

*SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA*

Zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego
na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 4
w Poddębicach ul. Przyszłość
dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego
w Poddębicach Sp. z o.o.

lipiec 2006 r.

1. Zamawiający

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Poddębicach Spółka z o.o.
99-200 Poddębice ul. Przyszłość 5
Tel. 0-43 678-83-69
Fax 0-43 678-83-69
e-mail tbs@poddebice.pl
NIP 828 12 79 936
REGON 731009535

2. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony.

3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego jest :

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (21 mieszkań) czterokondygnacyjnego zlokalizowanego w Poddębicach przy ulicy Przyszłość. Powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 857,52 m². Zamówienie obejmuje również wykonanie przyłącza wodociągowego, ciepłego, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku (zieleń, chodnik).

Szczegółowy zakres zamówienia określa załącznik Nr 3 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia – specyfikacja techniczna.

4. Termin wykonania zamówienia

Wymagany czas wykonania zamówienia – 13 miesięcy oraz przewidywany termin przekazania budynku do użytku i zasiedlenia - październik 2007 r.

5. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

Wykonawcy przystępujący do przetargu winni spełniać następujące wymogi podstawowe:

- 1) Wykonawca przedstawi dwa zrealizowane przez siebie w okresie ostatnich 5 lat budynki mieszkalne wielorodzinne o pow. użytkowej min. 500 m² każdy, wykonane z należytą starannością, popartą protokołami odbioru i referencjami z tych realizacji,
- 2) Wykonawca udzieli gwarancji na cały zakres przedsięwzięcia minimum 48 miesięcy,
- 3) Wykonawca zatrudni z terenu Gminy Poddębice na czas realizacji przedsięwzięcia minimum 2 osoby bezrobotne.

Szczegółowe warunki przystąpienia do przetargu określone zostały w dalszej części specyfikacji, a w szczególności w ust. 9.

Komisja Przetargowa oceni w pierwszej kolejności spełnienie wymogów podstawowych, kompletność oferty, a następnie kosztorysy ofertowe.

Następnie zostanie dokonana ocena ważnych ofert pod względem kryteriów określonych w ust. 13 specyfikacji.

6. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

- 1) Wypełniony formularz oferty stanowiący załącznik nr 1 do specyfikacji,
- 2) Oświadczenie stanowiące załącznik Nr 2 do specyfikacji,
- 3) Dowód wniesienia wadium,
- 4) Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 5) Zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego, że Wykonawca nie zalega w opłatach podatkowych lub że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 6) Zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, że Wykonawca nie zalega w opłatach składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 7) informacja z Krajowego Rejestru Karnego albo równoważnego zaświadczenia właściwego organu sądowego lub administracyjnego w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 4 –8 oraz pkt 9 ustawy wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 8) Charakterystyka – prezentacja Wykonawcy : struktura zatrudnienia – przeciętna liczba zatrudnionych w okresie 3 lat, a w przypadku prowadzenia działalności w okresie krótszym - w tym okresie, kadra kierownicza i techniczna, doświadczenie zawodowe oraz baza sprzętowa – wykaz niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, jakie posiada Wykonawca,
- 9) Wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie i zakres wykonywanych przez nich czynności, uprawnienia budowlane w branżach kierownika budowy i kierowników robót przewidzianych do wykonywania funkcji technicznych przy realizacji zamówienia wraz z potwierdzeniem przynależności do odpowiedniej izby oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej tych osób,
- 10) Wskazanie części zamówienia, której wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy ze wskazaniem nazwy i adresu tego podwykonawcy,
- 11) Referencje z zadań – budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni użytkowej min.500 m² – 2 szt., zrealizowane w okresie ostatnich 5 lat z podaniem wartości robót i terminu realizacji oraz potwierdzeniem, że roboty zostały wykonane należycie,
- 12) Wykaz zadań podobnych (obiekty kubaturowe) do przedmiotu zamówienia zrealizowanych przez Wykonawcę w ostatnich 5 latach z podaniem ich wartości, daty i miejsca wykonywania,
- 13) Kosztorys ofertowy sporządzony z określeniem rodzaju robót wyszczególnionych w przedmiarach, stawek jednostkowych robocizny, sprzętu, materiałów, narzutu kosztów pośrednich, kosztów zakupu oraz zysku,
- 14) Sprawozdanie finansowe, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta również z opinią z badania sprawozdania albo w przypadku wykonawcy nie zobowiązanego do sporządzania sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty i zysk oraz zobowiązania i należności za okres ostatnich 2 lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres,

- 15) Informacja banku, w którym Wykonawca posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 16) Polisa, a w przypadku jej braku dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 17) Oświadczenie, że wykonawca ubezpieczy budowę na kwotę zamówienia i dokona cesji praw z polisy na Bank Gospodarstwa Krajowego.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Polski, zamiast dokumentów określonych w punkcie 4,5,6,7 składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie, nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, lub zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

7. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami

Nie przewiduje się zebrania Wykonawców. Ze względu na ograniczoną możliwość urządzenia zaplecza budowy oraz składowania materiałów budowlanych wskazana jest wizja lokalna Wykonawcy na działce przy ul. Przyszłość, na której będą prowadzone roboty budowlane. Budynek stanowiący przedmiot zamówienia zaprojektowany jest jako wolno stojący. Wykonawcy uczestniczą w wizji lokalnej na własny koszt.

Wykonawcy mogą się zapoznać z dokumentacją techniczną, która znajduje się do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

Zamawiający niezwłocznie udzieli odpowiedzi w sprawach związanych z zamówieniem wszystkim Wykonawcom, którzy pobrali specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez wskazania źródła zapytania i pod warunkiem, że pytanie wpłynęło na piśmie nie mniej niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert.

Wszelkich informacji dotyczących zamówienia udziela Prezes Zarządu TBS Anna Karska pod numerem telefonu 0-43 678-83-69 i bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.

8. Wymagania dotyczące wadium

Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przetargowe w wysokości 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) w pieniądzu na konto Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Poddębicach Spółka z o.o. w Banku Spółdzielczym w Poddębicach Nr 12 9263 0000 0005 8450 2000 0006 lub w gwarancjach albo poręczeniach bankowych albo ubezpieczeniowych, najpóźniej do dnia 11 września 2006 r. godz. 11⁴⁵.

Zwrot wadium nastąpi na zasadach określonych w art. 46 ustawy Prawo zamówień publicznych.

9. Termin związania ofertą

30 dni od daty składania ofert.

10. *Opis sposobu przygotowania ofert*

Oferta winna być sporządzona w języku polskim i napisana pismem czytelnym. Ewentualne poprawki należy nanieść wyraźnie i opatrzyć podpisem.

Wszystkie strony oferty muszą być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy oraz ponumerowane i sprecyzowana zawartość oferty określająca jej ilość stron. Kopie dokumentów winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem.

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

Ofertę należy złożyć opakowaną w dwie nieprzezroczyste koperty, z których zewnętrzna winna być zalakowana. Na kopercie zewnętrznej nie należy umieszczać nazwy Wykonawcy. Na kopercie zewnętrznej należy umieścić następujący zapis:

„Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Poddębicach – oferta w przetargu nieograniczonym na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 4. Nie otwierać przed **11 września 2006 r. godz. 12⁰⁰.**”

Koperta wewnętrzna winna być zaadresowana jak koperta zewnętrzna, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy.

11. *Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert*

Ofertę opakowaną i oznakowaną jak w ust. 10 zawierającą wszystkie elementy wymienione w ust. 9 należy złożyć w Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Poddębicach ul. Przyszłość 5 najpóźniej do dnia 11 września 2006 r. godz. 11⁴⁵.

Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem dostarczenia ich przez pocztę do 11 września 2006 r. godz. 11⁴⁵.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie TBS w Poddębicach ul. Przyszłość w dniu 11 września 2006 r. godz. 12⁰⁰.

12. *Opis sposobu obliczenia ceny*

Wykonawca w ofercie podaje cenę zamówienia liczbą i słownie, stanowiącą sumę wszystkich elementów robót ujętych w kosztorysie oraz kosztów pozostałych m.in. inwentaryzacji powykonawczej oraz prób i odbiorów. Wykonawca podaje również warunki serwisu.

Zamawiający w toku badania ofert poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.

Zamawiający poprawia omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny w sposób określony w art. 88 ustawy Prawo zamówień publicznych.

13. *Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert*

- Cena zamówienia – 90%
- Warunki serwisu – 10%

Każde kryterium oceniane będzie przez Komisję przetargową w skali od 0 do 100 punktów.

Przy ocenie ofert Komisja kierować się będzie następującymi zależnościami:

- dla kryterium cena – im niższe wskaźniki cenowe zaproponowane przez Wykonawcę, tym ocena Komisji wyższa. Ocena będzie dokonywana według wzoru:

$$\frac{\text{Cena oferty najniższej} \times 100}{\text{Cena oferty rozpatrywanej}}$$

- dla kryterium warunki serwisu - zakłada się, że w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w przypadku ujawnienia się wad lub usterek, reakcja Wykonawcy na zgłoszenie (**przybycie ekipy serwisowej na miejsce, przygotowanej do usunięcia wady**) nastąpi w czasie nie dłuższym niż 72 godziny. Usunięcie wady nastąpi w dniu przybycia ekipy serwisowej lub najpóźniej w dniu następnym. W przypadku wystąpienia wad, które ze względów technologicznych lub atmosferycznych nie są możliwe do usunięcia w jednym dniu strony ustalą protokolarnie datę usunięcia wady. Wykonawca za zaoferowany termin 72 godziny uzyska 40 punktów. Za każde 12 godzin skrócenia terminu przybycia ekipy serwisowej może uzyskać dodatkowo 10 punktów. Za termin reakcji krótszy niż 12 godzin Wykonawca uzyska 100 punktów.

Po zsumowaniu punktacji w poszczególnych kryteriach, uzyskana przez oferenta ilość punktów zostanie pomnożona przez wagi podane wyżej.

Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która uzyska najlepszy bilans z punktu widzenia wszystkich kryteriów oceny ofert.

14. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

O wyborze oferty Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia oraz Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych, podając nazwę (firmę) i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz jej cenę.

Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

Umowa zostanie zawarta z Wykonawcą, który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów określonych w ust. 13 specyfikacji.

15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Określone zostały w projekcie umowy stanowiącej załącznik Nr 4 do specyfikacji.

16. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach

Projekt umowy stanowiący załącznik Nr 4 do specyfikacji.

17. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia

Wykonawcom przysługują środki ochrony prawnej tj. protesty i odwołania oraz skarga zgodnie z działem VI rozdziałami 1, 2, 3 i 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.

18. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

19. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, których mowa w art.67 ust.1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3, oraz okoliczności, po których istnieniu będą one udzielane, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie

Zamawiający udzieli zamówienia publicznego w trybie z wolnej ręki wybranemu Wykonawcy robót budowlanych na zamówienie uzupełniające, stanowiące nie więcej niż 20% wartości zamówienia podstawowego i polegającego na powtórzeniu tego samego rodzaju robót, w przypadku wystąpienia tego rodzaju robót.

20. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego, jeżeli zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną

www.tbs.poddebice.pl

21. Cena specyfikacji

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do nabycia w siedzibie Zamawiającego w cenie 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) netto. Do kwoty tej doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 22%.

W przypadku zamówienia specyfikacji za zaliczeniem pocztowym Wykonawca zostanie obciążony również kosztami przesyłki.

22. Postanowienia szczegółowe dla wykonania i odbioru robót budowlanych

- 1) Przyłącze kablowe do budynku mieszkalnego zostanie wykonane przez Zakład energetyczny Łódź –Teren S.A. w ramach opłaty przyłączeniowej. Wykonawca będzie ściśle współpracował z ZE w zakresie uzgodnienia terminów podłączenia budynku do sieci oraz przygotowania dokumentów formalno-prawnych do zamontowania liczników lokatorskich i administracyjnych.
- 2) Na podstawie warunków technicznych podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej Zamawiający informuje, że:
 - po zakończeniu robót, przed zasypaniem, instalację podziemną zgłosić do MPWiK Sp. z o.o. w Poddębicach ul. Parzęczewska 29/35 w celu dokonania odbioru,
 - włączenie przyłącza do sieci wodociągowej oraz do sieci kanalizacji sanitarnej dokona dostawca wody tj. MPWiK w Poddębicach na odrębne zlecenie Wykonawcy,
 - wodomierz główny do budynku zostanie dostarczony i zamontowany przez MPWiK w terminie 7 dni po podpisaniu umowy na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, spisaniu końcowego odbioru technicznego przyłączy oraz dostarczeniu do MPWiK 1 egz. projektu technicznego i inwentaryzacji powykonawczej przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej wraz z atestami na wbudowane materiały.
- 3) Na podstawie warunków dla przyłącza kanalizacji deszczowej wydanych przez Urząd Miejski w Poddębicach odwodnienie budynku zostanie dokonane poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Włączenie do sieci kanalizacji deszczowej

należy wykonać po zawiadomieniu Urzędu Miejskiego w Poddębicach ul. Łódzka 17/21.

- 4) Włączenie do sieci ciepłej należy wykonać po zawiadomieniu Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Poddębicach ul. Targowa 2a.
- 5) Harmonogram robót budowlanych należy przygotować w taki sposób, aby uwzględniając wymogi ustawy Prawo budowlane, w odpowiednich terminach zakończyć roboty budowlane, uporządkować teren oraz przygotować niezbędne dokumenty dla uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego.
- 6) Wykonawca jest gospodarzem na placu budowy do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 7) Zasiedlanie mieszkań i przekazywanie ich najemcom odbywać się będzie przy udziale Wykonawcy.

Załączniki:

- | | |
|---|------------|
| 1) Formularz ofertowy | zał. Nr 1 |
| 2) Oświadczenie | zał. Nr 2 |
| 3) Zakres i przedmiar robót - specyfikacja techniczna | zał. Nr 3 |
| 4) Projekt umowy | zał. Nr 4. |