

Zamawiający:

Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. 3 Maja 40, 38 – 200 Jasło
tel. (13) 44 64 040,
fax. (13) 44 69 100,
e – mail: jsm@jsm-jaslo.com.pl
strona internetowa: www.jsm-jaslo.com.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZETARG NIEOGRANICZONY

na:

Wykonanie 5 letnich przeglądów technicznych budynków zarządzanych przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Jasło, dnia 30/05/2022 r.

ZATWIERDZAM

mgr Grzegorz Mielech
Z – ca Prezesa Zarządu Jasielskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej

Część I. Informacje ogólne

1. **Tryb zamówienia:** Przetarg nieograniczony.

2. **Opis przedmiotu zamówienia**

2.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kontroli stanu technicznego budynków mieszkalnych i budynków użytkowych – przegląd 5 letni połączony z przeglądem rocznym według załączonego wykazu stanowiącego załącznik nr 3, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane.

2.2. Przeglądowi nie podlegają przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne).

3. **Sposób realizacji usługi:**

Zakres przeglądu 5 letniego obejmuje sprawdzenie stanu technicznego budynków zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt 2 z uwzględnieniem pkt 1, lit. a) i b) Ustawy Prawo Budowlane tj.:

Kontrola budynku 5 letnia obejmuje sprawdzenie stanu sprawności technicznej i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia.

Kontrola dla przeglądu rocznego obejmuje:

- sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, z wyłączeniem sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), (art. 62 ust.1, pkt 1 lit.c Ustawy Prawo Budowlane)

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku, estetyki budynku oraz jego otoczenia zgodnie z art.62 ust. 1, pkt 2 Ustawy Prawo Budowlane z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

Podczas kontroli szczególnym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

- warstw fakturowych i elementów ścian zewnętrznych (filary, gzymsy) oraz balustrad,
- ścian działowych, konstrukcyjnych,
- schodów, stropów,
- pokrycia dachowego, więźby dachu,
- urządzeń zamocowanych do ścian i dachu obiektu,
- elementów odwodnienia i obróbek blacharskich,
- stolarki okiennej, drzwiowej i przeszkleń elewacji.

Wykonawca powinien dokonać przeglądu zgodnie z obowiązującymi we wskazanym zakresie przepisami prawa i normami. Dla każdego rodzaju kontroli 5-letniej czy rocznej należy wykonać osobne protokoły pokontrolne - pomimo, że kontrole były wykonywane jednocześnie.

Z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego Wykonawca winien sporządzić protokół w dwóch egzemplarzach i dostarczyć administratorowi budynku w terminie 7 dni od wykonania przeglądu. Protokół musi posiadać podpis uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę.

Dokumentację z przeglądu technicznego należy wykonać i dostarczyć:

- w postaci papierowej – 2 komplety dokumentacji,
- w wersji elektronicznej w formie edytowalnych plików (dopuszczalny format pliku: *.doc, *.docx, *.xls, *.xlsx,) oraz nieedytowalnych plików (format pliku: *.pdf) na płycie CD lub DVD w układzie jak w wersji papierowej - 1 komplet dokumentacji.

W/w protokół powinien zawierać:

- datę wykonania przeglądu,
- nr protokołu,
- oznaczenie obiektu objętego przeglądem (adres),
- opis stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
- rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt 1 wraz z dokumentacją fotograficzną,
- wykaz usterek i nieprawidłowości – zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania,
- metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
- zalecenia pokontrolne,
- wskazanie nieprzekraczalnej daty wykonania kolejnego przeglądu.
- zapis o wykonaniu / nie wykonaniu zaleceń z poprzedniego protokołu.

Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej – oglądu budynków.

- Do niniejszego zapytania ofertowego mogą przystąpić jedynie Wykonawcy posiadający niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia oraz ważne, odpowiednie uprawnienia budowlane umożliwiające realizację przedmiotu zapytania ofertowego zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi w tym zakresie przepisami (art. 62 ust.4, art.12 ust.2 ustawy Prawo budowlane).

- Wykonawca powinien być wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez tę izbę z określonym w nim terminem ważności. W celu potwierdzenia niniejszego warunku Wykonawca winien załączyć do oferty kopię stosownych uprawnień oraz zaświadczenia.
- Osoby wyznaczone przez Wykonawcę do realizacji niniejszej zamówienia muszą posiadać odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP).
- Osoby przeprowadzające kontrolę są odpowiedzialne za zgodność i prawidłowość przeprowadzonego przeglądu z zapisami i wymaganiami ustawy i rozporządzeniami obowiązującymi w tym zakresie.
- Termin wykonania przeglądu winien zostać uzgodniony z administratorem budynku.
- Wykonawca nie może przekazać praw i obowiązków, wynikających z niniejszego przedmiotu zamówienia podwykonawcom.
- Podstawą do dokonania płatności jest przeprowadzony przegląd – zgodnie z przedmiotem zamówienia – oraz dostarczenie kompletnej dokumentacji.

Część II. Opis sposobu przygotowania oferty.

Opakowanie i oznakowanie ofert.

Oferta powinna być napisana pismem maszynowym. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta. Poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej. Cena winna być podana cyfrowo i słownie. Oferent składa ofertę w 1 egzemplarzu. W ofercie należy podać cenę netto za wykonanie całego zakresu prac podanym w punkcie 3. Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w nieprzejrzystych (zaklejonych i ostemplowanych) kopertach. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do Zamawiającego: *Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. 3 Maja 40 38-200 Jasło* oraz powinna być oznakowana „*przeglądy techniczne budynków*”

Część III. Warunki wymagane od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówień, dokumenty uwiarygodniające, wymagane oświadczenia i ograniczenia.

1. Wymagane oświadczenia od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia:

- że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania robót,
- że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny, techniczny a także zatrudnia osoby zdolne do wykonania zamówienia,
- że nie podlega ograniczeniom wymienionym w pkt. 3 części III specyfikacji.
- że nie podlega ograniczeniom wykluczającym go z przetargu z powodu wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowania upadłościowego, układowego lub postawienia w stan likwidacji oraz, że nie bierze udziału w żadnych sprawach sądowych.

2. Wymagane dokumenty dołączone do oferty:

- wypełniony formularz ofert - **załącznik nr 1**,
- aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej,
- oświadczenie o nie zaleganiu z podatkami,
- referencje,
- dowód wpłaty wadium

3. Ograniczenia Wykonawcy.

W przetargach nie mogą brać udział osoby, które:

- są członkami Rady Nadzorczej albo pracownikami Spółdzielni lub przed upływem trzech lat od wszczęcia postępowania przetargowego pełniły funkcje kierownicze w Spółdzielni,
- pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami zatrudnionymi w Spółdzielni lub będącymi członkami Rady Nadzorczej w Spółdzielni,
- pozostają z członkami Rady Nadzorczej lub osobami pełniącymi funkcje kierownicze w Spółdzielni w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności w przeprowadzeniu przetargu.

Część IV. Termin wykonania zamówienia.

Termin zakończenia wg **załącznika nr 3**.

Część V. Wybór oferenta.

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się najkorzystniejszą cenę netto dla wykonania całego zakresu prac wg **załącznika nr 1** oraz **załącznika nr 2**. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru oferenta i unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Część VI. Warunki umowy o wykonanie zamówienia.

Szczegółowe warunki wykonania zamówienia określa umowa stanowiąca **załącznik nr 4**.

Część VII. Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wadium.
Oferent winien wpłacić wadium przetargowe w wysokości 2 000, 00 zł (słownie: dwa tysiące złotych ^{00/100}). Oferta bez do-
vodu wniesienia wadium nie będzie rozpatrywana. Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP 59 1020 2964
0000 6102 0004 0659.
2. Zwrot wadium.
Wpłacone wadium z chwilą podpisania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy Oferent, którego oferta została wybrana traci
wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w załączniku nr 2.

Część VIII. Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać na adres podany w ogłoszeniu o przetargu nie później niż do dnia **13/06/2022** r.
do godz. **12⁰⁰** w sekretariacie Spółdzielni. Oferty złożone lub które wpłyną do Spółdzielni po tym terminie będą zwrócone
oferentowi bez rozpatrzenia.

Część IX. Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentów, warunków zamówienia.

Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego w formie pisemnej o wyjaśnienie treści dokumentów przetargo-
wych. Wykonawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty do dokonania wizji lokalnej. Koszty związane z wizją lokalną
ponosi oferent. Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami jest Krzysztof Musiał (013) 44 640 40 wewnętrzny 21.

Część X. Termin związania ofertą.

Oferenci pozostają związani złożoną przez siebie ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.

Część XI. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert, informacja na temat oceny ofert

1. Otwarcie ofert.
Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **14/06/2022** r. o godz. **9⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego pok. nr 6 (świetlica). Oferty
wycofane zwrócone będą oferentowi bez otwierania koperty wewnętrznej. W przypadku złożenia oferty zamienniej oferty
pierwotne względem oferty zamienniej nie będą otwierane. Jako ostatnie w kolejności zostaną otwarte koperty zawierające
oferty przetargowe, co, do których stwierdzono, że nie zostały zmienione lub wycofane.
2. Poufne badanie ofert.
Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat
złożonej oferty, kwalifikacji, wiarygodności oferenta oraz kalkulacji ceny ofertowej. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez ofe-
renta spowoduje nie rozpatrzenie złożonej przez niego oferty. Niedopuszczalne jest poprawianie, uzupełnianie względnie
zmiany treści oferty po terminie otwarcia ofert. Nie dopuszcza się również negocjacji między Zamawiającym a oferentem
dotyczących złożonej oferty w tym zwłaszcza zmiany ceny.

Część XII. Tryb ogłaszania wyników i zawarcia umowy.

Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych
przez komisję w specyfikacji lub w wyniku przeprowadzonego dodatkowego przetargu ustnego. Wyniki przetargu ogłoszone
zostaną do dnia 20/06/2022 r. po otwarciu ofert i ich analizie. Komisja jednak może w przypadku wymagającym głębszej
analizy ofert ustalić inny termin ogłoszenia wyników. Zawarcie umowy następuje niezwłocznie po ogłoszeniu wyników prze-
targu.

Jasło, dnia 30/05/2022 r.

Niniejszą specyfikację zatwierdzono: