



**Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność”**

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

Tel. sekretariat 451-077-593

www.sbmjednosc.com.pl

e-mail: biuro@sbmjednosc.com.pl

Łomża, dnia 06.03.2024 r.

**Specyfikacja warunków zamówienia na roboty budowlano – montażowe: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B3 z garażem wielostanowiskowym wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem i niezbędnym uzbrojeniem terenu na działkach o nr ewidencyjnym 12674/1, 12674/2 położonych przy ulicy Rycerskiej w Łomży.**

#### **I. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlano-montażowe w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego B3:

#### **Charakterystyka techniczna przedmiotu zamówienia:**

##### **1. budynek:**

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| • ilość klatek:   | 2 klatki                 |
| • ilość kondygnacji:  | 4 kondygnacje z windą    |
| • kubatura  | 11 841,80 m <sup>3</sup> |
| • pow. całkowita  | 3 953,67 m <sup>2</sup>  |
| • pow. użytkowa 35 mieszkań                                   | 1 663,32 m <sup>2</sup>  |
| • pow. użytkowa garażu wielostanowiskowego i komórek lokator. | 1 128,12 m <sup>2</sup>  |

2. **zagospodarowanie terenu** – zakres wg projektu w części wokół budynku B3 (do czerwonej linii przerywanej na rysunku „zakres zagospodarowania terenu”: dojazdy, parkingi, ciągi piesze - z kostki betonowej "polbruk", zieleń – obsianie trawą, przygotowanie terenu pod plac zabaw, oświetlenie terenu w zakresie jak wyżej, 2 ławki, 3 kosze na śmieci. Należy wycenić koszt drogi dojazdowej do budowy – jeśli będzie potrzebna na czas budowy.

3. **sieci i przyłącza** – zakres wg projektów i przedmiarów.

4. **instalacje wewnętrzne** – zakres wg projektów branżowych i przedmiarów.

5. **klatki schodowe** – pełen zakres robót wykończeniowych, tablice informacyjne, lustra w ramach, skrzynki na listy.

##### **6. uwagi do przedmiotu zamówienia i sposobu ustalania ceny:**

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

- 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. 1,25 cm,
- 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 klatek schodowych itp.
- malowanie ścian i słupów hali garażowej,
- zmianę wypełnień balustrad ogródków i murków z siatki stalowej ciągniętej na szkło bezpieczne mleczne,
- koszt badania zagęszczenia gruntu po zasypaniu wykopów,
- koszt ubezpieczenia budowy – jeden z warunków przyszłej umowy.

b. zakresem robót nie jest objęte wykonanie:

- wierzchniej warstwy podłóg w mieszkaniach,
- malowania mieszkań,
- drzwi wewnętrznych w mieszkaniach,
- parapetów wewnętrznych w mieszkaniach,
- kuchni elektrycznych i zlewozmywaków,
- wanien i kabin prysznicowych, sedesów i umywalek,
- baterii wannowych, prysznicowych, zlewozmywakowych i umywalkowych.

c. wybrany Wykonawca wykona ewentualne zmiany aranżacji mieszkań w branży budowlanej według zapotrzebowania i rozwiązań dostarczonych przez Zamawiającego. Rozliczenie zmian lokatorskich nastąpi zgodnie z przedstawionymi kosztorysami wykonawcy – po ich sprawdzeniu przez zamawiającego.

d. oferenci, przed sporządzeniem oferty, winni dokonać szczegółowych oględzin placu budowy. Należy przewidzieć zakres i koszt budowy prowizorycznej drogi dojazdowej.

7. materiały dostarczone przez Zamawiającego:

a. dokumentacja projektowa - **dokumentacja w wersji elektronicznej będzie do pobrania w biurze Spółdzielni albo ze strony internetowej** (adres strony pod ogłoszeniem o przetargu),

**Uwaga: Przedmiary mogą obejmować zakres robót łącznie dla budynków B2 i B3 - zamieszczono je tylko w celach informacyjnych.**

**Przedmiary i projekt architektoniczno-budowlany zakładają dwie wydzielone strefy dymowe – dwie klatki schodowe z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz – do wyceny należy przyjąć wydzielenie p-poż i oddymianie tylko jednej (większej klatki schodowej nr 2/B3), gdyż zgodnie ze zmienionym projektem technicznym klatka schodowa nr 1/B3 nie wymaga obostrzeń p-poż.**

**Zaleca się dokonania wizji lokalnej i dokonania przedmiarów we własnym zakresie.**

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| b. wzór oferty         | – zał. nr 1, |
| c. wykaz robót         | – zał. nr 2, |
| d. wykaz osób          | – zał. nr 3, |
| e. wykaz podwykonawców | – zał. nr 4, |
| f. wzór umowy          | – zał. nr 5. |

8. termin związania ofertą:

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez 45 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## 9. 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 3 budynków o wartości 10 mln. zł każdy w tym budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze co najmniej 12 000 m<sup>3</sup>), 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 – **Załącznik nr 2,**
- 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 – **Załącznik nr 3,**
- c. oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień – **Załącznik nr 3,**
- 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) – **Załącznik nr 4,**
- i. potwierdzenie wniesienia wadium w wysokości **250 000 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 29.03.2024 r. została zaksięgowana na koncie Zamawiającego,
  - 2) poręczenie, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa – z treści musi jednoznacznie wynikać, jaki jest sposób reprezentacji Wykonawcy, gwarancja musi być

- podpisana przez upoważnionego (upelnomocnionego) przedstawiciela Wykonawcy, podpis powinien być sporządzony w sposób umożliwiajacy jego identyfikacje. 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 – powyższe winno być załączone do oferty
- 3) dyspozycję w zakresie zwrotu wniesionych w pieniądzu wadium, Zamawiający przekaże 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 – **Załącznik nr 5.**

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

**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B3 z garażem wielostanowiskowym wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem i niezbędnym uzbrojeniem terenu na działkach o nr ewid. 12674/1 i 12674/2 położonych w Łomży przy ul. Rycerskiej.**

**Nie otwierać przed 29.03.2024 r. godz. 10<sup>00</sup>”**

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

## **II. Terminy realizacji:**

- a. Rozpoczęcie robót – lipiec/sierpień 2024 r.
- b. Zakończenie robót – marzec 2026 r.
- c. Szczegółowe terminy realizacji zamówienia zostaną ustalone w umowie z wybranym wykonawcą.

## **III. 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, zieleni, mała architektura).

### **Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku:**

- a. zmiany wysokości podatku VAT.
- b. zmiany zakresu rzeczowego.

## **IV. 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.**

**V. Miejsce i termin składania ofert:**

W siedzibie Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność” – ul. Ks. Anny 25/25A w Łomży, pokój nr 2 (sekretariat) **w dniu 29 marca 2024 roku – do godz. 9<sup>45</sup>.**

**VI. Miejsce i termin otwarcia ofert:**

W siedzibie Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność” – ul. Ks. Anny 25/25A w Łomży, pokój nr 2 **w dniu 29 marca 2024 roku – o godz. 10<sup>00</sup> przy udziale oferentów.**

**VII. 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](http://www.sbmjednosc.com.pl)

**VIII. Dodatkowych informacji udzielają :**

Dział Techniczny: Paweł Pęza - 882-555-587

**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.**

**IX. Zamawiający ma prawo unieważnić przetarg bez podania przyczyn.**

Zał. szt. 5

ZATWIERDZIŁ:

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
SBM „Jedność” w Łomży  
*Justyna Małuczka Miodzińska*

PREZES ZARZĄDU  
SBM „Jedność” w Łomży  
*Marek Raszczyk*