Sprawa nr Pn 77/DI/2018

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY AL. PIASTÓW 8 W SZCZECINIE

NIP 852-22-39-827, Regon: 811680866

REPREZENTOWANA PRZEZ INWESTORA ZASTĘPCZEGO:

SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1,
70-302 Szczecin, tel. 091 430-91-00, fax 091 430-91-45

na podstawie
Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)

zaprasza do złożenia oferty w przetargu nieograniczonym na

WYKONANIE REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ WRAZ Z DOCIEPLENIEM ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY AL. PIASTÓW 8 W SZCZECINIE



Szczecin, październik 2018 r.

SPIS TREŚCI:

Rozdział I

I. Oznaczenie Zamawiającego
II. Informacje ogólne
III. Opis sposobu przygotowania ofert
IV. Zmiana, wycofanie i zwrot oferty
V. Warunki udziału w przetargu, opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania, wymagane dokumenty
VI. Kryteria, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty
VII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów
VIII. Wymagania dotyczące wadium
IX. Termin wykonania umowy
X. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert
XI. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
XII. Termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą
XIII. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert
XIV. Unieważnienie przetargu

Rozdział II

XV. Opis przedmiotu umowy
XVI. Opis sposobu obliczenia ceny oferty
XVII. Zawarcie umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz inne formalności wymagane po podpisaniu umowy

Załączniki:

Załącznik nr 1 – oferta cenowa
Załącznik nr 2 – oświadczenie
Załącznik nr 3 – wykaz robót budowlanych
Załącznik nr 4 – wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu umowy
Załącznik nr 5 – wzór umowy
Załącznik nr 6 – zgoda współmałżonka na zaciągnięcie zobowiązania – wzór
Załącznik nr 7 – dokumentacja projektowa

ROZDZIAŁ I

I. OZNACZENIE ZAMAWIAJĄCEGO

Wspólnota Mieszkaniowa **przy al. Piastów 8 w Szczecinie, NIP 852-22-39-827, Regon: 811680866** reprezentowana przez inwestora zastępczego - **Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000157810, REGON: 81105666, NIP 852-18-50-722, o kapitale zakładowym 267 393 676 zł, **zwana dalej Zamawiającym**.

II. INFORMACJE OGÓLNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi rozdziałami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej części „SIWZ".
2. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie zwraca kosztów udziału w przetargu.
3. Wykonawca winien zdobyć wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy, w tym dokonać wizji lokalnej.
4. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy bez podania przyczyny.**
5. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu, bez dokonania wyboru.**
6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania umowy.
7. Do niniejszego postępowania protesty i odwołania nie przysługują.
8. Adres strony internetowej, na której zamieszczone będą informacje dotyczące przetargu – www.stbs.pl.
9. 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:
   - administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Boh. Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin;
   - kontakt do inspektora ochrony danych osobowych u Zamawiającego: adres e-mail: iod@stbs.pl;
   - dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia *nr Pn 77/DI/2018* prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
   - odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na zasadach określonych w SIWZ a na etapie realizacji umowy, osoby lub podmioty, które uczestniczą bezpośrednio (np. nadzór inwestorski, autorski, inwestor zastępczy..) lub pośrednio (np. przedstawiciel wspólnoty Mieszkaniowej) w realizacji umowy;
   - dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres realizacji umowy oraz czas wynikający z warunków realizacji zamówienia, w szczególności w zakresie gwarancji, rękojmi oraz zabezpieczeń;
   - w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
   - Wykonawca posiada:
     - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy ;
     - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Wykonawcy;
     - 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 Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Wykonawcy narusza przepisy RODO;

- Wykonawcy nie przysługuje:
  - 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 danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO**.

III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Na **ofertę** składają się oferta cenowa oraz wszystkie pozostałe wypełnione załączniki do SIWZ, a także wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia zgodnie z punktem V SIWZ.
2. Ofertę cenową - załącznik nr 1 do SIWZ oraz załączniki od numeru 2 do numeru 4 do SIWZ sporządza się na formularzach dostarczonych przez Zamawiającego lub na własnym papierze firmowym, przepisując treść w niezmienionej formie.
3. Wykonawcy sporządzają oferty zgodnie z wymaganiami SIWZ.
4. Ofertę sporządza się w formie pisemnej, w języku polskim.
5. Ofertę podpisuje upoważniony przedstawiciel Wykonawcy. Poszczególne zapisane strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, winny być parafowane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy podpisującego ofertę. Pełnomocnictwo do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
6. Wszystkie zapisane strony oferty winny być ponumerowane.
7. Dokumenty winny być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
8. Wykonawca zamieszcza ofertę w zamkniętej zewnętrznej i wewnętrznej kopercie z tym, że:
   a) zewnętrzna koperta bez nazwy i pieczątki Wykonawcy, powinna być zaadresowana na Zamawiającego oraz zawierać oznaczenie:

WYKONANIE REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ WRAZ Z REMONTEM BALKONÓW ORAZ DOCIEPLENIE ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY AL. PIASTÓW 8 W SZCZECINIE

nie otwierać przed …….....
termin otwarcia ofert

   b) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na Wykonawcę, tak aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie składania ofert.

IV. ZMIANA, WYCOFANIE I ZWROT OFERTY

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert.
2. W przypadku wycofania oferty, Wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w pkt III. ust. 8 lit. a) z dopiskiem „WYCOFANIE”.
3. W przypadku zmiany oferty, Wykonawca składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian, a jeśli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany czy też przedłożenia nowych dokumentów, Wykonawca winien dokumenty te złożyć. Powyższe oświadczenie i ewentualnie dokumenty należy zamieścić w zamkniętej kopercie wewnętrznej i zewnętrznej, oznaczonych jak w pkt III. ust. 8 lit. a) i b), przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „ZMIANY”.

4. Wykonawca nie może wprowadzić zmian do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert.
5. Oferty złożone po terminie składania Zamawiający niezwłocznie zwraca Wykonawcom.

V. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU, OPIS SPOSÓBU DOKONYWANIA OCENY ICH SPEŁNIANIA, WYMAGANE DOKUMENTY

1. W przetargu mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy:
   a) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia;
   b) posiadają wiedzę i doświadczenie;
   c) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
   d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
   e) nie ogłoszono wobec nich likwidacji ani upadłości.
2. W celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w ust. 1, każdy z Wykonawców ma obowiązek złożyć następujące oświadczenia i dokumenty:
   a) **aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej**, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert;
   b) **oświadczenie Wykonawcy**, według **załącznika nr 2** do SIWZ;
   c) **wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert,** a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania na **załączniku nr 3 do SIWZ oraz dokumenty potwierdzające że** roboty zostały wykonane należycie. Zamawiający uzna warunek posiadania wiedzy i doświadczenia za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż w w/w okresie wykonał należycie **roboty budowlane polegające na remoncie elewacji frontowej min. 2 budynków wybudowanych przed 1940 rokiem oraz na ociepleniu ścian zewnętrznych min. 1 budynku wielorodzinnego.**
   Załącznikiem do niniejszego wykazu są dokumenty potwierdzające, że roboty budowlane zostały wykonane należycie.
   d) **wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu umowy, odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wzoru stanowiącego **załącznik nr 4** do SIWZ.
   Zamawiający uzna warunek dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż ma do dyspozycji **kierownika budowy,** posiadającego uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i przynależnego do izby inżynierów budownictwa.
3. **Ponadto Wykonawcy mają dołączyć do oferty następujące dokumenty:**
   a) **Ofertę cenową** sporządzoną według FORMULARZA stanowiącego **załącznik nr 1** do SIWZ.
   b) Pełnomocnictwo do podpisania oferty, o którym mowa w pkt III ust. 5 SIWZ; Tylko w przypadku, gdy nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
   c) **Kosztorysy ofertowe** opracowane zgodnie z Rozdziałem II SIWZ.
4. W przypadku braku dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w przetargu lub w przypadku złożenia dokumentów zawierających błędy, Zamawiający wezwie Wykonawców do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich uzupełnienia konieczne byłoby zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru.
5. Ocena spełniania warunków udziału w przetargu zostanie dokonana na podstawie dokumentów złożonych przez Wykonawcę, na zasadzie SPEŁNIA / NIE SPEŁNIA.
6. Niespełnienie warunków skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania. Oferta wykonawcy wykluczonego zostanie odrzucona.

VI. KRYTERIA, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena, podana w ofercie cenowej jako łączne wstępne wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.
3. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

a) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu,
b) wadium nie zostało wniesione,
c) wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w pkt. XIII ust. 8.

VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

1. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest Pani **Ewa Ratajczyk.**
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, za wyjątkiem oferty oraz oświadczeń i dokumentów wymienionych w Rozdziale II, dla których obowiązuje forma pisemna.
3. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują ww. oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem albo e-mailem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku przekazywania dokumentów faksem lub e-mailem dowód transmisji danych oznacza, że Wykonawca otrzymał korespondencję w momencie jej przekazania przez Zamawiającego, niezależnie od ewentualnego potwierdzenia faktu jej otrzymania.

VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **5 000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych).
2. **Ustala się termin wniesienia wadium do dnia 14.11.2018 r. do godziny 12^{00}**
3. Wadium może być wniesione:
   a) w pieniądzu - przelewem na konto Zamawiającego - PKO SA IO/SZ-N nr 52 1240 3813 1111 0000 4386 0591**;** wadium przekazane w formie polecenia przelewu uważa się za zapłacone wtedy, gdy wpłynie na rachunek Zamawiającego przed terminem składania ofert.
   b) w gwarancjach ubezpieczeniowych, **zdeponowanych** w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (II piętro, pokój nr 25)**,** od poniedziałku do piątku w godzinach od 8^{00} do 16^{00}.
4. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
   a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie w wyznaczonym terminie,
   b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy przed podpisaniem umowy,
   c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Wadium wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę, które zostały określone w ust. 4. Ponadto:
   a) z treści dokumentów, musi wynikać zobowiązanie gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń, poręczyciela) do zapłaty całej kwoty wadium **nieodwołalnie i bezwarunkowo** na pierwsze żądanie Zamawiającego, **w imieniu którego działa inwestor zastępczy - Szczecińskie TBS Sp. z o.o.,** zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 9, bez jakiejkolwiek potrzeby potwierdzania tych okoliczności;
   b) wadium wystawione na Zamawiającego - **Wspólnotę Mieszkaniową przy al. Piastów 8 w Szczecinie reprezentowaną przez inwestora zastępczego - Szczecińskie TBS Sp. z o.o.**,
   c) termin obowiązywania wniesionego wadium nie może być krótszy niż termin związania ofertą (pkt XII).
6. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza lub niezwłocznie po unieważnieniu przetargu.
7. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

IX. TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin realizacji umowy – **2019r. Wykonawca sam, w ofercie, poda termin rozpoczęcia i zakończenia robót (uwzględniając realizację w 2019 roku). Ustalając termin rozpoczęcia robót, Wykonawca musi wziąć pod uwagę konieczność wykonania opinii ornitologicznej oraz uzyskanie niezbędnych zgód i decyzji.**
2. **Planowane podpisanie umowy w 2018r.**
3. Przedmiot umowy stanowi przedmiot odbioru końcowego.
4. **Planowany termin podpisania protokołu końcowego odbioru robót – do 25 dni** kalendarzowe liczone od dnia osiągnięcia gotowości odbiorowej.

X. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w zabezpieczonej kopercie w siedzibie Zamawiającego, (I piętro, Sekretariat Zarządu) nie **później niż do dnia 14.11.2018 roku, do godziny 12^{00}.** Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
2. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający wystawi pisemne potwierdzenie złożenia oferty.
3. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i zmianami **w dniu 14.11.2018r. o godzinie 12^{30} w sali C (kondygnacja przyziemia)** w siedzibie Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 w Szczecinie.

XI. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli Wykonawcy wyjaśnień, chyba że prośba wpłynie do Zamawiającego na mniej niż **3 dni przed upływem terminu składania ofert.** Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał SIWZ oraz zamieszcza je na stronie internetowej pod adresem: http://www.stbs.pl.
2. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert przedłużyć termin składania ofert, zmienić treść SIWZ. Dokonaną zmianę specyfikacji Zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zamieszcza ją na ww. stronie internetowej.
3. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert i informuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ, oraz zamieszcza informację na ww. stronie internetowej.

XII. TERMIN, DO KTÓREGO OFERENT BĘDZIE ZWIĄZANY ZŁOŻONĄ OFERTĄ

Okres związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi **90 dni**. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIII. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT

1. Postępowanie dotyczące otwarcia ofert oraz ich ocena zostaną przeprowadzone przez Komisję Przetargową działającą w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., powołaną przez Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS.
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Podczas otwarcia ofert Przewodniczący Komisji Przetargowej poda nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania umowy, okresu gwarancji zawartych w ofertach.
4. Zamawiający prześle informacje, o których mowa w ust. 3 na wniosek Wykonawców, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert.

5. Koperty oznaczone „ZMIANA” lub „WYCOFANIE” zostaną otwarte i odczytane w pierwszej kolejności.
6. Członkowie Komisji Przetargowej działającej w Szczecińskim TBS dokonują oceny, czy Wykonawcy spełniają wymagane warunki oraz oceniają poszczególne oferty.
7. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
8. Zamawiający poprawia w ofercie:
   a) oczywiste omyłki pisarskie;
   b) oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek;
   c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty
   - niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
9. Jeżeli w przetargu nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
10. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Prezes Zarządu Szczecińskiego TBS zatwierdzając propozycję komisji przetargowej. Decyzję o unieważnieniu przetargu lub odmowie podpisania umowy wybranym oferentem podejmie Wspólnota Mieszkaniowa w drodze uchwały.
11. Niezwłocznie po podjęciu przez Wspólnotę Mieszkaniową uchwały o rozstrzygnięciu przetargu i akceptacji wyboru oferty, Zamawiający jednocześnie zawiadamia Wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz zamieszcza powyższe informacje na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
12. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia przetargu, o których mowa w pkt XIV SIWZ.

XIV. UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU

Zamawiający może odstąpić od wybrania najkorzystniejszej oferty i unieważnić przetarg w przypadku gdy:
a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotu umowy;
c) Zamawiający podejmie uchwałę o unieważnieniu przetargu.
d) Zamawiający podejmie uchwałę o rezygnacji z realizacji inwestycji;
e) Zamawiający nie uzyska środków finansowych na realizację przedmiotu umowy.

ROZDZIAŁ II

XV. OPIS PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu elewacji frontowej wraz z remontem balkonów oraz docieplenie elewacji tylnej budynku mieszkalnego przy al. Piastów 8 w Szczecinie, w zakresie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania umowy, wynikających z projektu budowlano – wykonawczego i przedmiarów robót, wykonanych przez **Rafała Antonowicza**, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „Arplan Pracownia Projektowa Rafał Piotr Antonowicz” z siedzibą w Szczecinie przy ul. Al. Piastów 8/8c oraz z SIWZ.
2. Przedmiot zamówienia należ realizować w oparciu o Decyzje pozwolenia na budowę **nr 516/18 z dnia 12.04.2018r.**

3. **Dokumentacja projektowa** opisująca przedmiot zamówienia stanowią **załącznik nr 7 do SIWZ** i zawiera:
   a) projekt budowlany ”Remont elewacji budynku wraz z docieplenie elewacji tylnej, al. Piastów 8, 70-331 Szczecin” konstrukcja, architektura;
   b) projekt wykonawczy „Remont elewacji budynku wraz z docieplenie elewacji tylnej, al. Piastów 8, 70-331 Szczecin” konstrukcja, architektura;
   c) przedmiar robót.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany rozwiązania projektowego lub ograniczenia robót. W przypadku zmiany rozwiązań projektowych, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania kosztorysu zamiennego, w którym odjęte będą roboty nie wykonywane w przedmiotowym zakresie (a wycenione w kosztorysie ofertowym) oraz wycenione będą prace do wykonania, zgodnie z wprowadzoną zmianą, na zasadzie § 9 umowy stanowiącej załącznik nr 5 do SIWZ.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyłączenia z zakresu przedmiotu umowy części robót objętych umową. Przedmiotowe wyłączenia mogą nastąpić zarówno przed podpisaniem umowy jak i w trakcie jej trwania.

XVI. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Wykonawca jest zobowiązany do podania łącznej **ceny wraz z podatkiem VAT** za wykonanie robót objętych umową zgodnie z załącznikiem nr 1 do SIWZ. Wskazana przez **Wykonawcę** cena ofertowa brutto musi wynikać ze sporządzonego przez **Wykonawcę** kosztorysu ofertowego**,** opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej, zwanego dalej kosztorysem szczegółowym, zawierającego pełen zakres robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, ujęty w dokumentacji projektowej oraz w SIWZ. Wartość wynikająca z kosztorysu stanowi cenę zamówienia.
2. Przekazane przez Zamawiającego przedmiary robót są materiałem pomocniczym dla Wykonawcy robót i nie stanowią **podstawy do wyliczenia ceny oferty.** Wykonawca sam przygotowuje zestawienie planowanych prac i przewidywanych kosztów, sporządzając kosztorysy ofertowe. Podstawą wyceny dla Wykonawcy winna być jego kalkulacja własna wynikająca z rachunku ekonomicznego, wykonanego w oparciu o dokonaną wizję lokalną, dokumentację projektową oraz SIWZ. Pozycje przyjęte w przedmiarze robót sporządzonych przez biuro projektowe nie są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo dopisywać i zmieniać pozycje przedmiarowe w swoim kosztorysie ofertowym, w tym ilości robót, według własnej oceny, **poza pozycjami dotyczącymi skucia tynków oraz elementów sztukaterii na elewacji frontowej (wraz z ich odtworzeniem po skuciu). W przedmiarach, zgodnie z dokumentacją pkt. 3.1.2. założono szacunkowo 10% z pow. tynków do skucia oraz 20% z pow. detali do skucia. Przedmiotowe ilości należy przyjąć w kosztorysie ofertowym bez zmiany, ponieważ roboty te będą rozliczane powykonawczo (szczegóły w §9 umowy, stanowiącej załącznik nr 5 do siwz).**
3. Przez kalkulację szczegółową należy rozumieć obliczenie ceny jako sumy iloczynów: ilości jednostek przedmiarowych, jednostkowych nakładów rzeczowych i ich cen oraz doliczonych odpowiednio kosztów materiałów pomocniczych nieobjętych nakładami rzeczowymi, kosztów pośrednich i zysku, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług (VAT) według formuły:
   $C_K = \Sigma L^* (n * c + Kpj + Zj) + Pv$
   gdzie:
   C_k — oznacza cenę kosztorysowa,
   L — oznacza ilość jednostek przedmiarowych,
   n — oznacza jednostkowe nakłady rzeczowe: robocizny – n_r, materiałów – n_m, pracy sprzętu i środków transportu technologicznego – n_s,
   c — oznacza ceny jednostkowe czynników produkcji obejmujące: godzinową stawkę robocizny kosztorysowej – C_r, **ceny jednostkowe materiałów wraz z kosztami zakupu*** – C_m, ceny jednostkowe maszynogodziny pracy sprzętu i środków transportu technologicznego – C_s,
   n * c — oznacza koszty bezpośrednie na jednostkę przedmiarową obliczone wg wzoru:
   $n * c = \Sigma n_r * C_r + \Sigma(n_m * C_m + M_{pj}) + \Sigma n_s * C_s$
   Mp_j — oznacza koszty materiałów pomocniczych na jednostkę przedmiarową,
   Kp_j — oznacza koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową,

Zj — oznacza zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową,
P_V — oznacza podatek od towarów i usług (VAT).
Koszty pośrednie (Kp) oraz zysk (Z) są naliczane jako wartość procentowa liczona od kosztów przeznaczonych na robociznę (R) i sprzęt (S).
* Wykonawca może podać ceny jednostkowe materiałów bez Kz i dolicząc Kz jako wartość procentowa liczona od kosztów przeznaczonych na materiał.

4. Do kosztorysu ofertowego należy dołączyć tabelę elementów scalonych oraz zestawienia materiałów.
5. Kosztorysy ofertowe, będą służyły do sporządzenia harmonogramu robót, o którym mowa w pkt XVII ust. 10 SIWZ oraz będą służyły do ustalenia wynagrodzenia za wyłączony lub ograniczony zakres robót w celu zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy o niewykonywane roboty oraz do rozliczenia ewentualnych prac zamiennych **(**szczegóły w §9 umowy, stanowiącej załącznik nr 5 do siwz).
6. **Wykonawca w wynagrodzeniu jest zobowiązany uwzględnić koszty związane z wykonaniem obowiązków wymienionych w § 9 ust.2 lit. B Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane obowiązujących u Zamawiającego, a ponadto koszty związane z**:
   a) organizacją zaplecza i placu budowy wraz z dostarczeniem i niezbędnym doprowadzeniem energii elektrycznej i wody oraz zabezpieczeniami wynikającymi z przepisów BHP i ppoż. Koszty podłączenia mediów i opłaty za media (woda, energia elektryczna) ponosi Wykonawca robót;
   b) poborem energii elektrycznej i wody (100% kosztów) do dnia odbioru przedmiotu umowy;
   c) organizacją robót:
      Przy organizacji placu budowy oraz organizacji robót należy uwzględnić:
      - przeprowadzenie **przed rozpoczęciem robót budowlanych** kontroli ornitologicznej i chiropterologicznej przez ornitologa, działającego na zlecenie Wykonawcy;
      - inwentaryzację fotograficzną oraz opisową prześwitu bramowego przedmiotowego budynku frontowego; Kopię inwentaryzacji na płycie CD Wykonawca przekaże Zamawiającemu;
      - prowadzenie robót w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców (prace wykonywane będą w budynku zamieszkałym, z czynnymi usługami w parterze) i klientów lokali usługowych; **przez czas remontu należy zapewnić bezpieczny dostęp do lokali usługowych i mieszkalnych** utrzymanie porządku w prześwitach bramowych oraz na podwórku w trakcie prowadzonych robót;
      - prace budowlane, generujące emisję hałasu prowadzić wyłącznie w godzinach między 7.00 a 18.00;
      - usuwanie na bieżąco zbędnego materiału, odpadów i śmieci;
      - zabezpieczeniem przed planowanymi robotami budowlanymi stolarki okiennej budynku objętego przedmiotem umowy;
      - osłonięcie siatką rusztowań. **Uwaga**! Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca ma zakaz umieszczania reklam, tablic informacyjnych na elewacji budynku lub rusztowaniu; zakaz nie dotyczy tablic: z nazwą własną firmy oraz tablicy wymaganej przepisami Prawa budowlanego; **nie zasłaniać witryn lokali usługowych;**
   d) **wykonaniem opinii ornitologicznej i chiropterologicznej** w zakresie elewacji frontowej oraz elewacji od strony podwórza wraz z przedstawieniem wariantów przeprowadzenia robót budowlanych w przypadku stwierdzenia siedlisk, z uwzględnieniem terminów umownych realizacji robót**, uzyskanie wszelkich zgód i decyzji;** 1 egzemplarz opinii należy przekazać Zamawiającemu przed uzyskaniem zgód czy decyzji; **Zamawiający ma prawo wnieść uwagi do opinii, wykonawca zobowiązany jest, na wniosek Zamawiającego, zorganizować spotkanie z ornitologiem i Zamawiającym;** w przypadku konieczności kompensacji miejsc lęgowych należy montować budki z materiałów trwałych np. trocinobetonowe (nie drewniane);
   e) wykonaniem zaleceń z opinii ornitologicznej oraz z prowadzeniem prac zgodnie z wytycznymi ornitologa;
   f) z nadzorem ornitologa;
   g) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3 Prawo budowlane, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; opracowaniem planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikację

obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).

h) inwentaryzacją fotograficzną prześwitu bramowego, przez który wykonawca będzie przechodził na plac budowy oraz inwentaryzacją fotograficzną elewacji sąsiednich i podwórza, przy udziale osób wyznaczonych przez Zamawiającego. Kopię inwentaryzacji na płycie CD Wykonawca przekaże Zamawiającemu; po zakończeniu robót dokonać przeglądu prześwitu, z przedstawicielem wspólnoty, w celu podpisania protokołu z zakończenia korzystania z prześwitu przez Wykonawcę oraz podwórza; w przypadku stwierdzenia uszkodzenia, zniszczenia, pobrudzenia **Wykonawca usunie szkody powstałe w wyniku korzystania z prześwitu oraz z podwórza na własny koszt.** W przypadku gdy Wykonawca uporczywie uchylać się będzie od usunięcia szkód, Zamawiający zleci wykonanie tych prac osobie trzeciej, **na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego mu wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, kwoty wynikającej z zamiennego usunięcia przedmiotowych szkód, na podstawie wystawionego rachunku/faktury.**
Za uporczywe uchylanie się od usunięcia szkód przez Wykonawcę, uznane będzie niepodjęcie prac przy usunięciu szkód w ciągu 7 dni licząc od daty wezwania do ich usunięcia. W przypadku gdy, usunięcie szkód powinno nastąpić bezzwłocznie Zamawiający może narzucić krótszy termin na ich usunięcie.

i) przeprowadzeniem wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania odbioru robót budowlano-montażowych;

j) wystąpieniem i uzyskaniem zgody na zajęcie ulic i chodników na czas prowadzenia robót, w tym opracowaniem projektu organizacji ruchu, jeśli taka konieczność wyniknie;

k) opłatami za zajęcia ulic oraz chodników zgodnie z decyzją ZDITM, w tym kosztami za odtworzenie nawierzchni, karami związanymi z nieterminowym lub bezprawnym zajęciem ulic i chodników, itp.;

l) oczyszczaniem nawierzchni ulic przyległych i sąsiednich do placu budowy oraz sąsiednich nieruchomości, z wszelkich nieczystości związanych z prowadzonym remontem;

m) naprawą chodników i sąsiednich lub przyległych ulic, w przypadku ich zniszczenia – w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu;

n) naprawą szkód powstałych w budynku w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub w związku z prowadzonymi robotami oraz w budynkach sąsiednich, w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości;

o) segregowaniem, składowaniem, unieszkodliwianiem odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzących z rozbiórki, ich wywozem i opłatami za czas ich składowania (opłaty za składowanie ponoszone na rzecz Urzędu Marszałkowskiego i inne opłaty wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 tekst jednolity). **Uwaga!** Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami.

p) wykonaniem próbek kolorów farb elewacyjnych, wskazanych w projekcie, o wymiarach 1mx1m i uzyskaniem akceptacji Zamawiającego - przed wykonaniem malowania całej elewacji;

q) zabezpieczeniem i ubezpieczeniem, zgodnie z pkt XVII ust. 3 i ust. 11 SIWZ.

r) uwzględnieniem obowiązku Wykonawcy do uczestniczenia w naradach roboczych. Kierownik budowy wraz z nadzorem inwestorskim i Inżynierem kontraktu ustalą dzień i godzinę narad. Narady będą odbywać się min. raz w tygodniu, na placu budowy**.** **Obecność kierownika na naradach obowiązkowa.**

s) wykonaniem na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;

7. Szczegółowe zasady rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy zawiera projekt umowy.
8. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w walucie PLN.

9. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót dodatkowych i zamiennych na każde zlecenie Zamawiającego.

XVII. ZAWARCIE UMOWY, ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ INNE FORMALNOŚCI WYMAGANE PO PODPISANIIU UMOWY

1. Przed podpisaniem umowy, Wykonawcy będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę spółki (w przypadku spółki cywilnej).
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia zgody współmałżonka na zaciągniecie zobowiązania (załącznik nr 6 do SIWZ – nie dotyczy spółki z o.o. i spółki akcyjnej) w formie oryginału, a przypadku gdy małżonkowie posiadają rozdzielność majątkową dokument potwierdzający tę rozdzielność, w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
   UWAGA: osoba wyrażająca zgodę na zaciągnięcie zobowiązań składa podpis w obecności pracownika Zamawiającego, który stwierdza własnoręczność podpisu oświadczającego. Podpis na oświadczeniu może być także poświadczony notarialnie.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść najpóźniej w dniu podpisania umowy:
   a) w pieniądzu przelewem na konto Zamawiającego: nr 52 1240 3813 1111 0000 4386 0591
   lub
   b) w gwarancjach ubezpieczeniowych
   lub
   c) 30% kwoty zabezpieczenia, w formach, o których mowa w lit. a) i b), pozostała kwota, potrącana będzie z faktur, **jednakże** wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia **nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.**
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje zgodnie z zasadami określonymi w umowie.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia musi zostać dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
6. Gwarancja ubezpieczeniowa musi zawierać określenie umowy, nazwę Wykonawcy i Zamawiającego (**Wspólnota Mieszkaniowa przy al. Piastów 8 w Szczecinie**), wysokość gwarantowanej kwoty zabezpieczenia oraz zobowiązanie gwaranta do bezwarunkowej i nieodwołalnej zapłaty należności wymaganych w terminie nie dłuższym niż 30 dni, **na pierwsze żądanie Zamawiającego, złożone przez Zamawiającego, w imieniu którego działa - Szczecińskie TBS Sp. z o.o. (nie przez bank prowadzący r-k Zamawiającego), zawierające oświadczenie o zaistnieniu okoliczności uzasadniających roszczenie. Treść dokumentów winna uzyskać akceptację Zamawiającego.**
7. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonaną.
8. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady Zamawiający zatrzymuje 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z projektem, stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ oraz Ogólnymi Warunkami Umów o Roboty Budowlane (OWRB) stanowiącymi załącznik do umowy, przyjętymi Uchwałą Nr 59/2007 Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 13 września 2007 roku w sprawie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego.
10. **Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego** zgodnie z zapisami umowy § 6.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia **umowy ubezpieczenia** w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów oraz w zakresie strat i szkód wyrządzonych na placu budowy i w jego sąsiedztwie, wynikających z nienależytego wykonania umowy, przy czym:
    a) suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 7**00 000** zł;

b) Wykonawca przejmując teren budowy ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników oraz osób trzecich powstałych w związku z prowadzonymi robotami. W przypadku powstania szkody, o której mowa wyżej Wykonawca zwalnia Zamawiającego, w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego, z wszelkich obowiązkowych świadczeń i zobowiązań.