

Oława 30 grudnia 2021 r.

FORMULARZ

specyfikacji istotnych warunków zamówienia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w Oławie, ul. 1 Maja 22, 55 – 200 Oława w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, na zasadach określonych w „Regulaminie SML-W „ODRA w sprawie przeprowadzenia przetargów na roboty budowlane i usługi dla Spółdzielni”, **na wykonanie robót:**

Przeprowadzenie okresowej kontroli obiektów budowlanych:

1. Przegląd okresowy budynków wielkopowierzchniowych - 2 przeglądy do 30 listopada:
 - a) 1 budynek XI kondygnacyjny (7 kl. schodowych, 219 mieszkań)
 - b) 9 budynków V kondygnacyjnych (161 kl. schodowych, 2040 mieszkań)
2. Przegląd okresowy wykonywany co najmniej raz na 5 lat:
 - a) 6 budynków XI kondygnacyjnych (17 kl. schodowych)
 - b) 45 budynków V kondygnacyjnych (328 kl. schodowych)
 - c) 480 lokali mieszkalnych
 - d) 11 budynków obsługi technicznej i CIEPŁOWNI (warsztaty, wiaty, magazyny).
 - e) 33 obiekty małej architektury (place zabaw)
3. Przegląd okresowy instalacji elektrycznej
 - a) 6 budynków XI kondygnacyjnych (17 kl. schodowych, 540 mieszkań)
 - b) 45 budynków V kondygnacyjnych (328 kl. schodowych, 4231 mieszkań)
 - c) 11 budynków obsługi technicznej i i CIEPŁOWNI (warsztaty, wiaty, magazyny).
 - d) 86 lokali użytkowych

Szczegółowy zakres robót:

Okresowa kontrola zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt 1 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), która obejmuje:

1. Przegląd okresowy roczny oraz 5 letni - szczegółowy zakres zgodny z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
2. W trakcie wykonywania przeglądu 5 letniego dodatkowo należy sprawdzić stan techniczny wybranych losowo 10% lokali mieszkalnych (stan stropów, ścian , posadzek, stolarki, ins. wod-kan, ins. c.o., tynków itd.)
3. Przegląd całej instalacji elektrycznej w budynku począwszy od ZK do instalacji w mieszkaniach. Zakres zgodny z normą *PN-HD 60364-6:2008 Instalacje elektryczne niskiego napięcia – Część 6: Sprawdzanie a w szczególności:*
 - badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, pomiary impedancji pętli zwarcia
 - badanie rezystancji izolacji obwodów i urządzeń
 - badanie działania wyłączników różnicowoprądowych
 - badanie ciągłości przewodów ochronnych
4. Kontrolę przewodów kominowych w szczególności:
 - drożności przewodów kominowych,
 - **siły ciągu kominowego**, ustalonego przy pomocy atestowanego urządzenia pomiarowego zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych urządzeń dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (w tym nawietrzaków okiennych i innych urządzeń nawiewnych),
 - występowania uszkodzeń czopuchów i nasad kominowych itp.,

- występowania innych stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - opracowanie zaleceń w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości.
5. Kontrole instalacji gazowych w szczególności:
- sprawdzenie stanu technicznego, prawidłowość usytuowania armatury gazowej (kurków głównych, zaworów odcinających, zaworów samozamykających systemów alarmowych, filtrów, reduktorów, elementów regulacyjno-pomiarowych, itp.),
 - sprawdzenie stanu technicznego, powłoki malarskiej, prawidłowości prowadzenia i mocowania rurociągów gazowych (przewody gazowe w piwnicach, piony gazowe i instalacje lokalowe wraz z ogłędzinami przejść przewodów przez przegrody budowlane),
 - sprawdzenie stanu technicznego i prawidłowości usytuowania gazomierzy i skrzynek gazowych,
 - sprawdzenie stanu technicznego i prawidłowości usytuowania urządzeń gazowych,
 - sprawdzenie usytuowania gniazdek, wyłączników i urządzeń elektrycznych od odbiorników i aparatów gazowych,
 - sprawdzenie prawidłowości zastosowania i prowadzenia przewodów spalinowych,
 - sprawdzenie prawidłowości zastosowania i umiejscowienia wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach z urządzeniami gazowymi,
 - sprawdzenie czy nie wprowadzono samowolnych zmian w instalacji i sposobie użytkowania pomieszczeń,
 - sprawdzenie instalacji gazowej wraz z urządzeniami gazowymi na zgodność z normami i przepisami prawa (**szczególnie należy zwrócić uwagę na korzystanie z butli na gaz płynny oraz podgrzewaczy wody w łazienkach**),
 - kontrolę szczelności głównych przewodów gazowych (poziomy i piony gazowe),
 - kontrolę szczelności instalacji gazowych w poszczególnych pomieszczeniach,
 - kontrolę szczelności podłączenia armatury gazowej (kurków głównych, zaworów odcinających, zaworów samozamykających systemów alarmowych, reduktorów gazu, filtrów, itp.),
 - kontrolę szczelności podłączenia gazomierzy oraz innych elementów pomiarowych
 - kontrolę szczelności urządzeń i aparatów gazowych,
 - wymagania i procedura przeprowadzenia przeglądu instalacji gazowej zgodnie z normą PN-M.-34507:2002 Instalacja gazowa.
6. **Przeglądy muszą być wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia – zgodnie z Ustawą Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami)**
- przeglądy instalacji gazowej - osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych,
 - przeglądy budowlane - posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,
 - przeglądy przewodów kominowych - osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim lub uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności.
 - przeglądy instalacji elektrycznej - osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, jak i osoby posiadające kwalifikacje wynikające z przepisów o dozorcze technicznym i energetyce

Wykonywanie przeglądów przez osoby nieuprawnione będzie podstawą do odstąpienia od umowy i nałożenia kar finansowych na wykonawcę.

7. Sporządzenie stosownych protokołów, które będą załącznikiem do Książki Obiektu Budowlanego. (Wzór protokołów należy dostarczyć do akceptacji Spółdzielni). Protokoły z przeglądu instalacji gazowej i przewodów kominowych osobno dla części wspólnych i lokali mieszkalnych.
8. Protokoły muszą zawierać informacje o wyniku kontroli, stwierdzonych usterkach, nieprawidłowościach oraz o podmiotach odpowiedzialnych za ich usunięcie.
9. Sporządzenie wykazu adresów lokali, w których stwierdzono usterki, nieprawidłowości lub nie dokonano przeglądu, w formie tabeli Excel (wzór tabeli opracowany przez Spółdzielnię) dotyczy instalacji gazowej i przewodów kominowych w lokalach i częściach wspólnych.

10. Sporządzenie w formie tabeli Excel zestawienia usterek oraz zaleceń, stwierdzonych w trakcie kontroli okresowej budynków mieszkalnych.
11. Protokoły z kontroli lokali należy dostarczyć w opisanych segregatorach.
12. Do Przeglądów okresowych budynków należy dołączyć dokumentację zdjęciową (zdjęcia uszkodzeń, zdjęcia dachu, zdjęcia elewacji budynku.)
13. Wykonawca wykona trzykrotną próbę skontaktowania się z lokatorem. Przy drugiej i trzeciej próbie Wykonawca pozostawi pisemne powiadomienie, z numerem telefonu. W przypadku braku reakcji lokatora na trzecie pozostawione powiadomienie przez 14 dni Zamawiający we własnym zakresie wykona przegląd okresowy instalacji w mieszkaniu.
Powyższe nie dotyczy sytuacji, w której ilość wykonanych przeglądów jest mniejsza niż 90%.

I. Wynagrodzenie:

- 1) Wynagrodzeniem za wykonanie zadania jest wynagrodzenie kosztorysowe obliczone jako iloczyn cen jednostkowych podanych w ofercie i ilości faktycznie wykonanych przeglądów.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest podać w formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do SIWZ) wynagrodzenie brutto, podatek VAT i wynagrodzenie netto za wykonanie zadania.

II. Informacja o dokumentach, jakie ma dostarczyć wykonawca (oferent) w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków. Oferta powinna zawierać:

- 1) **Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz oferty – załącznik nr 1 do SIWZ**
- 2) **Wykaz wykonanych robót – załącznik nr 2 do SIWZ wraz referencjami inwestorów, którym wykonawca wykonywał roboty podobne do zakresu objętego niniejszym zamówieniem**
- 3) Wykaz osób, które będą przeprowadzać kontrolę wraz z kserokopią aktualnych uprawnień.
- 4) Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców.
- 5) Aktualne zaświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie oraz podatków.
- 6) Dowód wpłaty wadium (ksero).

III. Opis sposobu przygotowania ofert:

- 1) „Oferta przetargowa na wykonanie robót: **„Okresowa kontrola obiektów budowlanych dla Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w Oławie**”. Ponadto należy na niej umieścić nazwę i dokładny adres Wykonawcy (oferenta). Dopuszczalna jest pieczęć firmowa.
- 2) Wszystkie strony oryginału oferty powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu wykonawcy (oferenta).

IV. Wadium.

- a) Wadium określa się na kwotę: 3 000 złotych /trzy tysiące zł/
- b) Wadium należy wnieść przelewem na konto:
Bank Zachodni WBK S.A. 1 O/Oława 33 1090 2428 0000 0006 1400 0144
Wadium musi wpłynąć na wskazane konto najpóźniej w przeddzień otwarcia ofert tj. **17 stycznia 2022 r.**
- c) Oferty bez wniesienia wadium nie będą rozpatrywane,
- d) Wykonawcom (oferentom), którzy nie zostali wybrani, zamawiający zwraca wadium w terminie 3 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu - na rachunek wykonawcy (oferenta),
- e) Wykonawca (oferent), którego oferta została wybrana traci wadium, jeżeli:
 - a. Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie
 - b. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy

- f) Wadium wykonawcy (oferenta), którego oferta została wybrana zostanie zwrócone po podpisaniu umowy.
- g) Wadium nie podlega oprocentowaniu

V. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze ofert.

- Cena ofertowa - 80 %
- Warunki techniczne, potencjał, referencje - 20 %

VI. Termin wykonania: II kw. 2022r. – IV kw. 2022r.

- Pożądane jest przedstawienie harmonogramu robót.

VII. Wskazanie miejsca i termin składania ofert:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa „ODRA” w Oławie, ul. 1 Maja 22, 55 – 200 Oława (sekretariat) w terminie

ZE WZGLĘDU NA ZAMKNIĘCIE BIUR SPÓŁDZIELNI W DNIU 17 STYCZNIA 2022 R. OFERTY BĘDZIE MOŻNA SKŁADAĆ DO DNIA 14 STYCZNIA 2022 r. DO GODZINY 14³⁰.

EWENTUALNIE W DNIU PRZETARGU 18 STYCZNIA 2022 R. DO GODZINY 9:00

- Ze względu na Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentowi bez otwierania.

VIII. Udzielanie wyjaśnień

- Do udzielania wyjaśnień dotyczących zamówienia upoważniony jest Dział Techniczno Eksploatacyjny Spółdzielni, ul. Rybacka nr 24 a, 55-200 Oława, tel.: 71 – 303 – 90 – 69.

IX. Otwarcie ofert

- Komisja przetargowa dokona otwarcia ofert w dniu **18 stycznia 2022 r. o godz. 10⁰⁰** w klubie „PARNAS” przy ul. 1 Maja 13 w Oławie i przystąpi do ich rozpatrzenia .
- **Ze względu na wprowadzony stan zagrożenia epidemicznego nie zostanie przeprowadzone publiczne otwarcie ofert. Na stronie internetowej będzie zamieszczony protokół z otwarcia przetargu.**

X. Wynik przetargu

- O wyniku przetargu wykonawcy (oferenci) poinformowani zostaną w formie pisemnej, w terminie 3-ch dni od daty jego rozstrzygnięcia.
- Przetarg unieważniony zostanie w przypadku braku minimum 2 ofert spełniających warunki specyfikacji oraz w wyniku decyzji Komisji, bez podania przyczyn.
- O unieważnieniu przetargu wszyscy wykonawcy (oferenci) zostaną niezwłocznie zawiadomieni.