

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## 1. Zamawiający:

Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa  
05-400 Otwock, ul. Andriollego 54  
tel. (022) 779 40 27 i 28, wew. 21 i 22  
fax. (0-22) 779 43 27  
www.otwockasm.com.pl  
e-mail: [sekretariat@otwockasm.com.pl](mailto:sekretariat@otwockasm.com.pl)  
KRS: 0000037902

## 2. Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

Zamówienie nie podlega przepisom prawa zamówień publicznych.

## 3. Przedmiot Zamówienia.

**3.1** Przedmiotem zamówienia jest budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego, oznaczonego na planie zagospodarowania numerem „2” wraz z miejscami parkingowymi w garażu podziemnym z przyłączami i infrastrukturą towarzyszącą - nazwane zadaniem inwestycyjnym „Ługi VII” w Otwocku, zgodnie z Decyzją Pozwolenia na Budowę Nr 413/2017 z dnia 25 kwietnia 2017 roku.

**3.2** Charakterystyka budynku: budynek mieszkalny wielorodzinny, dwuklatkowy, o pięciu kondygnacjach naziemnych (parter i 4 piętra ) i jednej kondygnacji podziemnej (hala garażowa ze stanowiskami postojowymi, pomieszczenia techniczne, gospodarcze, węzeł cieplny, wózkownia, suszarnia, komórki lokatorskie). Komunikacja pionowa dwoma klatkami schodowymi wewnętrznymi z 2 windami osobowymi.

Charakterystyczne parametry budynku:

- pow. zabudowy budynku wielorodzinnego – 856,85 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa mieszkań – 2114,95 m<sup>2</sup>
- pow. budynku netto – 3092,41 m<sup>2</sup>
- pow. budynku całkowita – 3291,68 m<sup>2</sup>
- pow. komunikacji – 392,40 m<sup>2</sup>
- pow. komórek lokatorskich w piwnicy – 110,29 m<sup>2</sup>
- pow. pomocnicza i techniczna – 76,1 m<sup>2</sup>
- pow. garażu podziemnego – 411,58 m<sup>2</sup>
- kubatura budynku – 10048,19 m<sup>3</sup>
- liczba klatek schodowych – 2
- liczba mieszkań – 40
- liczba stanowisk postojowych w garażu podziemnym - 15

**3.3** Budynki zaprojektowano w konstrukcji murowanej z filarkami żelbetowymi z wypełnieniem z pustaków ceramicznych „POROTHERM P”. Ściany fundamentowe i piwnic żelbetowe wylewane. Ściany konstrukcyjne, nadziemne wewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych „POROTHERM” 25/37,5 AKU kl. 20 gr. 25 cm + słupy żelbetowe + fragmentami ściany żelbetowe, ściany zewnętrzne, nadziemne murowane z pustaków „POROTHERM” P+W kl. 15 gr. 25 cm + styropian EPS 70 grafitowy gr. 15 cm + filarki żelbetowe/fragmentami żelbet + styropian EPS 70 grafitowy gr. 15 cm, ściany zewnętrzne z cegły kratówki U220 gr 25cm + styropian gr. 15 cm. Stropy żelbetowe wylewane na budowie. Stropodach niewentylowany na konstrukcji żelbetowej, wylewanej kryty papą jednowarstwową MONOLIGHT 5,2 szybki profil sbs FIRMY „ICOPAL”. Schody, wieńce,

podciągi, nadproża, słupy – żelbetowe, wylewane na budowie. Strop nad halą garażową żelbetowy, wylewany, poza obrysem parteru budynku – taras.

**3.4** Budynki będą wyposażone w następujące instalacje wewnętrzne:

- 1) wodociągową z sieci miejskiej,
- 2) kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej,
- 3) kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do sieci w ulicy Lecha, z tarasów nad garażem na teren,
- 4) centralnego ogrzewania radiacyjnego i c.w.u. - z projektowanego węzła cieplnego c.o. i c.w.u. w piwnicy, z sieci miejskiej,
- 5) elektryczną zasilaną z sieci miejskiej,
- 6) przeciwpożarową,
- 7) odgromową,
- 8) oświetlenia terenu,
- 9) telefoniczną, domofonową, telewizyjną antenową zbiorczą i kablową, telekomunikacyjną z dostępem do Internetu,
- 10) wentylacji mechanicznej wyciągowej dla garaży i mieszkań oraz grawitacyjnej dla pozostałych pomieszczeń.

**3.5** W zakres robót będą wchodzić roboty zewnętrzne:

- 1) przyłącza wodociągowe,
- 2) przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- 3) przyłącza kanalizacji deszczowej,
- 4) infrastruktura towarzysząca: drogi dojazdowe, zatoki postojowe, chodniki, DFA, place zabaw, wiata śmietnikowa, oświetlenie terenu, ukształtowanie terenu i zieleń.

**3.6** Z zakresu obejmującego kompleksowe wykonanie inwestycji wyłączone zostają:

- 1) roboty wykończeniowe w lokalach mieszkalnych (wykonują przyszli użytkownicy lokali) takie jak:
  - a) ułożenie podłóg,
  - b) ułożenie glazury,
  - c) montaż przyborów sanitarnych,
  - d) montaż kuchni,
  - e) montaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami,
- 2) wykonanie przyłącza energetycznego.

**3.7** Szczegółowy zakres zamówienia określa również:

- 1) Dokumentacja techniczna w wersji elektronicznej stanowiąca załącznik nr 7 do niniejszej SIWZ .
- 2) Kosztorysy „ślepe” w wersji elektronicznej stanowiące załączniki nr 8 do niniejszej specyfikacji.

**4. Terminy realizacji zamówienia, warunki płatności za roboty.**

**4.1** Termin realizacji inwestycji:

- rozpoczęcie robót - październik 2017 r.
- zakończenie robót - czerwiec 2019 r.

Terminy realizacji robót zawiera Załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ.

## 4.2 Warunki płatności.

Należność za wykonane roboty zostanie wypłacona w 5 transzach:

- 1) stan surowy „zero”
- 2) stan surowy „otwarty”
- 3) roboty wykończeniowe: budowlane i instalacyjne wewnętrzne – etap I (określony w harmonogramie rzeczowo – finansowym, załącznik nr 2)
- 4) roboty wykończeniowe: budowlane, instalacyjne, przyłącza instalacji do budynków – etap II (określony w harmonogramie rzeczowo – finansowym, załącznik nr 2)
- 5) roboty wykończeniowe: budowlane i instalacyjne, zagospodarowanie całego terenu i projekt zieleni – etap III (po zakończeniu wszystkich robót i podpisaniu końcowego protokołu odbioru zadania inwestycyjnego).

Każda transza zostanie wypłacona po zakończeniu i protokolarnym odbiorze robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym (załącznik nr 2)

## 5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

## 6. Warunki udziału w postępowaniu.

6.1 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie udzielanego zamówienia;
- 3) posiadają potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub posiadają i przedstawią pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia;
- 4) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

6.2 Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia można uzyskać w siedzibie Zamawiającego w pok. 11 lub na stronie internetowej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Otwocku: [www.otwockasm.com.pl](http://www.otwockasm.com.pl)

6.3 Każdy wykonawca może złożyć jedną ofertę.

Ofertę stanowi formularz ofertowy wraz z wymaganymi załącznikami (Załącznik nr 1 do SIWZ) i inne dokumenty, potwierdzające spełnienie przez oferenta wymaganych warunków.

6.4 Oferta musi być podpisana przez uprawnioną osobę (lub osoby).

6.5 Z ubiegania o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) wykonawców którzy nie wniosą wadium w sposób określony w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 2) wykonawców, którzy przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę Spółdzielni nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością,
- 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne,
- 4) Spółdzielnia wykluczy uczestników postępowania, jeżeli stwierdzi, że dostarczone

przez niego informacje są nieprawdziwe lub niepełne a istotne dla prowadzonego postępowania.

## **7. Informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie ma dostarczyć Wykonawca w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

**7.1** Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć następujące oświadczenia potwierdzające:

- 1) posiadanie uprawnień do wykonania określonej działalności i czynności będących przedmiotem zamówienia,
- 2) posiadanie niezbędnej wiedzy fachowej i doświadczenia w wykonywaniu robót będących przedmiotem zamówienia,
- 3) dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 4) znajdowanie się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

**7.2** Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

- 1) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy.
- 2) Aktualny i właściwy dokument dopuszczający oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (odpis z rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).
- 3) Zaświadczenia właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zwrotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, (wystawionych nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu składania ofert).
- 4) Bilans i rachunek zysków i strat za 2016 rok lub w przypadku nie sporządzenia na dzień składania ofert - za 2015 rok oraz F-01 za 2016 rok. W przypadku osób fizycznych które nie są zobowiązane do sporządzania w/w dokumentów finansowych zeznanie podatkowe za 2016 rok oraz oświadczenie o obrotach i uzyskanych dochodach a także o wysokości zobowiązań na koniec 2016 roku.
- 5) Wykaz ważniejszych wykonanych prac o zakresie i charakterze podobnym do naszego zamówienia z ostatnich trzech lat wg Załącznika nr 5 do niniejszej SIWZ.
- 6) Referencje od poprzednich firm zamawiających.
- 7) Parafowany wzór umowy o wykonanie robót budowlano - montażowych (załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ).
- 8) Zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa i uprawnienia budowlane kierownika budowy oraz jego zobowiązanie do podjęcia obowiązków w przypadku uzyskania zamówienia przez Wykonawcę (Załącznik nr 4).
- 9) Wykaz pracowników jakimi dysponuje lub będzie dysponować firma zdolnymi do wykonania zamówienia zgodnie z zapisami SIWZ. (Załącznik nr 6).
- 10) Wypełniony (harmonogram rzeczowo-finansowy).(Załącznik nr 2)

- 11) Kosztorysy ofertowe zgodne z przedmiarami robót.
- 12) Dane do kosztorysowania dla robót zamiennych lub dodatkowych.
- 13) Aktualną polisę ubezpieczeniową firmy.
- 14) Dowód wpłaty/wniesienia wadium oraz oświadczenie na jaki rachunek bankowy Zamawiający ma zwrócić wadium w przypadku nie wybrania oferty tego Wykonawcy.

## **8. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.**

Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się z wykonawcami oraz przekazywanie oświadczeń i dokumentów w formie pisemnej, faxem lub drogą elektroniczną.

Adres: Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 05-400 Otwock, ul. Andriollego 54, fax. (22) 779-43-27, e-mail: [sekretariat@otwockasm.com.pl](mailto:sekretariat@otwockasm.com.pl)

## **9. Do kontaktu z Wykonawcami uprawnieni są:**

1. Jerzy Gdowski - tel. 22 779 24 02
2. Dariusz Nykiel - tel. 22 779 40 27 wew. 22

## **10. Wymagania dotyczące wadium.**

**10.1** Ustala się wadium wniesione w pieniądzu, w wysokości **400 000,00 zł** (słownie: czterysta tysięcy złotych).

**10.2** Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert przelewem na rachunek Zamawiającego: PKO BP Oddział 1 w Otwocku 96 1020 1127 0000 1902 0012 3547. Dowód wpłaty (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem lub oryginał) Wykonawca ma załączyć do oferty.

**10.3** Wadium zostanie zwrócone w ciągu czternastu dni od dnia podjęcia decyzji o wyborze oferenta.

**10.4** Wykonawca, który nie wniesie wymaganego wadium w terminie, zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.

## **11. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.**

## **12. Opis sposobu przygotowania ofert.**

**12.1** Ofertę należy złożyć wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej SIWZ oraz załączyć wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia, załączniki, zgodnie z przedstawionym powyżej wykazem i ustalonej kolejności (pkt. 7 SIWZ).

**12.2** Oferta musi mieć formę pisemną, powinna być sporządzona w języku polskim, powinna zawierać imię, nazwisko, nazwę firmy i dokładny adres oferenta, datę sporządzenia oferty oraz imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentowania w postępowaniu przetargowym. Musi być podpisana przez Wykonawcę lub osoby mające prawo składać zobowiązania w jego imieniu.

**12.3** Ewentualne skreślenia w ofertach, należy omówić w uwadze zaopatrzonej własnoręcznym podpisem oferenta lub osoby upoważnionej. Poprawki cyfr i liczb należy pisać wyrazami.

**12.4** Ofertę należy umieścić w dokładnie zamkniętej kopercie w taki sposób, aby nie budziło to żadnych wątpliwości co do możliwości jej wcześniejszego otwarcia lub ujawnienia treści oferty przez osoby nieupoważnione.

**12.5** Koperta powinna być oznaczona następująco:

**“Oferta na realizację zadania inwestycyjnego Ługi VII – budynek nr 2”**

**Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa  
05-400 Otwock, ul. Andriollego 54**

**UWAGA: nie otwierać przed 30.08.2017 r. godz. 12:30.**

**12.6** Bez względu na wynik przetargu, wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty poniesie Wykonawca.

### **13. Miejsce oraz termin składania ofert.**

Oferty należy składać w siedzibie Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej pod adresem: 05-400 Otwock ul. Andriollego 54, pok. nr 13 (Sekretariat) do dnia **30.08.2017 r. do godz. 12:00.**

### **14. Otwarcie ofert.**

Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego w 05-400 Otwocku przy ul. Andriollego 54, pok. nr 14 w dniu **30.08.2017 r. o godz. 12:30 bez udziału oferentów.**

### **15. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty.**

**15.1** Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej podanymi kryteriami i ich wagami:

**A** – Cena ryczałtowa netto za wykonanie przedmiotu zamówienia - **75%**

**B** – Ocena za doświadczenie, potencjał techniczny i ekonomiczny - **25%**

Sposób obliczenia punktów każdej oferty:

**kryterium A:** Cena oferowana najniższa / Cena badanej oferty x 75% x 100

**kryterium B:** Suma punktów przyznanych badanej ofercie / Suma punktów oferty która uzyskała najwięcej punktów x 25% x 100

(doświadczenie, potencjał techniczny i ekonomiczny oferty każdy członek komisji przetargowej oceni w skali 1-10 pkt).

Suma punktów wg kryterium A i B będzie oceną końcową każdej oferty.

Wszystkie obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Przez najkorzystniejszą ofertę rozumie się ofertę, która uzyska największą ilość punktów.

**15.2** Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych z wybranymi oferentami.

### **16. Informacja o formalnościach podejmowanych po wyborze oferty.**

**16.1** O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając nazwę (firmę) i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano.

- 16.2 Wykonawca, którego ofertę wybrano zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty na warunkach określonych w SIWZ ( wzór umowy) i złożonej ofercie.
- 16.3 Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy na warunkach i w terminie, o którym mowa w punkcie 17.2 SIWZ, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego.
- 16.4 Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
- 16.5 Wzór umowy o wykonanie robót budowlano-montażowych stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ.
- 17.** Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również treść pytań Wykonawców wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami i są wiążące dla Wykonawców przy składaniu ofert. O ewentualnym przedłużeniu terminu składania ofert, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, zawiadomieni zostaną wszyscy Wykonawcy, którym przekazano Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia. Informacja ta zostanie ponadto zamieszczona na stronie internetowej [www.otwockasm.com.pl](http://www.otwockasm.com.pl) Wszelkie prawa i zobowiązania Wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi.

**Uwaga:** Wykonawca, który pobrał SIWZ ze strony internetowej i nie zawiadomił o tym Zamawiającego nie otrzyma pisemnie treści zapytań i odpowiedzi oraz informacji o zmianach, dlatego zobowiązany jest przeglądać na bieżąco podaną stronę internetową Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Otwocku.

## **18. Postanowienia umowne.**

- 18.1 Postanowienia umowne obejmujące między innymi należyte zabezpieczenie umowy, warunki rękojmi, gwarancji, rozliczeń z podwykonawcami itp. zostały zawarte we wzorze umowy o roboty budowlano-montażowe stanowiącej Załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ.
- 18.2 Wykonawca wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany będzie do wnoszenia w okresie trwania budowy opłaty dzierżawnej za użytkowany plac budowy 4300 m<sup>2</sup> w wysokości netto 9,00 zł/m<sup>2</sup> plus obowiązujący podatek VAT.
- 19. Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu na każdym etapie jego postępowania bez podania przyczyn.**

### Załączniki do SIWZ:

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 – Harmonogram rzeczowo-finansowy
- Załącznik nr 3 – Umowa (wzór)
- Załącznik nr 4 – Wykaz kadry technicznej
- Załącznik nr 5 – Wykaz prac - Doświadczenie
- Załącznik nr 6 – Wykaz pracowników
- Załącznik nr 6 – Dokumentacja projektowa i wykonawcza ( wersja elektroniczna)
- Załącznik nr 7 – Kosztorysy ślepe (wersja elektroniczna)

**ZATWIERDZIŁ**