

SPECYFIKACJA ZAMÓWIENIA na:**-opracowanie projektu budowlanego na remont balkonów oraz wykonanie zadaszania nad balkonami ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego przy ul. Kosmonautów 6 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 projektowych w budynku stanowiącego własność Wspólnoty Mieszkaniowej.

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kosmonautów 6, 62-510 Konin w imieniu i na rzecz której działa Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. 62-500 Konin ul. Marii Dąbrowskiej 8, jako zarządca tej Wspólnoty **zaprasza do udziału w przetargu ofertowo-negocjacyjnym.**

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu budowlano-wykonawczego na remont balkonów i wykonanie zadaszania nad balkonami ostatniej kondygnacji.

1. W ramach zamówienia Wykonawca winien opracować kompletną dokumentację projektową obejmującą następujący zakres robót:

-Remont balkonów (40 szt.): zerwanie posadzki cementowej odbicie tynków od spodu i krawędzi płyt balkonowych, rozebranie obróbek blacharskich płyt balkonowych; wykonanie nowej warstwy spadkowej, izolacji przeciwwilgociowej, posadzki, opierzeń blacharskich, tynków od spodu płyty balkonowej i krawędzi płyty balkonowej, oczyszczenie i malowanie balustrad.

-Zadaszenia(10 szt.): montaż zadaszeń o konstrukcji stalowej z pokryciem płytą poliwęglanową nad balkonami ostatniej kondygnacji.

2. Dane o budynku:

-budynek pięcioklatkowy, podpiwniczony,

-ilość mieszkań – 55,

-ilość kondygnacji – 5,

-pow. zabudowy – 597,15 m², wysokość budynku 16,17 m.

3. Wymagane będzie sporządzenie dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia w następującej formie:

-projekt budowlano-wykonawczy w 5 egz.

-kosztorys inwestorski w 1 egz.

-przedmiar robót w ilości 3 egz.

Zamawiający udostępni projekt termomodernizacji budynku z 2006 r. w wersji papierowej i elektronicznej.

Oprócz wersji pisemnej Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu nagrany w formie elektronicznej w postaci plików „PDF”(na płycie CD lub DVD) projekt i przedmiar robót.

4. Wykonawca ponadto zobowiązuje się w ramach przedmiotu zamówienia do:

-aktualizacji inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do wykonania zadania projektowego,

-dokonanie uzgodnień z Zamawiającym i z właścicielami mieszkań założeń przedprojektowych,

-uzyskanie pozytywnej akceptacji Zamawiającego koncepcji projektowej,

-uzyskania wszelkich niezbędnych materiałów do opracowania projektu, w tym: zabezpieczenia

zaktualizowanych podkładów geodezyjnych, map ewidencyjnych gruntów i wypisów z rejestru gruntów,

-uzyskania wszelkich niezbędnych wymaganych przepisami uzgodnień, których koszt ponosi projektant,

5. Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty zapoznał się szczegółowo z budynkiem, terenem oraz warunkami, w jakich przyjdzie mu zrealizować przedmiot zamówienia. Wszelkie utrudnienia wynikające z warunków realizacji przedmiotu zamówienia należy uwzględnić w cenie podanej w ofercie.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Termin wykonania zamówienia do dnia 31.07.2019r.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU NEGOCJACYJNO-OFFERTOWYM.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania czynności objętej przedmiotem zamówienia.

2. Dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w szczególności osobami posiadającymi uprawnienia projektowe, legitymującymi się odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi tj. co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej.

V. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU NEGOCJACYJNO-OFFERTOWYM.

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 – **załącznik nr 2 do oferty.**

2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych niezbędnych do wykonania zamówienia – wg **Załącznika nr 3,**

VI. Upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcami są: Henryk Brożyński - w sprawach merytorycznych, Ewa Fabiszak - w sprawach proceduralnych w godzinach pracy spółki.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Ofertę składa się na załączonym do niniejszej specyfikacji druku „**OFERTA**” – załącznik nr 1 z załącznikami i wymaganymi dokumentami o których mowa w pkt. IV i V niniejszej specyfikacji.
2. Oferta winna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Wszystkie zapisane strony załączników do oferty winne być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Wszelkie poprawki lub zmiany muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
3. W przypadku, gdy wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby reprezentujące osobę fizyczną lub prawną wykazane w dokumentach rejestrowych. W przypadku złożenia kserokopii pełnomocnictwo musi być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.
4. Wymagane dokumenty stanowiące załączniki do oferty wykonawca przedkłada w formie oryginału lub w formie kserokopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” przez osobę lub osoby upoważnione do złożenia (podpisania) oferty.
5. Każdy wykonawca może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
6. Ofertę należy umieścić w nieprzezroczystej zaklejonej kopercie, którą należy opisać następująco: „**Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kosmonautów 6 w Koninie**. Oferta na: **opracowanie projektu budowlanego na remont balkonów oraz wykonanie zadaszenia nad balkonami ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego przy ul. Kosmonautów 6 w Koninie. Nie otwierać przed 11.06.2019r. godz. 10:00.**” Koperta winna posiadać nazwę i adres wykonawcy.

IX. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA OFERT ORAZ ZASADY WYBORU WYKONAWCY.

1. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać na adres **PGKiM Sp. z o.o. 62 – 500 Konin, ul. M. Dąbrowskiej 8** (pokój nr 117) nie później niż do dnia **11.06.2019r. do godziny 9:50.**

Wszystkie oferty, złożone po terminie składania ofert zostaną niezwłocznie zwrócone wykonawcom.

2. Miejsce i termin otwarcia ofert.

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **11.06.2019r. o godz. 10:00** w pokoju nr 115 w siedzibie PGKiM Sp. z o.o. Konin ul. Marii Dąbrowskiej 8. W otwarciu ofert mogą uczestniczyć wykonawcy, którzy złożyli oferty oraz mieszkańcy budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kosmonautów 6 w Koninie.

X. 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.
5. Ustalenie daty negocjacji – negocjacje odbędą się bezpośrednio po otwarciu i sprawdzeniu ofert.

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 za zgodą członków Komisji złożona oferta zostanie przyjęta jako „oferta ostateczna”.
Przed rozpoczęciem negocjacji komisja wzywa Wykonawców do przedstawienia firmy, własnej oferty oraz złożenia ewentualnych wyjaśnień i uzupełnień.

Negocjacjaom podlega:

- cena;
- termin wykonania;
- 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 uwzględniając wszystkie aspekty ofert, a w tym zwłaszcza cena, termin wykonania, warunki płatności i doświadczenie w zakresie usług projektowych 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 jakiegokolwiek oferty.

XI. Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w ogłoszeniu i warunkach przetargu lub odwołanie postępowania przetargowego.

XII. Informacje dotyczące zawierania umowy:

W terminie 5 dni od daty powiadomienia o wyborze Wykonawcy Zamawiający zawrze umowę na w/w przedmiot zamówienia. Wzór umowy stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej specyfikacji.

XIII. Wzory załączników

1. wzór druku Oferty – Załącznik nr 1
2. wzór druku Umowy – Załącznik nr 2,
3. wzór druku „Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – Załącznik nr 3.

Opracowała: Ewa Fabiszak

ZATWIERDZIŁ:

data

.....

Prezes Zarządu

