

## Specyfikacja

### istotnych warunków zamówienia dla oferentów zamierzających wziąć udział w organizowanym nieograniczonym przetargu ofertowo-ustnym, na wybudowanie budynku wielorodzinnego z garażem w podziemiu przy ul. Racibora 5a w Sławnie.

1. Przedmiotem przetargu jest wyłonienie wykonawcy, który wybuduje w trybie generalnego wykonawcy budynek wielorodzinny z garażem w podziemiu przy ul. Racibora 5a na działce nr 1371/2 z przyłączami i zagospodarowaniem terenu.

#### Podstawowe parametry budynku:

• powierzchnia zabudowy	<b>370,00 m<sup>2</sup></b>
• powierzchnia użytkowa mieszkań	<b>1305,50 m<sup>2</sup></b>
kubatura brutto	<b>7976,0 m<sup>3</sup></b>
○ ilość mieszkań	<b>20</b>
powierzchnia garażu	<b>577,07 m<sup>2</sup></b>
○ powierzchnia całkowita budynku	<b>2149,84 m<sup>2</sup></b>

Granice zakresu realizacji zadania określono na załączniku graficznym.

2. Spółdzielnia udostępni Oferentom dokumentację wymienioną w załączniku nr 1 do specyfikacji. Uszczegółowione warunki wykonawcze i standard robót określono w projekcie wykonawczym, w oparciu o które należy sporządzić kalkulację uproszczoną i określić cenę ryczałtową brutto na dzień oddania budynku. W zestawie dokumentacji są przedmiary w zakresie wymienionym w zał. Nr 1 do specyfikacji. Brakujące kosztorysy Oferent uzupełni we własnym zakresie. Oferent winien zweryfikować dokumentację, pomiary i w kalkulacji uwzględnić ewentualne braki. Spółdzielnia nie bierze odpowiedzialności za braki nie ujawnione w trakcie weryfikacji i nie dopuszcza zmiany ryczałtu z tytułu ich ujawnienia w trakcie realizacji budynku i robót towarzyszących.

Aktualny adres biura projektowego:

**Pracownia Projektowa mgr Inż. Halina Ryl**  
**ul. Orzechowa 17**  
**75-637 Koszalin**

3. Załącznikiem nr 2 do specyfikacji jest ramowy projekt umowy, z którą należy się szczegółowo zapoznać i określone w niej warunki uwzględnić w kalkulacji.

4. Oferent winien poznać technologie przyjętych w projekcie budowlanym rozwiązań i uzyskać we własnym zakresie materiały instruktażowe. Uzyskanie adresów kontaktowych do innych firm Oferent uzyska we własnym zakresie.

5. Cena ryczałtowa winna obejmować koszty budowy wszystkich elementów ujętych w dostarczonej przez Spółdzielnię dokumentacji, warunkach określonych w pkt 2 i 3 oraz zatrudnienie kierownika budowy i sporządzenie planu bezpieczeństwa, o których mowa w art. 21 a ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. 106/2000 z późn. zmianami), zagospodarowania placu budowy, obiekty tymczasowe placu budowy, ogrodzenie placu budowy, utrzymanie w czystości dróg publicznych i ulic przy placu budowy, jeżeli ma to związek z prowadzonymi robotami, itp.

**6. Termin realizacji wg. propozycji Spółdzielni:**

- rozpoczęcie: IX 2019
- zakończenie: XII 2020

**7. Składniki cenotwórcze przyjęte do sporządzenia kalkulacji i określone w ofercie, jak stawka roboczo-godziny, narzut kosztów ogólnych, zysk, koszty zakupu będą przyjęte do kosztorysowania robót nie objętych ryczałtem oraz dodatkowych, zamiennych lub rezygnacji z elementów wykończenia i wyposażenia mieszkań, od których wykonania może odstąpić Spółdzielnia na wniosek przyszłych nabywców mieszkań.**

Do oferty należy dołączyć wypełnioną tabelę elementów rozliczeniowych (z VAT) i proponowany harmonogram realizacji (załącznik nr 3 do specyfikacji).

**8. Oferent przystępujący do przetargu składa pisemną ofertę na wzorze (załącznik nr 4 do specyfikacji). Wymienione we wzorze oferty warunki stanowią integralną część specyfikacji.**

**9. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają n/w warunki:**

**a) posiadają wiedzę i doświadczenie, tj.:**

- wykonali w okresie ostatnich 3 lat ( 2016-2018) minimum dwie inwestycje, polegające na budowie budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wartości minimum 3.000.000 zł brutto i kubaturze minimum 7.000 m<sup>3</sup> (podane minima wartości i kubatury dotyczą jednej inwestycji).

**b) posiadają zatrudnionego na pełnym etacie kierownika budowy branży budowlanej, który posiada doświadczenie polegające na kierowaniu minimum jedną budową budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wartości minimum 3.000.000 zł brutto i kubaturze minimum 7.000 m<sup>3</sup> (podane minima wartości i kubatury dotyczą jednej inwestycji).**

**c) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia , tj.:**

- kierownikiem robót branży sanitarnej
- kierownikiem branży elektrycznej
- kierownikiem robót branży drogowej.

**d) sytuacja ekonomiczna i finansowa:**

- posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 2.000.000 zł.
- osiągnęli w okresie ostatnich trzech lat tj. za 2016,2017,2018 rok średni przychód netto w wysokości minimum 3.000.000 zł rocznie.

**e) posiadają zaświadczenia właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłaceniem podatków. Dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 m-ce przed terminem składania ofert.**

**f) posiadają zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne. Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 m-ce przed terminem składania ofert.**

**g) posiadają aktualny dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy od dnia składania ofert, wskazujący umocowanie osoby lub osób podpisujących ofertę lub do udzielenia pełnomocnictwa osobie podpisującej ofertę (w przypadku pełnomocnictwa wymagany oryginał lub kopia potwierdzona notarialnie)**

**h)** przedstawią informację z banku, w którym posiadają rachunek, potwierdzający wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy na kwotę minimum 2.000.000 zł wystawioną nie wcześniej niż 3 m-ce przed terminem składania ofert.

**10.** Ofertę należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni w nieprzekraczalnym terminie do godz. **10:00 dnia 13.09.2019r.** Otwarcie ofert nastąpi 13.09.2019r. o godz. 11<sup>00</sup> w biurze Spółdzielni.

**11.** Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie z opisem tytułu przetargu.

**12.** Spośród ofert Spółdzielnia wytypuje do przetargu ustnego wybranych Oferentów, których zawiadomi o jego terminie. Zawiadomienie może być dostarczone pisemnie, faxem lub telefonicznie. Spółdzielnia może wyznaczyć dodatkową sesję w celu uzupełnienia danych i wyjaśnienia wątpliwości.

**13.** Wadium w wysokości **100.000,00 zł** słownie: (sto tysięcy złotych) należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni w PKO nr **92 1020 4681 0000 1402 0003 5048** najpóźniej **12.09.2019r.** Wadium zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu, za wyjątkiem kontrahenta, który przetarg wygrał. Wadium wygrywającego przetarg zostanie czasowo zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wadium przepada w przypadku nie zawarcia umowy w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.

**14.** Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz pokrycia roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy i gwarancji, zwanej dalej „zabezpieczeniem”. Tytułem gwarancji zabezpieczającej wykonanie umowy Spółdzielnia zatrzyma 5% wartości netto ( bez podatku VAT) z faktur przejściowych Wykonawcy i jego podwykonawców. Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu zabezpieczenie nie będzie potrącone aż do jego równowartości. Spółdzielnia zwraca zatrzymane zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób:

- 70% w terminie 30 dni po złożeniu faktury końcowej i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wynikające z pozwolenia na budowę;
- 30% po okresie rękojmi i gwarancji budynku w przypadku terminowego usunięcia wad ujawnionych w trakcie odbioru budynku i w okresie gwarancji.

Usunięcie wad musi być potwierdzone protokolarnie.

Wstrzymane zabezpieczenie z faktur przejściowych nie zostanie wypłacone w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w §9 ust.1 c, d projektu umowy.

Zwrot zabezpieczenia nastąpi na wniosek Wykonawcy.

Ze wstrzymanej kaucji Spółdzielnia będzie finansować zastępcze usuwanie wad w trybie zastępstwa w przypadku nieterminowego usuwania ich przez Wykonawcę oraz potrąci należne Spółdzielni odszkodowanie.

Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Spółdzielnia przechowuje na bieżącym rachunku bankowym. Spółdzielnia zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszonego o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WYBRZEŻE” w Sławnie

**15.** Za wypożyczenie dokumentacji w formie papierowej Spółdzielnia pobierze kaucję w wysokości 1.000 zł, która zostanie zwrócona po jej oddaniu.

**16.** Informacji dodatkowych udzielać mogą:

- Kazimierz Olejniczak – Prezes Zarządu
- Grzegorz Tworek – Członek Zarządu, Kierownik działu GZM