

Jelenia Góra, 09.11.2015r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZWIĄZKOWIEC”
ul. Kiepury 53
58-506 Jelenia Góra
zwana dalej w specyfikacji „Zamawiającym”.

II. PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA JEST:

Wykonanie w 2016r., zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r., nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu:

- a) stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, wraz z instalacjami i urządzeniami,
- b) estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

Okresową kontrolę należy przeprowadzić dla niżej wymienionych obiektów budowlanych zarządzanych przez Zamawiającego:

L.p.	Adres	Ilość lokali:			Uwagi
		mieszkalnych	użytkowych	garaży	
1	2	3	4	5	6
1.	Kiepury 45A	60	3		
2.	Kiepury 45B	48	-	21	3 gar. po 2 m.p.
3.	Kiepury 47	65	-		
4.	Kiepury 47A	55	2		
5.	Kiepury 49	45	2		
6.	Kiepury 51	28	1		
7.	Kiepury 53	51	-		
8.	Kiepury 55	45	1		
9.	Kiepury 57	35	1		
10.	Kiepury 59	51	1		
11.	Kiepury 61	45	1		
12.	Kiepury 63	35	1		
13.	Kiepury 65	51	1		
14.	Sygietyńskiego 15	23	11	1	15 m.p.
15.	Sygietyńskiego 17	15	6	1	14 m.p.
Razem:		652	31	23	

Zamawiający wymaga wykonania okresowej kontroli wszystkich obiektów budowlanych, przy czym kontrolą należy również objąć min. 70 % lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (użytkowych) znajdujących się w każdym budynku mieszkalnym.

Ocenę stanu technicznego elementów budynku i instalacji należy dokonać na podstawie wizji lokalnej - oględzin budynku na dzień przeprowadzenia kontroli.

Osoby przeprowadzające kontrole stanu technicznego elementów budynku i instalacji, powinny przyjmować cztery stopnie zużycia technicznego w zależności od procentowego (%) zużycia elementów:

- stan techniczny dobry (do 15 % zużycia),
- stan techniczny zadawalający (16 – 30 % zużycia),
- stan techniczny mierny (31 – 50 % zużycia),
- stan techniczny zły (ponad 50 % zużycia).

Oceny stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku (obliczenie wartości użytkowej) należy dokonać w procentach (%) przyjmując metodę średniej ważonej, która polega na:

- a) ustaleniu stopnia zużycia poszczególnych elementów składowych obiektu budowlanego przez ocenę wizualną ich stanu biorąc pod uwagę rozmiary i stan uszkodzeń,
- b) określeniu procentowej wartości poszczególnych elementów budynku w stosunku do wartości odtworzeniowej całego nowego budynku wg „Zasady ustalania zużycia obiektów budowlanych” WACETOB, 1998r.,
- c) obliczeniu zużycia całego budynku jako średniej arytmetycznej ważonej wprowadzonej w zależności od udziału kosztu poszczególnych elementów w stosunku do wartości odtworzeniowej całego budynku.

Kontroli i ocenie stanu technicznej elementów budynku podlegają:

1. W zakresie konstrukcyjno – budowlanym:
 - fundamenty,
 - izolacje przeciwwilgociowe,
 - ściany konstrukcyjne i osłonowe (przyziemia, kondygnacji mieszkalnych),
 - ściany działowe,
 - stropy,
 - balkony i tarasy,
 - schody,
 - kominy,
 - dach (stropodach) – konstrukcja,
 - dach (stropodach) – pokrycie,
 - obróbki blacharskie,
 - tynki wewnętrzne,
 - tynki elewacyjne,
 - stolarka okienna i drzwiowa,
 - podłogi i posadzki,
 - malowanie klejowe i olejne,
 - inne.
2. W zakresie instalacji:
 - instalacja wodno - kanalizacyjna,
 - instalacja gazowa,
 - instalacja centralnego ogrzewania,
 - instalacja elektryczna,
 - instalacja odgromowa.
3. W zakresie estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia:
 - dojścia i dojazdy do budynku wraz z oświetleniem po zapadnięciu zmroku, dostęp do drogi publicznej,
 - parkingi, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - stałe miejsca na pojemniki lub kontenery do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych i ich segregacji,

- zielen i tereny rekreacyjne dla dzieci (dostęp dla osób niepełnosprawnych),
- ogrodzenia, furtki i bramy,
- place zabaw i urządzenia rekreacyjne.

Z przeprowadzonej w zasobach Spółdzielni okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego i instalacji oraz estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia, należy sporządzić protokoły zawierające ocenę przydatności do użytkowania obiektu budowlanego wraz z wnioskami i zaleceniami, których wzory określają załączniki nr 3, nr 4 i nr 5 do SIWZ oraz należy przekazać je Zamawiającemu w 2 egzemplarzach (1 egzemplarz w formie pisemnej i 1 egzemplarz na płycie CD) razem z wykonaną w czasie kontroli dokumentacją zdjęciową.

Zamawiający dopuszcza możliwość wykorzystania protokołów Wykonawcy z wykonanej kontroli po wcześniejszym uzgodnieniu i zatwierdzeniu protokołów przez Zamawiającego.

Informacji na temat przedmiotu zamówienia i jego realizacji udziela Administracja Domów Mieszkalnych Spółdzielni, tel.75-42-623 lub 75-42-353.

III. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego przy ul. Kiepury 53 w Jeleniej Górze do dnia 25.11.2015r. do godz.15⁰⁰ – w zaklejonych kopertach z napisem:

„Okresowa kontrola stanu technicznego budynków”.

IV. KRYTERIA OCENY OFERT:

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium najniższej ceny jednostkowej w złotych za jeden /1/ lokal (mieszkalny i niemieszkalny) netto i należny podatek VAT.

Zamawiający wymaga gwarancji na wykonany przedmiot umowy minimum 12 miesięcy.

V. OFERTY POWINNY ZAWIERAĆ:

1. Nazwę i adres oferenta.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie objętym przetargiem.
3. Kserokopia, poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
 - konstrukcyjno-budowlanej,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w zależności od zakresu posiadanych uprawnień bez ograniczeń.
4. Kopie zaświadczeń potwierdzające przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Kserokopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej oferenta, obejmującej OC deliktową i kontraktową oraz kserokopię ogólnych warunków ubezpieczenia.
6. Oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.
7. Wypełniony i podpisany formularz oferty - załącznik nr 1.
8. Wykaz ważniejszych robót zrealizowanych w okresie ubiegłych 3 lat o charakterze porównywalnym z zakresem zamówienia wraz z referencjami od poprzednich zamawiających.
9. Termin realizacji zamówienia do 31.08.2016r.

VI. WARUNKI ROZPATRYWANIA OFERT:

1. Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w dniu 26.11.2015r, o godz.13⁰⁰ w świetlicy Spółdzielni przy ul. Kiepur 59 w Jeleniej Górze.
2. Oferentom nie przysługuje prawo odwołań.
3. Zamawiający podpisze umowę z oferentem, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów oceny ofert.
4. W przypadku, gdy oferta nie spełni warunków, o których mowa w rozdziale nr V zamawiający odrzuci ofertę.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Termin związania ofertą wynosi 35 dni licząc od upływu terminu składania ofert.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie rozpatrywania ofert bez podania przyczyny.

VII. WADIUM:

1. Oferent jest obowiązany do wpłacenia wadium w wysokości 1.500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych i zero groszy) na konto Spółdzielni w PKO BP nr 28 1020 2124 0000 8402 0006 8502. W godzinie otwarcia ofert wadium musi się znaleźć na koncie Spółdzielni.
2. Kwoty wadium nie podlegają oprocentowaniu.
3. Wadium wpłacone na dane zamówienie przez wygrywającego przetarg, ulega zatrzymaniu na poczet zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy.
4. Zwrotu wadium następuje gdy:
 - upłynął termin związania ofertą,
 - Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia oraz kiedy zakończył postępowanie – dotyczy oferentów, których oferta nie została wybrana lub którzy zostali wykluczeni bądź oferta ich została odrzucona,
 - oferent wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
5. Wadium przepada na rzecz Zamawiającego w przypadku gdy:
 - oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta, którego oferta została wybrana, oferent, którego oferta została wybrana przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

VIII. WARUNKI I POSTANOWIENIA DO ZAWARCIA UMOWY:

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do 31.08.2016r.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień podpisania umowy.
3. Wartość przedmiotu umowy zostanie ustalona ryczałtowo na podstawie ceny jednostkowej (zł/lok) przyjętej z formularza ofertowego Wykonawcy.
2. Termin rozpoczęcia kontroli – od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia kontroli – zgodnie z ofertą lecz nie później niż do 31.08.2016r.
4. Płatność faktury – w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z kompletem dokumentów potwierdzających dokonanie bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
5. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez strony bezusterkowego protokół odbioru przedmiotu umowy wraz z kompletem protokołów z przeprowadzonej okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego i instalacji oraz estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia.
6. Kary umowne – 1,0 % wartości umownej za każdy dzień zwłoki w realizacji zamówienia oraz 30 % za odstąpienie od umowy.

7. Kwota zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie do 14 dni po podpisaniu przez strony bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy i wystawieniu faktury przez Wykonawcę.
8. Pozostałe warunki i postanowienia – jak w załączonym projekcie umowy.

IX. WARUNKI KOŃCOWE:

1. Do przetargu nie może przystąpić Wykonawca, który pozostaje w stosunku powinowactwa lub pokrewieństwa z członkami Rady Nadzorczej, Zarządu i Komisji Przetargowej.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz oferty.
2. Projekt umowy.
3. Protokół Nrz okresowej kontroli obiektu budowlanego.
4. Protokół Nroceny stanu technicznego budynku i przydatności do użytkowania oraz jego estetyki i otoczenia.
5. Protokół Nrustalenia stopnia zużycia technicznego budynku.

ZATWIERDZA:
ZARZĄD
S.M. „ZWIĄZKOWIEC”