

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

na realizację zamówienia:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Wysokiem Mazowieckiem”

Zamawiający:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Wysokiem Mazowieckiem
ul. Jagiellońska 24
18-200 Wysokie Mazowieckie**

**SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W WYSOKIEM MAZOWIECKIEM
ul. Jagiellońska 24
18-200 Wysokie Mazowieckie
tel. (086) 275 06 93, 275 06 09, fax (086) 275 25 09
NIP 722-000-27-43 Regon 000483211
KRS: 0000127358**

PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Murawski

Wysokie Mazowieckie 5.05.2022r.

I. Nazwa oraz adres Zamawiającego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wysokiem Mazowieckiem,

ul. Jagiellońska 24, 18-200 Wysokie Mazowieckie

tel. +48 86 275 06 93

NIP 722-000-27-43

adres strony internetowej: www.sm-wysmaz.pl

e-mail: biuro@sm-wysmaz.pl

Godziny pracy Zamawiającego:

8:00 – 16:00 – poniedziałek,

7.30 – 15.30 – od wtorku do piątku.

II. Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów Regulaminu udzielania zamówień na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem

Postępowanie prowadzone jest **w trybie przetargu nieograniczonego** na podstawie Regulaminu udzielania zamówień na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem przyjętego Uchwałą Nr 3/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem z dnia 24 lutego 2021 roku.

III. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego S1 z garażem podziemnym i indywidualnymi boksami garażowymi w części nadziemnej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi określonymi projektem budowlanym w granicach opracowania (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usług), lokalizowanych na działce o nr ewid. gr. 2431, położonej w obrębie gruntów miasta Wysokie Mazowieckie przy ul. Ludowej.**

Charakterystyczne parametry techniczne budynku (obliczenia powierzchni dokonano wg PN-ISO 9836:1997):

- długość	- 34,67 m
- szerokość	- 18,37 m
- ilość kondygnacji (w tym podziemne)	- 9
- powierzchnia zabudowy	- 497,00 m ²
- podpiwniczenie	- całkowite
- wysokość budynku	- 23,71 m
- wysokość kondygnacji garażowej brutto	- 3,23 m
- wysokość kondygnacji mieszkalnej brutto	- 2,82 m
- wysokość ostatniej kondygnacji brutto	- 3,40 m

- powierzchnia użytkowa mieszkań	- 2.283,18 m ²
- powierzchnia mieszkalna	- 1.789,20 m ²
- powierzchnia balkonów i tarasów	- 314,56 m ²
- powierzchnia komórek lokatorskich	- 80,72 m ²
- powierzchnia pomieszczeń technicznych i gospodarczych	- 66,63 m ²
- powierzchnia komunikacyjna	- 540,30 m ²
- ilość mieszkańców	- 162
- ilość mieszkań	- 47
- ilość klatek schodowych	- 1
- kubatura	- 14.863,64 m ³
- ilość boksów garażowych	- 24
- powierzchnia boksów garażowych	- 475,69 m ²
- powierzchnia garażu podziemnego	- 538,24 m ²
<i>w tym:</i> pow. stanowisk postojowych	- 219,73 m ²

Szczegółowy zakres prac został określony w załączonej do SWZ dokumentacji projektowej oraz przedmiarach robót.

1. Do protokołu odbioru Wykonawca dołączy wszelkie posiadane aprobaty techniczne, świadectwa jakości, certyfikaty, atesty na wbudowane materiały, oświadczenia kierownika budowy oraz kosztorysy powykonawcze oddzielnie na poszczególne branże.
2. Wykonawca sporządzi inwentaryzację robót w 3 egzemplarzach. Koszt inwentaryzacji i całej obsługi geodezyjnej związanej z przebudową ponosi Wykonawca. Wykonawca wraz z dokumentacją powykonawczą dostarcza dokumenty niezbędne do zgłoszenia zakończenia budowy w PINB w formie 2 egz. oddzielnej dokumentacji.
3. Rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
 - Dopuszcza się faktury przejściowe zgodnie z postanowieniami umowy.
 - Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty dostarczenia jej przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego.
4. Jeżeli w dokumentacji projektowej i przedmiarach robót zostały wykazane przykładowe urządzenia i materiały w ofercie można przyjąć inne równoważne urządzenia i materiały spełniające parametry techniczne określone w dokumentacji projektowej za wyjątkiem wskazań określonych w **załączniku nr 7 do SWZ**. W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych, do oferty należy dołączyć potwierdzenie równoważności w formie pozwalającej jednoznacznie to określić.
5. Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert częściowych.

6. Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert wariantowych.
7. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.

IV. Termin wykonania zamówienia

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w terminie **do 30.04.2024 roku**.

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

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają określone przez Zamawiającego w niniejszym rozdziale warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 - 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym;
 - 2) uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów,
 - 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej,
 - 4) zdolności technicznej lub zawodowej.
2. W zakresie **zdolności technicznej lub zawodowej**:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający szczegółowe warunki udziału w postępowaniu, tj. wykazać, że wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym czasie, wykonał co najmniej dwie roboty budowlane wraz z infrastrukturą techniczną na kwotę min. 5.000.000 zł brutto (każda)

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Ocena spełnienia tego warunku zostanie przeprowadzona w formule spełnia/nie spełnia w oparciu o informacje zawarte w ofercie, przy czym należy dodatkowo dołączyć referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane.

Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych – w takiej sytuacji należy złożyć wraz z ofertą dokumenty potwierdzające powiązanie podmiotów.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum) - warunki udziału w postępowaniu, mogą zostać spełnione przez jednego Wykonawcę lub łącznie przez wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

VI. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą:

- 1) aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, zawierające w szczególności informacje o tym, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu określone przez wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3** do SWZ,
- 2) wykaz zrealizowanych robót wraz z referencjami wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4** do SWZ.

Wybrany Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek przedstawić we wskazanym terminie zaświadczenia o nie zaleganiu z uiszczaniem podatków oraz opłat i składek na ubezpieczenie społeczne.

VII. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.

W postępowaniu obowiązuje pisemna forma porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami. Osobą uprawnioną do kontaktu ze strony Zamawiającego - **Krzysztof Murawski**

VIII. Wymagania dotyczące wadium

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych), przed upływem terminu składania ofert określonego w niniejszej SWZ.
2. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) gwarancjach bankowych;
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).

Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy nr:

- 23 1020 1332 0000 1802 0027 9331 – PKO BP

- 11 8774 0000 0008 7737 2000 0010 - BS Wysokie Mazowieckie

z dopiskiem „**Wadium - „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Wysokim Mazowieckiem”**”.

Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy, o którym mowa w pkt 2, przed upływem terminu składania ofert.

3. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu **oryginał** gwarancji lub poręczenia.
4. Zamawiający informuje, iż zatrzyma wadium wraz z odsetkami w przypadku jeżeli wystąpią przesłanki, o których mowa w art. 98 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

IX. Termin do którego Wykonawca będzie związany złożoną ofertą

Wykonawca związany jest złożoną ofertą do dnia **30.06.2022r.**

X. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta wraz z załącznikami powinna zostać przygotowana zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszej SWZ
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz.
3. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym z wykorzystaniem wzoru – **załącznik nr 1** do SWZ wraz z formularzem cenowym – **załącznik nr 2**.
4. **Wykonawca wraz z ofertą składa również:**
 - 1) kosztorysy ofertowe (wg **załączników nr 6a – 6e** do SWZ),
 - 2) oświadczenie Wykonawcy (**załącznik nr 3** do SWZ),
 - 3) wykaz robót (**załącznik nr 4** do SWZ),
 - 4) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących ofertę lub dokumenty do reprezentowania:
 - a) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, jeśli ofertę lub dokumenty podpisuje uprawniony przedstawiciel, chyba że wykonawca wskazał w ofercie dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych;
 - b) pełnomocnictwo do reprezentowania, o ile ofertę lub dokumenty podpisuje pełnomocnik;
 - 5) oryginał gwarancji lub poręczenia, jeśli wadium wnoszone jest w innej formie niż pieniężna.

Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty bez prawa żądania ich zwrotu od Zamawiającego.

XI. Miejsce oraz termin składania ofert

Oferty należy złożyć w terminie do **30 maja 2022 r.** do godziny **10:30** do siedziby Zamawiającego.

XII. Informacja o miejscu, godzinie i trybie otwarcia oraz oceny ofert

Jawne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w **dniu 30 maja 2022r. o godz. 12:00.**

Oceny ofert dokona komisja powołana przez Zamawiającego.

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

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierować się kryterium ceny. Cena = 100%.
2. Cena oferty powinna obejmować pełny zakres prac określonych w niniejszej SWZ, zawierać wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia i uwzględniać koszty związane z:
 - a) wykonaniem zadania zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, przedmiarem robót, zgłoszeniem wykonania robót budowlanych oraz warunkami SWZ,
 - b) wykonaniem zadania w sposób należyty, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz prawidłowo ukończone,
 - c) przedłożeniem Zamawiającemu wymaganych obowiązującymi przepisami prawa dokumentów, w tym dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenia inwestycji.
3. Podane ceny muszą obejmować wszystkie koszty realizacji z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków (także od towarów i usług). Ceny muszą być podane w złotych polskich netto i brutto, cyfrowo do dwóch miejsc po przecinku.
4. Ocenie podlegać będzie cena brutto oferty.

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

Przed zawarciem umowy wybrany Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy i przedstawienia harmonogramu prac.

XV. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wnosi Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w celu pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w wysokości **5% całkowitej ceny brutto podanej w ofercie** (z zaokrągleniem do pełnych złotych), w formie:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;

- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
 3. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
 4. W przypadku zabezpieczenia udzielonego w formie innej niż w pieniądzu, gwarancja lub poręczenie powinny być nieodwołalne i bezwarunkowe, płatne na pierwsze żądanie, oraz ważne w okresie wykonania umowy oraz rękojmi za wady. Gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem polskim, oraz m.in:
 - a) wskazywać Zamawiającego jako beneficjenta gwarancji/poręczenia;
 - b) wskazywać wykonawcę jako zobowiązanego;
 - c) określać wierzytelności, które zabezpiecza;
 - d) opiewać na kwotę w wysokości 5 % wartości łącznej umowy brutto;
 - f) umożliwić bezwarunkową płatność kwoty gwarantowanej na pierwsze żądanie Zamawiającego.
 5. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia.
 6. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
 7. **70%** kwoty zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy, zaś **30%** kwoty zabezpieczenia, stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
 8. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości **70%** kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone wykonawcy po odbiorze ostatecznym przedmiotu Umowy lub po usunięciu ewentualnie stwierdzonych wad w trakcie odbioru – w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru, potwierdzonego protokołem.
 9. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji w wysokości **30%** kwoty zabezpieczenia Zamawiający zwróci wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
 10. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
 11. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie

niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

XVI. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie realizacji zamówienia

1. Umowa zostanie podpisana zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym **Załącznik nr 5** do SWZ.
2. Rozliczenia prowadzone będą w walucie polskiej (PLN).
3. Zamawiający przewidział zmiany umowy w § 11 wzoru umowy.

XVII. Pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia

Środki odwoławcze opisane zostały w § 24 § Regulaminu udzielania zamówień na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem przyjętego Uchwałą Nr 3/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem z dnia 24 lutego 2021 roku.

XVIII. Obowiązek informacyjny RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wysokiem Mazowieckiem, adres – ul. Jagiellońska 24, 18-200 Wysokie Mazowieckie, woj. podlaskie;
- 2) z inspektorem ochrony danych osobowych można skontaktować się: tel. 86 275 06 93, e-mail: biuro@sm-wysmaz.pl

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego **p.t. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Wysokiem Mazowieckiem”**.

- 3) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania,
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od dnia zakończenia realizacji umowy;
- 5) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 6) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 7) nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

XIX. Załączniki do SWZ

Załącznik nr 1 – Wzór formularza ofertowego

Załącznik nr 2- Wzór formularza cenowego

Załącznik nr 3 - Wzór oświadczenia

Załącznik nr 4 - Wykaz robót

Załącznik nr 5 - Wzór umowy

Załączniki nr 6 – Przedmiary robót:

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- instalacja wod-kan,
- instalacja część elektryczna,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja wentylacji mechanicznej

Załącznik nr 7 – Wykaz zastosowanych rozwiązań