakterystyka techniczna przedmiotu zamówienia:

a) budynek:

- ilość klatek: 2 klatki
- ilość kondygnacji: 4 kondygnacje z windą
- kubatura 11934.50 m³
- pow. całkowita 2908.00 m²
- pow. użytkowa 35 mieszkań 1899.66 m²
- pow. całkowita garażu podziemnego 1 033.77 m²

b) **zagospodarowanie terenu** – zakres wg projektu i przedmiarów: ciągi pieszo-jezdne, chodniki z kostki betonowej "polbruk", zieleń urządzona.

c) **sieci i przyłącza** – zakres wg projektów i przedmiarów.

d) **instalacje wewnętrzne** – zakres wg projektów branżowych i przedmiarów.

e) Uwaga:

Na klatkach schodowych i wspólnych ciągach komunikacyjnych – pełen zakres robót wykończeniowych. Nawierzchnia balkonów z gresu antypoślizgowego.

f) Uwagi do przedmiotu zamówienia i sposobu ustalania ceny:

a. Cena musi obejmować wszystkie nakłady konieczne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia w tym :

- Koszt przygotowania terenu pod realizację inwestycji,
- koszt obsługi geodezyjnej w zakresie: wytyczenia i inwentaryzacji powykonawczej budynku, sieci i zagospodarowania zewnętrznego oraz montażu budynku,
- koszt sprawdzenia i potwierdzenia przez geologa warunków gruntowo - wodnych w wykopie pod budynek,
- koszt organizacji ruchu (na czas budowy),
- koszt zajęcia pasów drogowych do realizacji sieci i przyłączy oraz przebudowy dróg,
- koszt odbiorów dostawców mediów,
- koszt zaplecza budowy i koszt mediów do celów budowy,
- koszt zabezpieczenia wind niepalnymi płytami o grubości min. 1 cm na czas zasiedlania budynku,

- koszt zakupu: pilotów do bramy garażowej, kluczy do drzwi wejściowych klatek schodowych, kluczy do drzwi zejściowych do piwnicy, kompletów kluczy do mieszkań, skrzynek, pomieszczenia na odpady komunalne i kluczy do skrzynek na listy – w ilości odpowiadającej ilości mieszkań i miejsc postojowych, systemowych kluczy jeden egz. administratora pasujący do wszystkich pomieszczeń technicznych i kl. schodowych itp.
 - koszt badania zagęszczenia gruntu po zasypaniu wykopów,
 - koszt ubezpieczenia budowy – jeden z warunków przyszłej umowy.
- b. Termin wykonania przyłączy w pasie drogowym ul. Rycerskiej i w drodze wewnętrznej należy skoordynować z terminem realizacji tych ulic (ulica Rycerska jest planowana przez Urząd Miejski do realizacji na rok 2021).
 - c. Wybrany Wykonawca wykona ewentualne zmiany aranżacji mieszkań w branży budowlanej według zapotrzebowania i rozwiązań dostarczonych przez Zamawiającego. Rozliczenie prac lokatorskich zgodnie z przedstawionymi kosztorysami różnicowymi.
 - d. Oferenci, przed sporządzeniem oferty, winni dokonać szczegółowych oględzin placu budowy. Należy przewidzieć zakres i koszt budowy prowizorycznej drogi dojazdowej.

W ofercie, jako osobną pozycję, należy podać koszt budowy drogi dojazdowej do hali garażowej.

g) Materiały dostarczone przez Zamawiającego:

- a. Dokumentacja projektowa (dokumentacja w wersji elektronicznej będzie do pobrania w biurze Spółdzielni lub wysłana pocztą na adres wskazany przez zainteresowanego, po wcześniejszym dokonaniu opłaty w wysokości 50,00zł z tytułem „Dokumentacja” na nr konta PKO BP 55 1020 1332 0000 1502 0027 3276)
- b. Przedmiary robót – zał. nr 6
Uwaga: Przedmiary zamieszczono tylko w celach informacyjnych. Zaleca się dokonania wizji lokalnej i dokonania przedmiarów we własnym zakresie.
- c. wzór oferty – zał. nr 1.
- d. wykaz robót – zał. nr 2.
- e. wykaz osób – zał. nr 3.
- f. wykaz podwykonawców – zał. nr 4.
- g. wzór umowy – zał. nr 5.

h) Termin związania ofertą:

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

i) Opis sposobu przygotowania kompletnej oferty:

Oferta winna być sporządzona wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1** do specyfikacji.

Do oferty należy dołączyć :

- a) Wykaz co najmniej 3 robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia (budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego o kubaturze co najmniej 10000,00 m³), wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

- b) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie budową i robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacja o podstawie dysponowania tymi osobami.
- c) Oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- d) **Opłaconą polisę**, a w przypadku jej braku, inny dokument, potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (jeżeli z treści dokumentu nie wynika fakt opłacenia polisy – dokumenty potwierdzające jej opłacenie).
- e) Odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – wystawione nie wcześniej niż 3 m-ce przed terminem składania ofert.
- f) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- g) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- h) Wykaz Podwykonawców wraz z dokumentami uprawniającymi do wykonywania robót (w tym uprawnienia kierowników robót).
- i) Potwierdzenie wniesienia wadium w wysokości 250000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) w jednej z następujących form:
1. Wadium wpłacone w pieniądzu na konto PKO BP 55 1020 1332 0000 1502 0027 3276 – wpłata musi być wykonana w terminie tak, aby na dzień 26.03.2021r. została zaksięgowana na koncie Zamawiającego.
 2. Poręczenie bankowe, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa – z treści musi jednoznacznie wynikać, jaki jest sposób reprezentacji Wykonawcy, gwarancja musi być podpisana przez upoważnionego (pełnomocznego) przedstawiciela Wykonawcy, podpis powinien być sporządzony w sposób umożliwiający jego identyfikację. Z treści winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Wykonawcy do wypłaty Zamawiającemu i pełnej kwoty wadium. Winno być załączone do oferty.
 3. Dyspozycję w zakresie zwrotu wniesionych w pieniądzu wadium, Zamawiający przekaze do banku niezwłocznie po:
 - upływie terminu związania ofertą,
 - unieważnieniu postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia.
 4. Zamawiający niezwłocznie dokona zwrotu wadium na wniosek Wykonawcy:
 - który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
 - którego oferta została odrzucona.
 5. Wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana, zostanie zatrzymane do momentu podpisania umowy. W przypadku odmowy podpisania umowy na warunkach

określonych w ofercie lub gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wadium przepada na rzecz Zamawiającego.

j) Zaparafowany wzór umowy.

Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie oznaczonej danymi oferenta oraz napisem:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem i niezbędnym uzbrojeniem terenu na terenie obejmującym działki nr ewid.12673 i 12674.

Nie otwierać przed 26.03.2021r. godz. 10⁰⁰

Oferty niekompletne będą traktowane jako nie spełniające wymagań przetargu i na tej podstawie zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.

2. Terminy realizacji:

- a. Rozpoczęcie robót – kwiecień 2021r.
- b. Zakończenie robót – październik 2022 r.
Szczegółowe terminy realizacji zamówienia zostaną ustalone w umowie z wybranym wykonawcą

3. Wynagrodzenie w ofercie winno być łączne, czyli zawierać wszystkie składniki i dopłaty – podane netto oraz z obowiązującym podatkiem VAT:

- w zakresie budowy budynku,
- w zakresie budowy infrastruktury towarzyszącej budynkowi (roboty zewnętrzne: drogi, chodniki, sieci, zieleń)

Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku:

- c. zmiany wysokości podatku VAT.
- d. zmiany zakresu rzeczowego z zastrzeżeniem treści umowy.

4. Kryteria wyboru oferty:

Podstawowym kryterium będzie cena i termin realizacji. Ostateczny wybór Wykonawcy może być poprzedzony dodatkowymi negocjacjami, po analizie cen materiałów, stawek i składników zawartych w kosztorysach ofertowych.

Ponadto analizowane będą: warunki płatności, doświadczenie zawodowe oferenta, kondycja finansowo – ekonomiczna oferenta

O każdej następnej czynności w postępowaniu w zakresie ostatecznego wyboru Wykonawcy informacje będą udzielane wszystkim Oferentom.

5. Miejsce i termin składania ofert:

W siedzibie Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność” – ul. Ks. Anny 25/25A w Łomży, pokój nr 2 (sekretariat) **w dniu 26 marca 2021 roku – do godz. 9⁴⁵.**

6. Miejsce i termin otwarcia ofert:

W siedzibie Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność” – ul. Ks. Anny 25/25A w Łomży, pokój nr 2 **w dniu 26 marca 2021 roku – o godz. 10⁰⁰ przy udziale oferentów.**

7. Ogłoszenie wyników przetargu:

Decyzja o wyborze Wykonawcy zamieszczona będzie na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółdzielni oraz na stronie internetowej SBM „JEDNOŚĆ” – www.sbmjednosc.com.pl

8. Dodatkowych informacji udzielają:

Dział Techniczny: Grzegorz Lewańczuk - 86 218 54 05 wew. 35

Dział Techniczny: Paweł Pęza - 86 218 54 05 wew. 35

9. Umowa na wykonanie (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do specyfikacji) winna być zawarta w ciągu 5 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu – w siedzibie Spółdzielni.

10. Zamawiający ma prawo unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

Zał. szt. 6

OPRACOWAŁ:

ZATWIERDZIŁ:



INSPEKTOR NADZORU

Grzegorz Lewańczuk
Nr upr. Łom. 49/89
PDL/BO/0035/18

Z-CZ PREZESA ZARZĄDU
SBM „Jedność” w Łomży

Justyna Małgorzata Mieczkowska

PREZES ZARZĄDU
SBM „Jedność” w Łomży

Edward Andrzej Karwowski

