

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
udzielanego w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji na:

**„PRZEPROWADZENIE OKRESOWEJ 5-LETNIEJ KONTROLI
STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego
w Katowicach**

Negocjacje z zachowaniem konkurencji będą prowadzone w oparciu o "Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J.Paderewskiego w Katowicach" ", (dostępny na stronie internetowej Spółdzielni) i niniejszą specyfikację warunków zamówienia.

Informacja o Zamawiającym:

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. I.J.Paderewskiego
ul. Paderewskiego 65, 40-282 Katowice
NIP 634-019-65-48
Tel/fax 255-18-39
www.smpaderewski.pl

I. Sposób przygotowania oferty :

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym, w sposób czytelny w oparciu o kryteria podane w dalszej części specyfikacji.
2. Oferta oraz wymagane oświadczenia i inne dokumenty winny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta.
3. Wszelkie poprawki w ofercie powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) uprawnionej.
4. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu i posiadać: cenę ryczałtową netto za przegląd jednego mieszkania/lokalu, wynagrodzenie ryczałtowe netto za poszczególne budynki oraz wynagrodzenie netto za całość zamówienia. Wszystkie ceny należy określić w zł liczbowo i słownie. Cena ofertowa powinna obejmować wszystkie elementy niezbędne do wykonania zamówienia.
5. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami winna być trwale spięta.
6. Wszelkie koszty związane z opracowaniem i przedłożeniem oferty ponosi oferent, niezależnie od wyniku postępowania negocjacyjnego.

II. Kryteria i sposób dokonania oceny spełnienia warunków wymaganych od wykonawców :

Prawidłowo sporządzona oferta powinna zawierać :

1. Nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty.
2. Ścisłe określenie przedmiotu oferty.
3. Termin realizacji zamówienia.
4. Określenie wstępnego wynagrodzenia za przeprowadzenie okresowej 5 – letniej kontroli stanu technicznego sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów:
 - a) Wstępna cena ryczałtowa netto dla jednego lokalu (mieszkania, lokalu użytkowego, garażu) w budynku mieszkalnym,
 - b) Wstępna cena ryczałtowa dla jednego pawilonu,
5. Oświadczenie o zaakceptowaniu warunków określonych projektem umowy, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.

6. Dokumenty świadczące o wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej zgodnie z ust. III p. 1 ÷ 6 specyfikacji.
7. Oświadczenie zgodne z ust. III pkt 7 niniejszej specyfikacji.
8. Dowód wniesienia wadium.
9. Oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 28 dni.

Komisja dokona oceny ofert o kryteria "spełnia – nie spełnia". Za ważną uważa się ofertę spełniającą wszystkie kryteria.

III. Wykaz dokumentów wymaganych do prawidłowego sporządzenia oferty :

Wykonawca przedłoży następujące świadectwa wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej potwierdzające, że:

1. ***Jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym:***

Aktualny (ważność 6 miesięcy) wyciąg z rejestru, w którym firma jest prowadzona, zawierający następujące dane

- status prawny firmy,
- datę rejestracji i ewentualne zmiany wprowadzone później w rejestrze,
- nazwiska osób uprawnionych do podpisywania ofert (samodzielnie lub wspólnie z innymi) i do podejmowania zobowiązań w imieniu oferenta,
- przedmiot działalności,
- umowę Spółki Cywilnej – jeżeli działalność gospodarcza firmy jest prowadzona w formie Spółki Cywilnej,
- zaświadczenie z WUS o nadaniu regonu

2. ***Posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeśli obowiązujące przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień:***

- informacja o kwalifikacjach (potwierdzenie o posiadaniu uprawnień budowlanych odpowiedniej specjalności i zaświadczenie o przynależności do Izby Budownictwa)

3. ***Posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia:***

- informacja o stanie wyposażenia technicznego,
- informacja o stanie i strukturze zatrudnienia,
- informacja o kwalifikacjach załogi.

4. ***Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:***

- kopia bilansu i rachunku zysków i strat za ostatni rok, a w przypadku dostawców lub wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacji określającej obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem,
- aktualna opinia banku obsługującego oferenta (ważna 3 miesiące),

5. ***Wypełnia zobowiązania względem Skarbu Państwa:***

- zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że nie zalega z opłacaniem należnych podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaleganych płatności (ważność zaświadczeń 3 miesiące).

6. ***Dotychczasowa działalność jest zgodna z przedmiotem zamówienia:***

- informacja o wykonanych podobnych lub tożsamyh zamówieniach z ostatnich 3 lat,
- referencje wydane przez poprzednich zamawiających, dla których zrealizowano podobne prace tj. oceny stanu technicznego, opinie techniczne, ekspertyzy itp. (co najmniej 3).

Wszelkie kserokopie przedłożonych dokumentów muszą być potwierdzone przez notariusza, radcę prawnego lub osoby uprawnione do podpisywania oferty.

7. Wykonawca składa oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania zgodnie z poniższymi zasadami:

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) Dostawców lub Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością.
- 2) Dostawców lub Wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, lub których upadłość ogłoszono.
- 3) Dostawców lub Wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaleganych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego.
- 4) Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
- 5) Osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

IV. Określenie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający zaprasza do składania ofert na:

Przeprowadzenie okresowej 5-letniej kontroli sprawdzenia stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 Ustawy Prawo budowlane – z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej, w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów. Przedmiotowa kontrola zastępuje przeprowadzenie kontroli rocznej zapisanej w art.62 ust.1 pkt 1 ppkt a) Ustawy Prawo budowlane. W związku z powyższym kontrola będzie obejmować elementy budynków i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne czynników podczas użytkowania – elementy ścian zewnętrznych (filary, gzymsy), balkony, balkono-loggie, balustrady, okna, drzwi, pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, ogólny stan instalacji wewnętrznych wod.-kan., c.o., gazowej, deszczowej, stan piwnic, fundamentów, klatek schodowych elementów odwodnienia budynków. Kontrola obejmować będzie również elementy małej architektury, place zabaw, zieleń, dojścia, chodniki itp.

Przegląd kontrolę należy wykonać posługując się załączonymi do SWZ trzema rodzajami kart przeglądu (załącznik nr 1, nr 2, nr 3) oraz zestawieniem – sprawozdaniem (załącznik nr 4), sporządzonym w arkuszu kalkulacyjnym exel 2003. Wszystkie załączniki należy dostarczyć w formie papierowej, a dodatkowo załącznik nr 4 należy dołączyć w wersji elektronicznej (arkusz kalkulacyjny exel).

Przeglądem zostają objęte następujące budynki Spółdzielni:

Lp.	Adres [ulica, nr]	Kubatura [m ³]	Ilość mieszkań [szt.]	Ilość lokali użytkowych /garaży [szt.]	Ilość kondygnacji nadziemnych [szt.]
1.	Graniczna 49, 49A, 49B	56167	244	16/-	11
2.	Graniczna 53, 53A, 53B, 53C	74695	365	20/-	12
3.	Graniczna 57, 57A, 57B, 57C	74695	357	12/-	12
4.	Graniczna 61, 61A, 61B	54338	249	15/-	11
5.	Sowińskiego 1, 3	37056	172	10/-	11
6.	Sowińskiego 7	18598	82	4/-	11

7.	Sowińskiego 9, 11	35855	161	8/-	11
8.	Sowińskiego 13, 15	40316	179	8/-	12
9.	Sowińskiego 17, 19, 21	55153	247	10/-	11
10.	Sowińskiego 29, 31, 33,35	69889	281	16/-	11
11.	Sowińskiego 37, 39, 41	52334	214	10/-	11
12.	Sowińskiego 43, 45	35174	145	9/-	11
13.	Sikorskiego 10, 12, 14, 16	76577	290	22/-	11
14.	Sikorskiego 18, 20, 22, 24	77787	294	14/-	11
15.	Sikorskiego 26, 28, 30	57862	222	13/-	11
16.	Sikorskiego 32, 34, 36	58891	221	12/-	11
17.	Sikorskiego 38	21825	82	4/-	11
18.	Sikorskiego 40	22216	81	3/-	11
19.	Sikorskiego 42	21825	81	6/-	11
20.	Sikorskiego 44	21825	81	2/-	11
21.	Paderewskiego 75	3862	12	-/13	5
22.	Paderewskiego 77, 77A	4582	16	-/14	5
23.	Paderewskiego 79, 79A	4582	13	-/14	5
24.	Paderewskiego 81	3862	11	-/13	5
25.	Paderewskiego 83, 83A	4582	12	-/14	5
26.	Paderewskiego 85, 85A	4582	15	-/14	5
27.	Paderewskiego 87, 87A	4582	15	-/14	5
28.	Sowińskiego 5A (pawilon)	-	-	kpl. 1	2
29.	Paderewskiego 63-65(pawilony)	-	-	kpl. 1	2
	RAZEM		4.142	214/96	

Budynki przy ul. Granicznej, Sowińskiego i Sikorskiego zostały wzniesione w latach 70-tych w technologii uprzemysłowionej z wielkiej płyty W-70. Są to budynki 11 i 12 kondygnacyjne. Ściany piwnic monolityczne żelbetowe, strop nad piwnicami płyta żelbetowa monolityczna, stropy międzypiętrowe prefabrykowane – kanałowe, balkony prefabrykowane łącznie z płytą. Dachy prefabrykowane – płyty panwiowe. Przyziemia wykonane w konstrukcji wylewanej monolitycznej. W przyziemiach (parterach) zlokalizowane są suszarnie, pomieszczenia gospodarcze oraz lokale użytkowe i mieszkalne. Piętra wykonane w technologii prefabrykowanej. Zlokalizowane są na nich lokale mieszkalne. Budynki mieszkalne przy ul. Paderewskiego wzniesione w latach 1999-2000 w technologii tradycyjnej. Ściany parteru betonowe, ściany kondygnacji I-IV gr. 25 cm murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy Akermana gr. 23 cm. Schody i balkony żelbetowe. Dachy o konstrukcji drewnianej, krokwiowo-jętkowej, wspartej na ścianach konstrukcyjnych. W części parterowej znajdują się garaże powyżej mieszkania. Budynki pawilonowe (Sowińskiego 5A, Paderewskiego 63-65) wzniesione w drugiej połowie lat 70-tych i 80-tych ubiegłego wieku w technologii uprzemysłowionej (słupowo-ryglowy), ściany wypełniające z cegły, bloczków PGS itp., elewacje zewnętrzne wykonane w technologii lekko-mokrej lub obłożonej płytami azbestowo-cementowymi. W pawilonach znajdują się różnego typu lokale użytkowe, klub osiedlowy oraz siedziba Spółdzielni.

Wyniki okresowej kontroli wraz z konkretnymi zaleceniami remontowymi i ustaleniem pilności wykonania zalecanych napraw winny być wykonane w postaci protokołów, które będą stanowiły załącznik do książek obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dn. 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinno odpowiadać użytkowanie budynków mieszkalnych – Dz.U. nr 74, poz. 836). Wskazana jest wizja lokalna w terenie celem uszczegółowienia danych do opracowania oferty.

V. Termin realizacji zamówienia: do 30.12.2011r.

VI. Opis sposobu obliczania ceny:

W oparciu o załączony do SWZ zakres dotyczący przeprowadzenia okresowej kontroli budynków oraz ich otoczenia, projekt umowy oraz przeprowadzoną wizję lokalną należy w ofercie określić wstępną cenę ryczałtową netto bez VAT na kompleksowe wykonanie całego przeglądu w przeliczeniu na 1 lokal w budynku mieszkalnym oraz cenę ryczałtową netto (bez VAT) za kompleksowe wykonanie przeglądu w 1 pawilonie.

VII. Kryteria oceny ofert

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| 1. Cena ryczałtowa za jeden lokal | - 60% |
| 2. Cena ryczałtowa za jeden pawilon | - 10% |
| 3. Wiarygodność | - 30% |

VIII. Wniesienie wadium:

1. Wysokość wadium 10.000,-zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)
2. Zamawiający dopuszcza wniesienie wadium:
 - w pieniądzu,
 - w poręczeniach oraz gwarancjach bankowych,
 - w gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - w zastawach na papierach wartościowych wyemitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa.
3. Wadium wniesione w pieniądzu winno znajdować się na koncie Zamawiającego w dniu, w którym upływa termin składania ofert.
Konto Spółdzielni: PKO BP I O/Katowice 90 1020 2313 0000 3402 0160 0030

IX. Składanie ofert :

1. Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę oznaczoną :
Negocjacje na „**PRZEPROWADZENIE OKRESOWEJ 5-LETNIEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach**” należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach ul. Paderewskiego 65, BOK (Biuro Obsługi Klienta - parter). Koperty nie mogą posiadać na zewnątrz oznakowań oferenta. Wskazane jest zastosowanie podwójnych kopert, przy czym druga koperta - wewnętrzna – powinna być oznakowana tj. posiadać nazwę i adres oferenta.

Termin składania ofert upływa dnia: 06.05.2011r. o godz. 12⁰⁰

2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez otwierania.
3. Zmiana lub wycofanie oferty:
 - 3.1. W dowolnym momencie przed upływem terminu składania ofert, każdy oferent może zmienić swoją ofertę poprzez złożenie nowej oznakowanej napisem „Oferta zamienna”.
 - 3.2. Żadna oferta nie może zostać zmieniona przez oferenta po terminie składania ofert pod rygorem jej odrzucenia
 - 3.3. Oferent może wycofać swoją ofertę pismem podpisanym przez osobę uprawnioną najpóźniej w trakcie części jawnej negocjacji z zachowaniem konkurencji, przed rozpoczęciem otwierania ofert.

X. Termin związania ofertą:

Oferent będzie związany ofertą do dnia: **03.06. 2011r.**

XI. Publiczne otwarcie ofert :

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **06.05.2011r. o godz. 12³⁰** w sali konferencyjnej.

Podczas części jawnej nastąpi otwarcie ofert, ogłoszenie nazw i adresów oferentów, cen ofertowych. Na tym zakończona zostanie część jawna postępowania i komisja przystępuje do części niejawnej, bez obecności oferentów. Oferenci, których oferty spełnią wymagane kryteria zawarte w SWZ zostaną zaproszeni do drugiego etapu negocjacji.

Informacje o wyborze oferty Zamawiający ogłosi publicznie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w swej siedzibie, a także na stronie internetowej Spółdzielni - <http://www.smpaderewski.pl/oferty.php>.

XII. Osoby uprawnione do kontaktu z Oferentami

Wszelkich informacji dotyczących spraw formalnych związanych z postępowaniem udziela w siedzibie Zamawiającego mgr inż. **Anna Secemska pok. 117, tel. 0/32/351-17-37.**

Pytania dotyczące spraw merytorycznych należy składać na piśmie (faxem, listem, pocztą elektroniczną – poczta@smpaderewski.pl) w terminie na 7 dni przed terminem składania ofert. Zamawiający udzieli odpowiedzi niezwłocznie poprzez zamieszczenie jej na swej stronie internetowej.

XIII. Podpisanie umowy:

Oferent, który wygra negocjacje z zachowaniem konkurencji zobowiązany jest do zawarcia umowy wg załączonego wzoru, w terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu.

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, przedstawi nieprawdziwe dane, uchyli się od zawarcia umowy lub nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych, która uzyskała największą ilość punktów.

XIV. Załączniki do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia:

Załącznik nr 1 – karta przeglądu lokalu (mieszkania, garażu, lokalu użytkowego)

Załącznik nr 2 – karta przeglądu dachu/elewacji

Załącznik nr 3 – karta przeglądu piwnicy

Załącznik nr 4 – zestawienie zbiorcze - sprawozdanie

Załącznik nr 5 – Wzór umowy.