Nr sprawy: ZZN/T/ 303 /2018 **Konin, dnia 2018.11.02**

SPECYFIKACJA ZAMÓWIENIA na:

Wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych i stropodachu budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Wielkopolskich 4 w Koninie.

- Zamawiający informuje, że do postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
- Zamówienie finansowane jest ze środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym Wspólnoty Mieszkaniowej,
- Postępowanie prowadzone jest na podstawie Regulaminu postępowania przetargowego na wybór wykonawcy prac remontowych budynku stanowiącegowłasność Wspólnoty Mieszkaniowej

1. Informacja o zamawiającym.

1. nazwa i adres Zamawiającego:
   Wspólnota Mieszkaniowa ul. Powstańców Wielkopolskich 4 w imieniu i na rzecz której działaPrzedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. 62-500 Konin ul. Marii Dąbrowskiej 8, zarejestrowana **w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu KRS nr 0000019516, NIP 665-00-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel. 63 242 82 76, fax 63 242 82 24.**

2) adres do korespondencji:
   Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. 62-500 Konin, ul. Marii Dąbrowskiej 8.

2. Tryb udzielenia zamówienia.

- tryb ofertowo-negocjacyjny.

3. Informacja o formie porozumiewania się Zamawiającego i Wykonawców.

1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji zamówienia. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, jednak **nie później niżna 2 dni przed upływem terminu składania ofert** pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
2) Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął po terminie, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
3) Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał specyfikację zamówienia bez ujawniania źródła zapytania, oraz zamieszcza na stronie internetowej, na której zamieszczona została specyfikacja.
4) W postępowaniu zawiadomienia, wyjaśnienia, oświadczenia, wnioski oraz wszelkie inne informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie lub faksem.
5) Osoby uprawnione do kontaktowania się z Wykonawcami:
   - w sprawach proceduralnych – Ewa Fabiszak
   - w sprawach merytorycznych – Henryk Brożyński w godzinach pracy spółki.

4. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jestwykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych i stropodachu budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Wielkopolskich 4 w Koninie.

1)Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie m.in.:
-docieplenie stropodachu granulatem wełny mineralnej metodą wdmuchiwania,
-ocieplenie ścian zewnętrznych w systemie ATLAS, wykonanie tynku mineralnego, malowanie tynków ścian zewnętrznych farbą silikatową,
2) Szczegółowy opis zakresu robót zawarty jestw dokumentacji projektowej obejmującej przedmiar robót i projekt budowlany **– załącznik nr 5 do specyfikacji.**
3) Zakres prac obejmuje również prace towarzyszące i roboty tymczasowe, zabezpieczenie i dozór robót oraz placu budowy przez cały okres wykonywania robót (od przekazania placu budowy do dnia odbioru końcowego robót włącznie), montaż i rozbiórkę rusztowań rurowych oraz siatek ochronnych, wykonanie zastaw i daszków ochronnych zabezpieczających nad wejściami do budynków, wywóz i utylizację gruzu i innych odpadów, zabezpieczenie chodnika przed upadkiem materiałów budowlanych lub rozbiórkowych, wygrodzenie terenu.
4)Wymagana gwarancja na roboty objęte przedmiotem zamówienia wynosi min. **60 m-cy.**
5) Wizja lokalna.
Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie, gdzie mają być wykonane prace i uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje niezbędne do przygotowania oferty.

5. Termin realizacji zamówienia.

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: zakończenia i zgłoszenia do odbioru **do dnia 28.09.2019r.**

6. Warunki udziału w postępowaniu:

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

a)posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia;
b)dysponują potencjałem ekonomicznym i technicznym tj. posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000,00 zł, oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia a w szczególności personelem posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub architektonicznej oraz minimum jedną brygadą pięcioosobową zatrudnioną na umowę o pracę;
c)wykonali w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej trzy roboty budowlane, odpowiadające swoim rodzajem i zakresem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia tl. docieplenie ścian zewnętrznych, o wartości nie mniejszej niż 100 000,00 zł w każdym zadaniu.

7.Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu o zamówienie.

Do oferty sporządzonej w oparciu o formularz oferty, stanowiący **załącznik nr 1** do specyfikacji zamówienia należy dołączyć następujące oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu, określonych w pkt.7 niniejszej specyfikacji:
1. Aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wygenerowany ze strony http//prod.ceidg.gov.pl lub aktualny wyciąg z KRS wg stanu na dzień sporządzenia oferty.
2.Wykaz min. trzech robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego tj. referencji, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone, odpowiadających swoim rodzajem i zakresem do robót budowlanych stanowiącym przedmiot zamówienia **–** zgodnie z **Załącznikiem nr 2,**
3. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi oraz wykonanie zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami– zgodnie z **Załącznikiem nr 3**

Należy przedłożyć:
- kserokopię wymaganych uprawnień niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia wraz z aktualnymi zaświadczeniami stwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,

4.Opłacona polisa a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
5.Kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową.

8. Oceny ofert i kryteria wyboru.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji ceny i warunków umowy przeprowadzonych indywidualnie z oferentami, którzy wyrażą pisemną zgodę na przystąpienie do negocjacji.- zawarte w druku oferty.
2. Wynegocjowana cena i inne warunki realizacji zamówienia stanowić będą ofertę ostateczną wykonawcy. Oferty wykonawców, którzy nie przystąpili do negocjacji zostaną przyjęte do oceny jako ostateczne.
3. Zamawiający może wezwać wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w pkt. 7 lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niżw dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
4. Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli :
   1. wykonawca nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
   2. jej treść nie odpowiada treści specyfikacji zamówienia,
   3. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
   4. zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
   5. zawiera błędy w obliczeniu ceny,
   6. wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, lub nie uzupełnił wymaganych dokumentów,
   7. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

5. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została udokumentowana.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przetargowego bez podania przyczyn.
7. O odrzuceniu ofert lub unieważnieniu postępowania zamawiający zawiadamia wykonawców zamieszczając informację na stronie internetowej www.pgkim.konin.pl oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

9. Termin związania oferta.

1.Termin związania ofertą wynosi **30 dni.**

2**.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

10. Wymagania dotyczące wadium.

Zamawiający nie wymaga wpłacenia wadium.

11. Wymagania dotyczące sposobu sporządzenia oferty.

Postać oferty.

1. Oferta powinna być napisana w języku polskim pod rygorem nieważności w formie pisemnej (na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym) oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Podpis na ofercie musi być zgodny z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej.
2. W przypadku podpisania oferty przez inną osobę należy załączyć pełnomocnictwo**.**
3. **Pełnomocnictwo to musi w swojej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty.**
4. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji warunków zamówienia.
5. Zaleca się, aby oferta wraz ze wszystkimi załącznikami była trwale spięta, a wszystkie strony oferty zawierające jakąkolwiek treśćwinny być kolejno ponumerowane/ułożone wg kolejności przedstawionej w formularzu oferty/ oraz podpisane lub parafowane przez Wykonawcę
6. Dokumenty składające się na ofertę mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej „za zgodność z oryginałem" i poświadczone przez Wykonawcę.
7. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Każdy wykonawca może złożyć w niniejszym przetargu tylko 1 ofertę. Oferta składana jest w jednym egzemplarzu.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Oferty wspólne:

10. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna).
11. Wykonawcy występujący wspólnie muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. Treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania i winna być załączona do oferty.
12. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
13. Przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania przetargu) wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek dostarczyć zamawiającemu umowę regulującą ich współpracę.

Opakowanie i oznakowanie ofert

14. Oferty należy składać w jednej nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie lub opakowaniu. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Koninie, opatrzona nazwą i dokładnym adresem wykonawcy oraz powinna być oznakowana następująco:„ **Termomodernizacja ścian zewnętrznych i stropodachu budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Wielkopolskich 4 w Koninie.Nie otwierać przed 16.11.2018r. godz. 10:00."**

15. Konsekwencję złożenia oferty niezgodnie z w/w opisem ponosi Wykonawca.

Opis sposobu obliczenia ceny oferty.

16. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę.

17. Zaoferowana cena dotyczy całego przedmiotu zamówienia.

18. Zaoferowana cena musi być podana liczbą oraz słownie.

19. Sposób obliczenia ceny ofertowej:

1) Cena ofertowa brutto (wraz z podatkiem VAT) winna być obliczona w postaci kosztorysu ofertowego**.** Wycenę należy opracować w oparciu o załączony przedmiar robót i dokumentację projektową.

2) Kosztorys ofertowy należy sporządzić **metodą kalkulacji szczegółowej** polegającą na obliczeniu wartości kosztorysowej robót objętych przedmiarem robót jako suma iloczynów ilości jednostek przedmiarowych i ich cen jednostkowych bez podatku od towarów i usług /VAT/.

Podatek VAT należy doliczyć w kosztorysie ofertowym do końcowej wartości kosztorysowej robót.

3) Wartość danego „elementu robót" winna uwzględniać wszystkie roboty budowlane, których opis elementu dotyczy, w tym koszty robocizny, materiałów, pracy sprzętu i środków transportu technologicznego niezbędnych do wykonania robót oraz koszty pośrednie, zysk, przewidywana inflacja do końca robót i podatek VAT.

4)W wycenie należy uwzględnić wszelkie koszty ewentualnych robót dodatkowych nie ujętych w przedmiarze robót oraz w niniejszej specyfikacji, a koniecznych do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i obowiązujące przepisy prawa oraz uwzględnić wszelkie opłaty jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z realizacją zamówienia, koniecznych do realizacji robót.

12. Miejsce, termin składania ofert

1.Oferty należy składać na adres **PGKiM Sp. z o.o. 62 – 500 Konin, ul. M. Dąbrowskiej 8** (pokój nr 117) nie później niżdo dnia **16.11.2018r. do godziny 9:50.**
Wszystkie oferty, złożone po terminie składania ofert zostaną niezwłocznie zwrócone wykonawcom.

2. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **16.11.2018r. o godz. 10:00** w pokoju nr 115. w siedzibie PGKiM Sp. z o.o. Konin ul. Marii Dąbrowskiej 8. **Negocjacje z wykonawcami odbędą się w dniu 21.11.2018 o godz. 10:00.** Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmiany daty przeprowadzenia negocjacji.

3. Wykonawca ma prawo - przed upływem terminu składania ofert - wycofać złożoną ofertę poprzez złożenie pisemnego powiadomienia o wycofaniu oferty. Powiadomienie powinno być opakowane i zaadresowane w ten sam sposób, co oferta i oznaczone dodatkowo napisem „WYCOFANIE".

13. Zasady wyboru wykonawcy

Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trzech etapach:

ETAP I.

1. Złożenie przez Wykonawców ofert w wyznaczonym miejscu i czasie.
2. Komisyjne otwarcie ofert. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Tajne sprawdzanie ofert przez członków komisji.
4. Ustalenie listy Wykonawców dopuszczonych do negocjacji.

ETAP II.

1. Indywidualne negocjacje warunków wykonania przedmiotu zamówienia z wykonawcami.
   Negocjacje Komisja prowadzi tylko z przedstawicielami Wykonawcy legitymującymi się uprawnieniami do występowania w jego imieniu oraz składania oświadczeń i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
   W negocjacjach obowiązkowo winien wziąć udział pełnomocny przedstawiciel wykonawcy. W przypadku nieobecności przedstawiciela wykonawcy złożona oferta zostanie przyjęta jako „oferta ostateczna".
   Przed rozpoczęciem negocjacji komisja wzywa Wykonawców do przedstawienia firmy, własnej oferty oraz złożenia ewentualnych wyjaśnień i uzupełnień.
   Negocjacjom podlega:
   - cena;
   - termin wykonania;
   - gwarancja;
   - warunki płatności;
   - inne warunki umowne.
2. Po zakończeniu negocjacji komisja wzywa wykonawców do złożenia ofert ostatecznych.

ETAP III.

1. Po otrzymaniu ofert ostatecznych, Komisja na posiedzeniu niejawnym dokonuje ponownie oceny złożonych ofert z uwzględnieniem wszystkich ustaleń dokonanych w trakcie negocjacji i w ofertach ostatecznych.
2. Po dokonaniu oceny ofert Komisja wybiera ofertę najkorzystniejszą uwzgledniając wszystkie aspekty ofert, a w tym zwłaszcza cena, termin wykonania, gwarancję, warunki płatności i doświadczenie w zakresie robót budowlanych podobnych do przedmiotu zamówienia. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje się w głosowaniu. Wynik głosowania ustala się zwykłą większością głosów członków Komisji.
3. Ostateczną decyzję o wyborze wykonawcy zamówienia podejmuje Zarządca budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Zarządca Wspólnoty może zamknąć przetarg bez wybrania jakiejkolwiek oferty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w ogłoszeniu i warunkach przetargu lub odwołanie postępowania przetargowego.

14. Wzór umowy lub istotne postanowienia umowy, jeżeli zamawiający wymaga, by wykonawca zawarł z nim umowę na takich warunkach.

1. Wzór umowy stanowi **Załącznik nr 4** do specyfikacji zamówienia.

2. Brak odpowiedzi na ofertę oraz podjęcie negocjacji nie oznaczają przyjęcia oferty.
Do zawarcia umowy wymagane jest pisemne oświadczenie Zamawiającego o wyborze oferty.

15. Zawiadomienie o wyborze oferty, ogłoszenie o udzieleniu zamówienia.

1.Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany do końca terminu związania ofertą.

2.Niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający zamieści na stronie internetowej (www.pgkim.konin.pl) oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie informację o wyborze oferty najkorzystniejszej, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano, a także nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty.

16. Wykaz załączników do specyfikacji zamówienia.

1. wzór druku Oferty – Załącznik nr 1,
2. wzór druku „Wykaz robót budowlanych" – Załącznik nr 2,
3. wzór druku „Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – Załącznik nr 3
4. wzór umowy – Załącznik nr 4 do specyfikacji,
5. przedmiar robót, dokumentacja projektowa **–** Załącznik nr 5 do specyfikacji.

Opracowała: Ewa Fabiszak

ZATWIERDZIŁ

Data ....
(Prezes Zarządu)