

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**NA WYKONANIE REMONTU KLATKI SCHODOWEJ WRAZ Z
IZOLACJĄ PRZEWCIWWILGOCIOWĄ W POZIOMIE PIWNIC
W BUDYNKU ZLOKALIZOWANYM PRZY UL. JAGIELLOŃSKIEJ 71
W SZCZECINIE**



**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NIERUCHOMOŚCI
UL. JAGIELLOŃSKA 71 W SZCZECINIE**

**REPREZENTOWANA PRZEZ
SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.**

**ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1,
70-302 Szczecin**

**Tel. 91 430 91 00
Fax. 91 430 91 45**

SPIS TREŚCI

- I. Postanowienia ogólne.**
- II. Oznaczenie zamawiającego.**
- III. Tryb udzielenia zamówienia.**
- IV. Opis przedmiotu zamówienia.**
- V. Termin wykonania zamówienia.**
- VI. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**
- VII. Wykaz oświadczeń i dokumentów jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.**
- VIII. Opis sposobu przygotowania oferty.**
- IX. Wymagania dotyczące wadium.**
- X. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami**
- XI. Opis sposobu składania wyjaśnień.**
- XII. Termin związania ofertą.**
- XIII. Oznaczenie ofert.**
- XIV. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.**
- XV. Opis sposobu obliczenia ceny.**
- XVI. Kryteria oceny, którymi zamawiający kierował się będzie przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.**
- XVII. Informacja o trybie otwarcia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty.**
- XVIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Informacje należytego formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty należytego celu zawarcia umowy.**
- XIX. Zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru.**
- XX. Wykaz załączników.**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wykonawca zapozna się ze wszystkimi postanowieniami Specyfikacji warunków zamówienia.
2. Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Wykonawca uzyska we własnym zakresie wszelkie informacje, które będą niezbędne do przygotowania oferty i podpisania umowy.
4. Ofertę sporządza się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, na maszynie do pisania, komputerze, ręcznie długopisem lub nieścieralnym atramentem. Zaleca się numerowanie stron.
5. Ofertę i wszystkie załączniki podpisuje osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Poszczególne strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, muszą być parafowane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
6. **Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.**
7. **Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru, bez podania przyczyny.**
8. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy bez podania przyczyny.**
9. **Zamawiający zastrzega, że z Wykonawcą, który złoży ofertę spełniającą warunki i wymagania określone w niniejszej specyfikacji oraz zawierającą najniższą cenę, mogą zostać przeprowadzone negocjacje.**
10. **Do niniejszego postępowania protesty i odwołania nie przysługują.**
11. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania umowy.
12. Oferta musi być złożona w miejscu i czasie wyznaczonym przez Zamawiającego w niniejszej specyfikacji.
13. 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”, Zamawiający informuje, że:
 - 14.1. administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Zamawiający;
 - 14.2. **kontakt do inspektora ochrony danych osobowych u Zamawiającego: adres e-mail: iod@stbs.pl;**
 - 14.3. dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego;
 - 14.4. odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych;
 - 14.5. dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
 - 14.6. obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych bezpośrednio dotyczących Wykonawcy jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 14.7. w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - 14.8. Wykonawca posiada:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych jego dotyczących;

- b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania jego danych osobowych;
 - c) 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;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy RODO;
- 14.9. Wykonawcy nie przysługuje:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) 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.

II. OZNACZENIE ZAMAWIAJĄCEGO

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Jagiellońska 71 w Szczecinie, NIP: 8522217694, reprezentowana przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a – wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego Wydział XIII Gospodarczy Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, nr KRS 0000157810, REGON: 81105666, NIP 8521850722, o kapitale zakładowym 271 701 277,00 zł – zwana dalej Zamawiającym.

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Udzielenie zamówienia odbywa się w trybie przetargu na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 roku nr 16 poz. 93 z późn. zm.).

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu klatki schodowej (klatka od strony ulicy Jagiellońskiej) wraz z wykonaniem modernizacji oświetlenia oraz izolacji poziomej ścian klatki i prześwitu w budynku położonym przy ul. Jagiellońskiej 71 w Szczecinie, nieruchomości stanowiącej własność Wspólnoty Mieszkaniowej, zarządzanej przez Szczecińskie TBS Sp. z o. o.
2. Szczegółowe wymagania i zakres rzeczowy robót ujęty został w załączonych do niniejszej Specyfikacji następujących dokumentach:
 - a) Przedmiar robót – remont klatki schodowej ul. Jagiellońska 71 - **załącznik nr 1a**,
 - b) Przedmiar robót – izolacja pozioma ścian klatki schodowej i prześwitu – **załącznik nr 1b**,
 - c) Przedmiar robót – modernizacja oświetlenia klatki schodowej – **załącznik nr 1c**,
 - d) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót na remont 2 klatek - **załącznik nr 2**.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania robót w sposób najmniej uciążliwy dla lokatorów, pod tym pojęciem rozumie się w szczególności:
 - a) każdego dnia po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany będzie pozostawić porządek w obrębie prowadzonych robót,
 - b) roboty Wykonawca będzie wykonywał w godzinach od 8:00 do 20:00.
4. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej nieruchomości.

5. Zamawiający oczekuje udzielenia przez Wykonawcę **36-miesięcznej gwarancji jakości na cały przedmiot realizacji zamówienia (wykonane prace i zamontowane urządzenia)** i rękopisami za wady na wykonane w ramach niniejszego zamówienia prace i roboty.
6. Wykonawca w ramach wykonywanych prac będzie zobowiązany do utrzymania porządku i czystości w obrębie i czasie wykonywania robót, a w szczególności do usunięcia i wywozu pozostałego gruzu zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innymi przepisami określonymi w drodze rozporządzeń wydanych na podstawie ww. ustawy jak również zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej a także zgodnie ze sztuką budowlaną w zakresie danego rodzaju robót.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia wymagane dla danego rodzaju robót, przygotowanie zawodowe i kwalifikacje wymagane dla robót, o których mowa w przedmiocie umowy oraz przy użyciu technicznie sprawnego sprzętu, koniecznego do zastosowania przy realizacji zlecanych robót.
9. Zamawiający dopuszcza wykonanie przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców. Podwykonawcę, z którego usług zamierza korzystać Wykonawca należy wymienić w załączniku nr 3 – oferta cenowa, stanowiącym integralną część specyfikacji warunków zamówienia.
10. W przypadku nie wskazania przez Wykonawcę, w załączniku nr 3 – oferta cenowa – podwykonawców Zamawiający uzna, że całość prac objętych zamówieniem Wykonawca zrealizuje samodzielnie.

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia: **100 dni kalendarzowych licząc od dnia przekazania placu budowy.**

VI. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia;
 - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonywania zamówienia, tj. wykażą, że w okresie od ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres wykonywania działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonywali roboty budowlane odpowiadające swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, określonym w części IV specyfikacji warunków zamówienia.
Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże się wykonaniem robót budowlanych polegających na wykonaniu remontu 2 klatek schodowych w budynku lub budynkach mieszkalnych albo innych podobnych robót budowlanych, o łącznej wartości co najmniej 80 000 zł oraz załączy dokumenty wystawione przez poprzednich zamawiających potwierdzające, że wymienione w wykazie roboty zostały wykonane należycie;
 - c) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności przy sumie ubezpieczenia nie niższej niż 100 000 złotych;
 - d) nie ogłoszono wobec Wykonawcy likwidacji ani upadłości;

- e) wnieśli wadium w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
2. Ocena spełniania ww. warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia-nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w części VII niniejszej specyfikacji. Z treści załączonych dokumentów musi jednoznacznie wynikać, iż ww. warunki Wykonawca spełnił.
3. Niespełnienie warunków skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

VII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. W celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu oferta musi zawierać następujące 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) **wykaz** sporządzony na formularzu będącym załącznikiem nr 4 do niniejszej specyfikacji, wykonanych w okresie **ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres wykonywania działalności jest krótszy – w tym okresie** - robót budowlanych o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem przedmiotu zamówienia określonym w części IV niniejszej specyfikacji wraz z dokumentami wystawionymi przez poprzednich zamawiających potwierdzającymi, że wymienione w wykazie roboty zostały wykonane należycie,
Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże się wykonaniem robót budowlanych polegających na wykonaniu remontu 2 klatek schodowych w budynku lub budynkach mieszkalnych albo innych podobnych robót budowlanych, o łącznej wartości co najmniej 80 000 zł.
Wykazane roboty bez załączonych referencji podpisanych przez osoby upoważnione do reprezentacji Inwestora lub kopii protokołu odbioru robót lub innych dokumentów zawierających powyższe informacje, nie będą przez Zamawiającego uwzględnione.
 - c) **polisy** a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności przy sumie ubezpieczenia nie niższej niż 100 000 złotych;
 - d) **oświadczenie**, sporządzone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej specyfikacji;
 - e) **dowód wniesienia wadium.**
2. 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.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. Zamawiający poprawi w ofercie:
- a) oczywiste omyłki pisarskie,
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty,
- niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

5. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości kosztorysu inwestorskiego, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływa na wysokość ceny, w szczególności w zakresie:
 - a) oszczędności metody wykonania zamówienia, wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo sprzyjających warunków wykonywania zamówienia dostępnych dla Wykonawcy, oryginalności projektu Wykonawcy, kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 Ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679, z późniejszymi zmianami);
 - b) pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.
- Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy.**
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
 7. **Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany jest najpóźniej na 5 dni kalendarzowych przed wyznaczoną przez Zamawiającego datą podpisania umowy do przedłożenia Zamawiającemu kosztorysów ofertowych opracowanych metodą kalkulacji szczegółowej. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia szczegółowego kosztorysu ofertowego, zawierającego pełen zakres robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, ujętego w niniejszej specyfikacji. Nie dochowanie powyższego, tj. nie przedłożenie kosztorysów ofertowych w ww. terminie traktowane będzie jako uchylenie się przez Wykonawcę od zawarcia umowy.**

VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Oferta musi zawierać:
 - a) **ofertę cenową** sporządzoną wg formularza oferty stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej specyfikacji;
 - b) **dokumenty i oświadczenie potwierdzające spełnianie przez wykonawców warunków** udziału w postępowaniu określone w części VII niniejszej specyfikacji.
 - c) **upoważnienia i pełnomocnictwa**, z których wynika prawo do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli prawo to nie wynika z załączonych dokumentów;
2. Dokumenty składające się na ofertę, wymienione w pkt 1, mogą być przedstawione w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego (-ych) przedstawiciela (-i) Wykonawcy.
3. Zamawiający zaleca wykorzystanie formularzy przekazanych przez Zamawiającego. Dopuszcza się w ofercie złożenie załączników opracowanych przez Wykonawców pod warunkiem, że będą one identyczne co do treści z formularzami określonymi przez Zamawiającego. Wykonawcy, którzy w złożonej przez siebie ofercie dołączą załączniki o innej treści niż określone w niniejszej specyfikacji, to ich oferty zostaną odrzucone.
4. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści specyfikacji warunków zamówienia.

IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **2 000 zł** (słownie: dwa tysiące złotych).
2. **Ustala się termin wniesienia wadium lub wpłynięcia na konto Wspólnoty Mieszkaniowej do dnia 22 maja 2019 roku**

3. Wadium może być wniesione:
 - a) w pieniądzu przelewem na konto Wspólnoty Mieszkaniowej - **Bank PeKaO S.A. I O/ Szczecin - nr konta: 28 1240 3813 1111 0000 4385 8598;**
 - b) w gwarancjach ubezpieczeniowych w oryginale dołączonych do oferty.
4. Wadium przekazane w formie polecenia przelewu uważa się za zapłacone wtedy, gdy wpłynie na rachunek Zamawiającego w terminie składania ofert tj. do dnia **22 maja 2019 roku.**
5. Wadium wniesione w gwarancjach ubezpieczeniowych musi obejmować odpowiedzialność za następujące przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę:
 - a) Wykonawca odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) Wykonawca nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) zawarcie umowy z Wykonawcą stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Z treści wniesionego zabezpieczenia jednoznacznie musi wynikać zobowiązanie gwaranta (zakładu ubezpieczeń) do zapłaty całej kwoty wadium nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności, o których mowa wyżej, bez jakiegokolwiek potrzeby potwierdzania tych okoliczności;
7. Termin obowiązywania wniesionego zabezpieczenia nie może być krótszy niż termin związania ofertą.
8. Wadium zwraca się niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu.
9. Zamawiający zatrzymuje wadium w przypadku uchylecia się uczestnika, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą, od zawarcia umowy (wadium przepada na rzecz Zamawiającego).

X. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami jest **Agnieszka Szydłowska** – Specjalista ds. zamówień i zleceń tel. (91) 430-91-84, pok. nr 14.
2. Osoba wymieniona w pkt. 1 udziela informacji od poniedziałku do piątku w godz. od 10.00 do 15.00.
3. Wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza również przekaz ww. dokumentów oraz informacji drogą elektroniczną lub faksem, pod warunkiem niezwłocznego ich pisemnego potwierdzenia.
4. Dokumenty przekazywane do Zamawiającego drogą elektroniczną należy przysyłać pod adres e-mail biuro@stbs.pl
5. Wykonawca, który otrzyma od Zamawiającego oświadczenie, wniosek, zawiadomienie lub informację powinien niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania dokumentu, jeśli Zamawiający tego zażąda.

XI. OPIS SPOSOBU SKŁADANIA WYJAŚNIEŃ

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, chyba że prośba wpłynie do Zamawiającego na mniej niż 6 (sześć) dni kalendarzowych przed terminem składania ofert. Zamawiający przekaze treść wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację, bez ujawniania źródła zapytania. Treść wyjaśnienia zostanie również umieszczona na stronie internetowej **www.stbs.pl**
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający ma prawo zmodyfikować treść specyfikacji istotnych warunków

zamówienia. Każda wprowadzona zmiana stanie się integralną częścią niniejszej specyfikacji i zostanie przekazana wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację i umieszczona na ww. stronie internetowej.

3. Zamawiający może przedłużyć termin do składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian, jeżeli w wyniku dokonanej modyfikacji niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. W tym przypadku, wszelkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i Wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonego terminu będą podlegały nowemu terminowi.
4. Zamawiający prześle informację o przedłużeniu terminu składania ofert wszystkim wykonawcom, którzy pobrali specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz umieści na ww. stronie internetowej.

XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Okres związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi **50 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIII. OZNACZENIE OFERT

1. Wykonawca zamieszcza ofertę cenową i niezbędne dokumenty w kopercie wewnętrznej, którą następnie umieszcza w kopercie zewnętrznej. Obie koperty (wewnętrzną i zewnętrzną) należy zaadresować na Zamawiającego oraz opatrzyć następującym oznaczeniem:

OFERTA
NA WYKONANIE REMONTU KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU PRZY UL. JAGIELLOŃSKIEJ 71 W SZCZECINIE
 Nie otwierać przed dniem 2019 roku

2. Koperta wewnętrzna dodatkowo musi posiadać nazwę i adres Wykonawcy aby można było odesłać ofertę, w przypadku złożenia jej po terminie określonym przez Zamawiającego w niniejszej specyfikacji, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku przysłania oferty za pośrednictwem poczty lub kuriera, koperty (wewnętrzną i zewnętrzną) należy umieścić w trzeciej kopercie, która zostanie otworzona w siedzibie Zamawiającego. Kopertę należy oznaczyć adresem Zamawiającego oraz opatrzyć następującym oznaczeniem:

OFERTA
NA WYKONANIE REMONTU KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU PRZY UL. JAGIELLOŃSKIEJ 71 W SZCZECINIE
 Nie otwierać przed dniem 2019 roku
 Dostarczyć do Sekretariatu Zarządcy

4. Nienaruszona koperta zewnętrzna zostanie zdeponowana do momentu otwarcia ofert.
5. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z ww. opisem (np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenia jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w niniejszej specyfikacji) ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert.
 - 1) w przypadku wycofania oferty, Wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w ust. 1 z dopiskiem „WYCOFANIE”.

- 2) 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 ust. 1 i 2, przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „ZMIANY”.

XIV. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć siedzibie STBS, w Sekretariacie Zarządu, nie później niż do **dnia 22 maja 2019 roku do godziny 10⁰⁰**.
2. Wszystkie oferty złożone do Zamawiającego po ww. terminie zostaną zwrócone Wykonawcom nie otwarte.
3. Zamawiający dokona otwarcia ofert w **dniu 22 maja 2019 roku o godzinie 10³⁰** w siedzibie STBS (sala „C”, kondygnacja przyziemia).
4. Wykonawca otrzyma na życzenie potwierdzenie złożenia oferty.

XV. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Wykonawca jest zobowiązany do podania **ceny wraz z podatkiem VAT** za wykonanie robót objętych zamówieniem zgodnie z **załącznikami nr 1 oraz nr 2** do niniejszej specyfikacji.
2. Podane w przedmiarach robót podstawy nakładów w postaci odpowiednich tablic KNR użyte są jedynie w celu pełniejszego opisu robót. Podana podstawa nie stanowi obowiązującej wykonawcy podstawy przy kalkulacji ceny. Podstawą dla wykonawcy winna być jego kalkulacja własna wynikająca z rachunku ekonomicznego, wykonanego w oparciu o dokonaną wizję lokalną oraz dokumentację załączoną do niniejszej specyfikacji.
3. Wykonawca w cenie oferty jest zobowiązany uwzględnić koszty związane z wykonaniem obowiązków wymienionych w § 8 ust.2 lit. B Ogólnych Warunków Umów o Roboty Remontowe obowiązujących u Zamawiającego stanowiących integralną część umowy, która stanowi załącznik nr 8 do niniejszej specyfikacji, 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 zamówienia;
 - c) organizacją robót;
Przy organizacji placu budowy oraz organizacji robót należy uwzględnić:
 - prowadzenie robót w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców (prace wykonywane będą w budynku zamieszkałym). **Przez czas remontu należy zapewnić bezpieczny dostęp do lokali mieszkalnych;**
 - utrzymanie porządku na podwórku w trakcie prowadzonych robót;
 - usuwanie na bieżąco zbędnego materiału, odpadów i śmieci,
 - d) opracowaniem planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 roku – Dz. U. z 2002 roku, Nr 151 poz. 1256);
 - e) wystąpieniem i uzyskaniem zgody na zajęcie ulic i chodników na czas budowy, jeżeli będzie konieczne;
 - f) opłatami za zajęcia ulic oraz chodników zgodnie z decyzjami ZDITM, itp.;
 - g) naprawą chodników i sąsiednich lub przyległych ulic, w przypadku ich zniszczenia – w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu oraz na każde żądanie Zamawiającego;

- h) naprawą szkód powstałych w budynku w trakcie prowadzenia robót budowlanych, w tym także szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, jak również powstałych w sąsiednich nieruchomościach, w związku z prowadzonymi robotami;
 - i) 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 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21).
- Uwaga!** Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 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 unieszkodliwiania. **Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami.**
- j) wykonaniem pełnej dokumentacji powykonawczej.
4. W przypadku złożenia ofert o takiej samej cenie, obejmujących najkorzystniejszą wysokość ceny, Zamawiający wezwie oferentów, którzy złożą te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego, ofert dodatkowych.

XVI. KRYTERIA, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KIEROWAŁ SIĘ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW

1. Oferty będą oceniane wg kryterium: najniższa **cena = 100%**.
2. Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę z najniższą ceną za wykonanie przedmiotu zamówienia. Oferta z najniższą ceną będzie stanowić podstawę albo do zawarcia umowy z Wykonawcą, zgodnej z projektem stanowiącym **załącznik nr 6**, albo do przeprowadzenia z tym wykonawcą negocjacji.

XVII. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Postępowanie dotyczące otwarcia ofert oraz ich ocena zostanie przeprowadzona 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 otwierania kopert z ofertami Przewodniczący Komisji Przetargowej odczyta imię i nazwisko, nazwę firmy oraz adres lub siedzibę Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informację dotyczącą ceny oferty. W przypadku podmiotów występujących wspólnie (konsorcjum), Przewodniczący Komisji Przetargowej odczyta imię i nazwisko, nazwę firmy oraz adres lub siedzibę każdego z partnerów konsorcjum.
4. Koperty zewnętrzne oznaczone „Wycofane” zostaną otwarte i odczytane w pierwszej kolejności. Koperty wewnętrzne nie będą otwierane i zostaną odesłane Wykonawcom.
5. Zamawiający prześle informacje, o których mowa w ust. 3 i 4 na wniosek Wykonawców, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert.
6. Badanie ofert zostanie przeprowadzone przez Komisję Przetargową na posiedzeniach niejawnych.
7. Członkowie Komisji Przetargowej działającej w Szczecińskim TBS dokonują oceny, czy Wykonawcy spełniają wymagane warunki, czy treść oferty jest zgodna ze Specyfikacją oraz oceniają poszczególne oferty.

8. Zamawiający może żądać od Wykonawców udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
9. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Prezes Zarządu Szczecińskiego TBS zatwierdzając propozycję komisji przetargowej.
10. Zamawiający niezwłocznie po wybraniu najkorzystniejszej oferty zawiadomi wszystkich Wykonawców o wyborze oferty podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano wraz z uzasadnieniem.
11. Zamawiający zastrzega że za zawarcie umowy będzie się uważać jej faktyczne podpisanie przez strony.
12. W zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy, którego oferta została wybrana Zamawiający, określi termin i miejsce zawarcia umowy.
13. Zamawiający zawiadomi wszystkich wykonawców również w przypadku zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

XVIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości około 5 % kwoty brutto wynikającej z oferty wykonawcy na realizowany zakres robót.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione:
 - a) w pieniądzu przelewem na konto Wspólnoty Mieszkaniowej - Bank PeKaO S.A. I O/ Szczecin - nr konta: **28 1240 3813 1111 0000 4385 8598**,
 - b) w gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje zgodnie z zasadami określonymi w umowie.
5. Zabezpieczenie wniesione w formach wymienionych w ust. 2 lit. b musi być bezwarunkowe.
6. Przed podpisaniem umowy, Wykonawcy będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu: **w przypadku spółki cywilnej** - umowę spółki.
7. Umowa zostanie zawarta w terminie podanym w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.

XIX. ZAMKNIĘCIE PRZETARGU BEZ DOKONANIA WYBORU

Zamawiający może odstąpić od wybrania najkorzystniejszej oferty i zamknąć przetarg bez dokonania wyboru m.in. w przypadku:

- a) gdy nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
- b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższy kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotu umowy,
- c) podjęcia Uchwały przez Wspólnotę Mieszkaniową, określającą inny niż określony w niniejszej specyfikacji tryb zawarcia umowy z wykonawcą.

XX. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1a - Przedmiar robót – remont klatki schodowej ul. Jagiellońska 71

- Załącznik nr 1b - Przedmiar robót – izolacja pozioma ścian klatki schodowej i prześwitu Jagiellońska 71
- Załącznik nr 1c - Przedmiar robót – modernizacja oświetlenia klatki schodowej ul. Jagiellońska 71
- Załącznik nr 2 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót na remont klatki schodowej
- Załącznik nr 3 - oferta cenowa
- Załącznik nr 4 - wykaz robót
- Załącznik nr 5 - oświadczenie Wykonawcy
- Załącznik nr 6 - projekt umowy
- Załącznik nr 7 - rzut techniczny budynku