

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA PIASKI C
01-842 Warszawa, Al. Władysława Reymonta 12 lokal nr 17
NIP: 118-16-93-489, Regon: 750087960, KRS: 0000169592

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na

**wykonanie robót remontowo budowlanych balkonów
w 6 -ciu budynkach wielorodzinnych przy:
ul. Jana Kochanowskiego 42, 44, 46, 46A, 48A, 50
w Warszawie**

Członek Zarządu
SM Piaski C

Piotr Cechanowski

Warszawa, 6 października 2023 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski C (zwana dalej Zamawiającym), zaprasza zainteresowanych do składania ofert w ramach postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na:

wykonanie robót remontowo budowlanych balkonów w 6-ciu budynkach wielorodzinnych (5 kondygnacyjnych) przy ul. Jana Kochanowskiego 42, 44, 46, 46A, 48A, 50 w Warszawie.

I. Dane Zamawiającego

Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski C
Al. Władysława Reymonta 12 lokal nr 17
01-842 Warszawa

tel.: 22 / 663 01 82, 22 / 663 01 83, 22 / 663 73 56
e-mail: spoldzielnia@piaski-c.pl
www.piaski-c.pl

Osoby do kontaktu w sprawie przetargu: Cezary Kilar, Krzysztof Jankowski

II. Tryb postępowania

Przetarg nieograniczony, prowadzony zgodnie z Regulaminem Zamówień Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski C, wprowadzonym w życie uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2022 z dnia 28.02.2022 r. Z treścią regulaminu można zapoznać się na stronie internetowej Zamawiającego www.piaski-c.pl w zakładce „Regulaminy”.

Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia można pobrać ze strony internetowej Zamawiającego www.piaski-c.pl w zakładce „Przetargi” lub otrzymać za pośrednictwem poczty elektronicznej po uprzednim skierowaniu o jej przesłanie na adres spoldzielnia@piaski-c.pl

III. Wyjaśnienia i zmiany do SIWZ

1. Oferenci mogą składać zapytania do SIWZ na adres e-mail wskazany w Rozdziale I SIWZ.
2. Zamawiający w każdym czasie przed terminem składania ofert może dokonać modyfikacji warunków określonych w SIWZ.
3. Wszystkie zmiany i wyjaśnienia stanowią integralną część SIWZ i obowiązują wszystkie Strony postępowania.
4. Wszystkie wyjaśnienia, zmiany i modyfikacje dotyczące SIWZ, będą zamieszczane na stronie internetowej Zamawiającego www.piaski-c.pl, w zakładce dotyczącej przetargu i tak opublikowane stają się dla wszystkich uczestników postępowania wiążące.

Zamawiający bezwzględnie zaleca Oferentom zamierzającym złożyć ofertę, sprawdzanie na stronie internetowej czy nie zostały wprowadzone zmiany do SIWZ, gdyż mogą one wpływać na warunki postępowania.

IV. Przedmiot zamówienia i termin realizacji

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowo budowlanych balkonów w 6-ciu budynkach wielorodzinnych przy ul. Jana Kochanowskiego 42, 44, 46, 46A, 48A, 50 w Warszawie, należących do Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski.
2. Budynki składają się z 5 kondygnacji (wraz z parterem), a roboty remontowo – budowlane

obejmą wszystkie balkony (łącznie liczba 144) znajdujące się na elewacjach budynków.

3. Wszystkie balkony, będą podlegały modernizacji polegającej na remoncie płyt oraz wymianie balustrad na nowe, wykonane w konstrukcji profili zamkniętych okrągłych stalowych kwasoodpornych.
4. Szczegółowy zakres zamówienia został opisany w załączniku nr 1 do SIWZ, projektach technicznych oraz przedmiarach robót stanowiących załączniki do SIWZ.
5. Planowany termin realizacji zamówienia najpóźniej **do 30 czerwca 2024 r.**, przy czym na jednym budynku prace nie mogą trwać dłużej niż 6 tygodni.
6. Zamawiający zakłada realizację jednorazowo całego zamówienia, jednakże ze względów ekonomicznych (możliwości finansowych) uwzględnia wariant ograniczenia zakresu zamówienia do 3-ch budynków zlokalizowanych przy ul. Kochanowskiego 46A, 48A, 50 (72 balkony), a także zmiany rodzaju stali użytej do produkcji barierek. Decyzja o ostatecznym zakresie zamówienia zostanie podjęta po złożeniu i ocenie ofert. W związku z tym, w **załączniku nr 2 do SIWZ (formularz oferty)** Oferenci proszeni są o dokonanie wyceny w przedstawionych tam wariantach i podwariantach.
7. Planowany orientacyjny termin wprowadzenia na budowę: **data uzależniona będzie od wariantu (podwariantu) wybranego przez Zamawiającego, po zakończeniu procesu analizy ofert.**
8. Ostateczny termin wprowadzenia na budowę może stanowić przedmiot ustaleń między stronami przed zawarciem umowy.
9. Strony uzgodnią przed zawarciem umowy szczegółowy harmonogram realizacji zamówienia zgodnie ze wzorem określonym w **załączniku nr 3 do Umowy**, której wzór stanowi **załącznik nr 3 do SIWZ**. Terminy harmonogramu szczegółowego będą respektować wymagany końcowy termin wykonania zamówienia określony w Rozdziale IV ust. 5.
10. Strony uzgodnią dokładny termin rozpoczęcia realizacji zamówienia na etapie zawierania umowy.

V. Termin i zasady składania ofert

1. Termin składania ofert: upływa w dniu **23 października 2023 r. do godziny 12:00**.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **23 października 2023 r. o godzinie 12:30** w siedzibie Zamawiającego.
3. Otwarcie ofert nie ma charakteru publicznego (Oferenci nie mogą uczestniczyć w ich otwarciu), a ceny i warunki złożonych ofert, Oferenci mogą poznać dopiero po rozstrzygnięciu postępowania.
4. Ofertę można złożyć w następujący sposób:
 - 4.1. w formie pisemnej w zamkniętej kopercie z napisem: „Remont balkonów” w formie pisemnej na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski C, Al. Władysława Reymonta 12 lokal nr 17, 01-842 Warszawa,
 - lub**
 - 4.2. w formie skanu w formacie PDF, drogą mailową na adres: spoldzielnia@piaski-c.pl. Przesyłając ofertę drogą mailową oferent może przesłać **do 23 października 2023 r. do godziny 12.00** skan oferty z ustanowionym hasłem dostępu do pliku, a **po upływie godziny 12.00 do godz. 12.30**, przesłać na ten sam adres hasło umożliwiające Zamawiającemu otwarcie pliku. Brak przesłania hasła we wskazanym terminie może spowodować uznanie oferty za nieważną. **W tytule maila prosimy wpisać: „Remont balkonów”.**

VI. Sposób przygotowania oferty

1. Ofertę należy przygotować zgodnie z formularzem oferty stanowiącym załącznik nr 2 do SIWZ.
2. Zamawiający będzie oczekiwał złożenia oferty w Wariantach wskazanych w załączniku nr 2 do SIWZ. Wybór wariantu do realizacji będzie decyzją Zamawiającego podjętą po analizie złożonych ofert i przeprowadzeniu ewentualnych negocjacji z Oferentami. Przy podejmowaniu decyzji o wyborze wariantu, Zamawiający będzie kierował się najbardziej ekonomicznym sposobem realizacji zamówienia, uwzględniającym również kwestie potrzeb mieszkańców.
3. Do oferty (tj. wraz z formularzem oferty) należy złożyć:
 - 3.1. kosztorysy ofertowe uwzględniające wykonanie barierek ze stali AISI 316 (nie jest wymagane składanie kosztorysów ofertowych uwzględniających wykonanie barierek ze stali AISI 304 – taki kosztorys sporządzi Oferent dopiero w przypadku wybrania jego oferty z wariantem ze stalą AISI 304),
 - 3.2. w przypadku, gdy ofertę podpisuje osoba upoważniona, która nie widnieje w dokumentach rejestrowych firmy, należy dołączyć odpowiednie pełnomocnictwo upoważniające do podpisania oferty,
 - 3.3. wykaz zrealizowanych robót potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w Rozdziale VII pkt 1 SIWZ wskazującym: nazwę i adres dla kogo zamówienie zostało wykonane, zakres prac, które zostały wykonane, termin realizacji, wartość netto zrealizowanego zamówienia. Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające należyte ich wykonanie (pisma referencyjne, protokoły odbioru prac, itd.),
 - 3.4. wykaz osób, którymi dysponuje Wykonawca, potwierdzający spełnienie warunku, o którym mowa w Rozdziale VII pkt 2 SIWZ,
 - 3.5. zaświadczenie o wpisie do Krajowego Rejestru Sądowego lub Ewidencji Działalności Gospodarczej,
 - 3.6. oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne (weryfikowane na podstawie załącznika nr 2 do SIWZ – Zamawiający zastrzega sobie prawo do zażądania po złożeniu oferty przedłożenia dowodów w postaci odpowiednich zaświadczeń z ZUS lub Urzędu Skarbowego).
4. Wszelkie kopie dokumentów, stanowiące załączniki do oferty, muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę (osoby) wymienione w pkt 4.3 niniejszego SIWZ.
5. W przypadku braku wymaganych dokumentów lub złożenia dokumentów nieprawidłowych, Zamawiający może zwrócić się do Oferenta o ich uzupełnienie w wyznaczonym terminie.
6. Brak wymaganych wyżej dokumentów spowoduje nieważność oferty i jej odrzucenie.
7. Oferent pod rygorem odrzucenia wszystkich złożonych przez niego ofert może złożyć w ramach niniejszego postępowania tylko jedną ofertę.

VII. Warunki udziału w postępowaniu

Ofertę mogą składać Oferenci (warunki udziału w postępowaniu), którzy:

1. Wykażą się wykonaniem co najmniej 3 robót polegających na wykonaniu, modernizacji lub remontach balkonów, przy czym każda z tych robót winna obejmować prace, których wartość wyniosła minimum netto 250 000 zł.
2. Wykażą dysponowanie osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy i legitymuje się posiadaniem odpowiednich uprawnień, przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów

Budownictwa oraz posiadającą odpowiednie ubezpieczenie OC. Osoba ta musi posiadać doświadczenie w kierowaniu lub pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Budowlanego przy minimum 3-ch robotach o charakterze podobnym do przedmiotu niniejszego postępowania.

3. Nie zalegają z płatnościami podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne.
4. Zaakceptują bez zastrzeżeń warunki umowy określone w załączniku nr 3 do SIWZ.

VIII. Wykluczenie Oferenta

Z postępowania wyklucza się Oferentów, którzy:

1. Nie spełniają warunków udziału w postępowaniu wskazanych w SIWZ.
2. Wyrządzili szkodę Zamawiającemu poprzez niewykonanie udzielonego w przeszłości zamówienia lub wykonanie go z nienależytą starannością, niewykonanie zobowiązań gwarancyjnych.
3. Przedstawili cenę oferty, która wskazuje, że za takie wynagrodzenie nie jest możliwe prawidłowe wykonanie zamówienia, rozumiane jako dochowanie terminu realizacji, jakości, wymogów bezpieczeństwa i BHP.
4. Złożyli nieprawdziwe informacje.
5. Złożyli ofertę niegodną z SIWZ.

Oferenci, którzy nie będą spełniali wyżej wskazanych warunków zostaną wykluczeni z postępowania, a ich oferty nie będą podlegać dalszej ocenie.

IX. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty (wyłącznie spośród ofert spełniających określone w ramach niniejszego postępowaniu warunki), Zamawiający będzie kierował się:

Kryterium	Maksymalna liczba punktów	Sposób oceny
Cena	80	Według wzoru: Cena netto najtańszej ważnej oferty/cena netto badanej oferty x 80
Wiarygodność Wykonawcy	10	Ocena indywidualna Komisji Przetargowej Zamawiającego w oparciu o doświadczenie (wykaz zrealizowanych bądź będących w trakcie realizacji umów). Przy ocenie będzie brane pod uwagę większe doświadczenie Wykonawcy w realizacji prac o charakterze objętym zamówieniem, tj. wykonanie, remont lub modernizacja balkonów. Zamawiający może dokonać weryfikacji wykazanych prac dokonując wizji lokalnej wybranych realizacji.
Okres gwarancji	10	Według zasady: za każde 12 miesięcy powyżej podstawowych 60 miesięcy – 2 punkty. Wykonawca może uzyskać maksymalnie 10 punktów. Punkty przyznawane będą za każde pełne 12 miesięcy. Jeżeli Wykonawca zaproponuje mniej niż 12 miesięcy, nie otrzyma punktów.

2. Zamówienie zostanie udzielone Oferentowi, który uzyskał łącznie największą liczbę punktów w ramach wyżej wskazanych kryteriów oceny ofert.

3. Zamawiający na etapie oceny ofert podejmie decyzję ostateczną o wyborze wariantu (podwariantu) realizacji zamówienia wskazanego w załączniku nr 2 do SIWZ i wówczas wszystkie oferty będą oceniane dla wybranego podwariantu.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjowania warunków oferty przed dokonaniem wyboru oferty najkorzystniejszej. Ocenie będą wówczas podlegały wynegocjowane warunki.
5. Oferent, po przeprowadzeniu negocjacji, zobowiązany będzie do pisemnego potwierdzenia ich akceptacji.

X. Zastrzeżenia związane z postępowaniem

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. Przeprowadzenia negocjacji ze wszystkimi bądź wybranymi Oferentami, celem uzyskania korzystniejszych warunków realizacji zamówienia.
2. Uzupełnienia lub wyjaśnienia złożonych ofert przed dokonaniem wyboru oferty najkorzystniejszej.
3. Wezwania Oferenta do poprawienia wskazanych przez Zamawiającego omyłek w ofercie przed dokonaniem wyboru oferty najkorzystniejszej. Brak zgody w terminie wskazanym, będzie skutkował wykluczeniem Oferenta z postępowania.
4. Odstąpienia od wyboru oferty i unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

XI. Pozostałe postanowienia

1. Po zakończeniu postępowania wszyscy uczestnicy zostaną poinformowani o jego wyniku, a informacja zostanie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamieszczenia informacji o wynikach postępowania na stronie internetowej zawierającej nazwę Oferenta i jego adres, zaoferowane warunki (cena i termin realizacji).
3. Korespondencja między stronami w trakcie postępowania będzie odbywała się za pomocą poczty elektronicznej. Złożone za jej pomocą oświadczenia, dokumenty będą dla Stron wiążące.
4. Zamawiający może żądać potwierdzenia pisemnego złożonych oświadczeń lub dokumentów.
5. Termin związania ofertą wynosi 45 dni od dnia wskazanego na składanie ofert.
 1. Termin związania ofertą wynosi 45 dni od dnia wskazanego na składanie ofert.

XII. Odwołania

1. Odwołania od wyniku postępowania nie obowiązują.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w prowadzeniu procedury zakupowej należy zgłaszać je na adres mailowy: spoldzielnia@piaski-c.pl

W załączeniu:

1. Zakres prac - przedmiot zamówienia - załącznik nr 1
2. Formularz Oferty - załącznik nr 2
3. Wzór Umowy - załącznik nr 3