

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**postępowania udzielanego w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji na:**

**„Wykonanie audytu energetycznego i dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zlokalizowanego przy ul. Granicznej 53, 53A, 53B, 53C w Katowicach”**

Negocjacje z zachowaniem konkurencji będą prowadzone w oparciu o "Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J.Paderewskiego w Katowicach" , (dostępny na stronie internetowej Spółdzielni) i niniejszą specyfikację warunków zamówienia.

Informacja o Zamawiającym:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa im. I.J.Paderewskiego**  
**ul. Paderewskiego 65, 40-282 Katowice**  
**NIP 634-019-65-48**  
**Tel 32 256-31-80**  
[www.smpaderewski.pl](http://www.smpaderewski.pl)  
**e-mail: [poczta@smpaderewski.pl](mailto:poczta@smpaderewski.pl)**

**I. Sposób przygotowania oferty :**

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym, w sposób czytelny w oparciu o kryteria podane w dalszej części specyfikacji.
2. Oferta oraz wymagane oświadczenia i inne dokumenty winny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta.
3. Wszelkie poprawki w ofercie powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) uprawnionej.
4. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu i posiadać cenę za cały przedmiot zamówienia opisany w pkt. IV SWZ. Cenę należy określić w zł liczbowo i słownie. Cena ofertowa powinna obejmować wszystkie elementy niezbędne do wykonania zamówienia.
5. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami winna być trwale spięta. Wszystkie strony (również te niezapisane) muszą być ponumerowane i parafowane przez osobę (osoby) upoważnioną. Oferta musi posiadać spis treści i informację o ilości stron oferty.
6. Wszelkie koszty związane z opracowaniem i przedłożeniem oferty ponosi oferent, niezależnie od wyniku postępowania negocjacyjnego.

**II. Kryteria i sposób dokonania oceny spełnienia warunków wymaganych od oferentów:**

Prawidłowo sporządzona oferta powinna zawierać :

1. Nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty.
2. Ścisłe określenie przedmiotu oferty.
3. Termin realizacji zamówienia.
4. Określoną w złotych liczbowo i słownie cenę wstępną netto za wykonanie audytu energetycznego, dokumentacji projektowej, sprawowanie nadzorów oraz wykonanie innych uzgodnień i opracowań zgodnie z art. IV SWZ dla budynku przy ul. Granicznej 53, 53A, 53B, 53C.
5. Oświadczenie o zaakceptowaniu warunków określonych projektem umowy, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.

6. Dokumenty świadczące o wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej zgodnie z art. III ust 1. ÷ 7 specyfikacji.
7. Oświadczenie zgodne z art. III ust. 8 niniejszej specyfikacji.
8. Dowód wniesienia wadium.
9. Oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 30 dni.
10. Oświadczenie, że oferent jest czynnym podatnikiem VAT.

Komisja dokona oceny ofert o kryteria "spełnia – nie spełnia". Za ważną uważa się ofertę spełniającą wszystkie kryteria.

### III. Wykaz dokumentów wymaganych do prawidłowego sporządzenia oferty :

Oferent przedłoży następujące świadectwa wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej potwierdzające, że:

1. ***Jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym:***
  - wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub aktualny (ważność 6 miesięcy) wyciąg z rejestru, w którym firma jest prowadzona, zawierający status prawny firmy, datę rejestracji i ewentualne zmiany wprowadzone później w rejestrze, nazwiska osób uprawnionych do podpisywania ofert (samodzielnie lub wspólnie z innymi) i do podejmowania zobowiązań w imieniu oferenta, przedmiot działalności,
  - umowę Spółki Cywilnej – jeżeli działalność gospodarcza firmy jest prowadzona w formie Spółki Cywilnej,
  - zaświadczenie z GUS o nadaniu regonu.
2. ***Posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeśli obowiązujące przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień:***
  - informacja o kwalifikacjach,
  - potwierdzenie posiadania wymaganych uprawnień (należy dołączyć kopie: dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnień projektowych w specjalności architektonicznej, konstrukcyjnej oraz instalacyjnej w zakresie instalacji c.o. oraz zaświadczenia o przynależności do Izby).
3. ***Posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia:***
  - informacja o stanie i strukturze zatrudnienia,
  - informacja o kwalifikacjach załogi.
4. ***Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:***
  - kopia bilansu i rachunku zysków i strat za ostatni rok, a w przypadku dostawców lub wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacji określającej obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem,
  - aktualna opinia banku obsługującego oferenta (ważna 3 miesiące).
5. ***Wypełnia zobowiązania względem Skarbu Państwa:***
  - zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że nie zalega z opłacaniem należnych podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaleganych płatności (ważność zaświadczeń 3 miesiące).
6. ***Dotychczasowa działalność jest zgodna z przedmiotem zamówienia:***
  - Wykaz min. 3 prac projektowych obiektów o kubaturze co najmniej 20.000 m<sup>3</sup> odpowiadających swoim rodzajem usługom projektowym stanowiącym przedmiot zamówienia i dla których zostały wykonane audyty energetyczne - zrealizowanych przez Oferenta w okresie ostatnich 3 lat z podaniem nazw zamawiających i rodzajów zadań oraz wartości

zrealizowanych usług i roku ich wykonania (informacja musi korespondować z załączonymi do oferty referencjami),

- referencje min 3 wydane przez poprzednich zamawiających, dla których zrealizowano tożsame lub podobne zamówienia,
- oświadczenie oferenta z jakimi instytucjami finansowymi czy bankami współpracuje w zakresie finansowania programów termomodernizacyjnych.

**7 Posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej:**

- należy dołączyć kopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 500.000 złotych.

**Wszelkie kserokopie przedłożonych dokumentów muszą być potwierdzone przez notariusza, radcę prawnego lub osoby uprawnione do podpisywania oferty.**

**8 Oświadczenie oferenta iż nie podlega wykluczeniu z postępowania z uwagi na brak podstaw o których mowa niżej:**

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) dostawców lub Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością,
- 2) dostawców lub Wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, lub których upadłość ogłoszono,
- 3) dostawców lub Wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaleganych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

**IV. Określenie przedmiotu zamówienia:**

Zamawiający zaprasza do składania ofert na wykonanie audytu energetycznego, dokumentacji projektowej sprawowanie nadzorów oraz wykonanie innych uzgodnień i opracowań na termomodernizację budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Granicznej 53, 53A, 53B, 53C w Katowicach.

W/w budynek jest budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym, posiada 12 kondygnacji nadziemnych, wzniesiony został w roku 1976 w technologii wielkiej płyty W-70, piwnice i przyziemia (partery) wykonane są jako monolityczne. W parterach zlokalizowane są częściowo mieszkania, lokale użytkowe i pomieszczenia pomocnicze, natomiast na wyższych piętrach tylko mieszkania. Budynki na początku lat 90 XX wieku zostały poddane termomodernizacji i ściany kondygnacji typowo mieszkalnych zostały ocieplone 5 – cio centymetrową warstwą wełny mineralnej i obłożone płytami azbestowo-cementowymi. Parter budynku został ocieplony w roku 2005.

Powierzchnia elewacji budynku wynosi ok. 12.000 m<sup>2</sup>

1. Zakres czynności wynikających z oferty obejmuje:

**1) Audyt energetyczny**

Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia audytu energetycznego wg wymagań Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach w związku z ubieganiem się o pożyczkę preferencyjną z Funduszu.

## 2) Dokumentację projektową

Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania dokumentacji projektowej, która winna być wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), aktualnymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r.: w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 22.04.2005r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.). Dokumentacja projektowa winna obejmować:

- a) Wykonanie projektu budowlanego ocieplenia budynku. W opracowaniu należy zamieścić szczegółowy opis proponowanych rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i kolorystycznych z wizualizacją. W projekcie należy przewidzieć naprawę wszystkich spoczników balkonowych wraz z wymianą balustrad, zadaszenia nad balkono-loggiami ostatnich kondygnacji, naprawę kominów ponad dachem i ich docieplenia w przestrzeni stropodachów, wymianę naświetli piwnicznych, wymianę luksferów na klatkach schodowych i korytarzach na okna PVC, opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Przy opracowywaniu dokumentacji należy uwzględnić wymogi i parametry techniczne określone w audycie energetycznym. Przed złożeniem projektu do uzyskania pozwolenia budowlanego w Urzędzie Miasta Wykonawca przekaze Zamawiającemu w/w projekt do akceptacji. Zamawiający dokona akceptacji projektu w ciągu 5 dni roboczych. Tylko zaakceptowany przez Zamawiającego projekt budowlany może zostać złożony do Urzędu Miasta w celu wydania pozwolenia,
- b) projekty wykonawcze wszystkich niezbędnych branż w tym projekt wymiany poziomów instalacji c.o. w piwnicach oraz innych prac w zakresie dostosowanym do zakresu prac wynikających z audytu energetycznego,
- c) uzyskanie wszystkich niezbędnych pozwoleń, opinii, uzgodnień branżowych i instytucjonalnych (np. decyzji, pozwolenia na wykonanie robót budowlanych w Urzędzie Miasta Katowice),
- d) opracowanie ekspertyzy ornitologicznej i przygotowanie wniosku z załącznikami do RDOŚ,
- e) opracowanie przedmiarów robót - zawierających zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych w postaci ciągów liczbowych robót podstawowych. Przedmiary robót należy wykonać jako oddzielne opracowanie z podziałem na branże,
- f) opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót zawierających zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót,
- g) opracowanie kosztorysów inwestorskich, które należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130 poz. 1389 z późn. zm.),
- h) sporządzenie zbiorczego zestawienia kosztów na zakres robót przewidzianych w projektach technicznych,

**3) Nadzory:**

- a) nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej z uwzględnieniem nieograniczonej ilości wizyt określanych w miarę potrzeb przez Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia za jej opracowanie),
- b) nadzór ornitologiczny na okres prowadzenia robót,

**4) Inne opracowania:**

- a) wykonanie sprawozdania z nadzoru ornitologicznego po zakończeniu robót,
- b) sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla danego budynku po zakończeniu robót termomodernizacyjnych.

**2. Opracowania należy wykonać w :**

- 1) **5 egzemplarzach** - dokumentacja projektowa na termomodernizację budynku,
- 2) **3 egzemplarzach** – audyt energetyczny dokumentacja projektowa dot. instalacji c.o., opinia ornitologiczna,
- 3) **2 egzemplarzach** - specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i ZZK (Zbiornicze Zestawienie Kosztów), świadectwo charakterystyki energetycznej i sprawozdanie z nadzoru ornitologicznego,
- 4) całość w/w opracowań w formie elektronicznej w formacie pdf na nośniku elektronicznym.

Dokumentację w w/w ilościach Wykonawca przekaże Zamawiającemu łącznie z oświadczeniem o jej kompletności.

Oferent zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności ekspertyzy, opinie, badania i pomiary, podkłady geodezyjne itp. a także załatwi wszelkie formalności administracyjne. Oferta musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

**Wskazane jest aby Oferent przed złożeniem oferty zapoznał się szczegółowo z budynkiem objętym przedmiotem opracowania. Zamawiający posiada pierwotną dokumentację techniczną budynku do wglądu.**

**V. Termin realizacji zamówienia:**

- 1. Termin realizacji prac projektowych ustala się do dnia **30.11.2018 r.**
- 2. Za zakończenie prac projektowych uznaje się wykonanie czynności zgodnie z art. IV ust. 1 pkt 1) i pkt 2) SWZ.

Natomiast terminy realizacji prac za pozostałe części zamówienia tj. art. IV ust.1 pkt 3) i pkt 4) SWZ ustalone zostaną przez Zamawiającego w miarę jego potrzeb.

**VI. Opis sposobu obliczania ceny:**

W oparciu o dane zawarte w specyfikacji (szczególnie art. IV), dokonaną przez Oferenta wizję lokalną oraz wiedzę techniczną w przedmiocie zamówienia należy przedłożyć określoną w złotych liczbowo i słownie cenę wstępną netto za wykonanie audytu energetycznego, dokumentacji projektowej, sprawowanie nadzorów oraz wykonanie innych uzgodnień i opracowań zgodnie z art. IV dla budynku przy ul. Granicznej 53, 53A, 53B, 53C.

**VII. Kryteria oceny ofert**

Poszczególne wagi, które Zamawiający będzie brał pod uwagę przy wyborze najkorzystniejszej oferty przedstawiają się następująco:

- ostateczne całkowite wynagrodzenie ryczałtowe netto **80%,**
- wiarygodność **20%.**

### VIII. Wniesienie wadium:

1. Oferent obowiązany jest wnieść wadium w wysokości **4.000 zł.** (słownie: cztery tysiące złotych).
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu na konto Spółdzielni: PKO BP I O/Katowice 90 1020 2313 0000 3402 0160 0030 z dopiskiem „Dokumentacja projektowa - Termomodernizacja ul. Graniczna 53, 53A, 53B, 53C - wadium”.
3. Wadium wniesione w pieniądzu winno znajdować się na koncie Zamawiającego w dniu, w którym upływa termin składania ofert.

UWAGA! Prosimy o podanie w ofercie zwrotnego numeru konta bankowego oferenta.

### IX. Składanie ofert :

Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę oznaczoną: **„Negocjacje z zachowaniem konkurencji – Wykonanie audytu energetycznego i dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zlokalizowanego przy ul. Granicznej 53, 53A, 53B, 53C w Katowicach”**

należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach ul. Paderewskiego 65, pok. 108 - sekretariat. Koperty nie mogą posiadać na zewnątrz oznakowań oferenta. Wskazane jest zastosowanie podwójnych kopert, przy czym druga koperta - wewnętrzna – powinna być oznakowana tj. posiadać nazwę i adres oferenta.

### X. Termin składania ofert upływa dnia: 27.03.2018r. o godz. 12<sup>00</sup>

1. Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez otwierania.
2. Zmiana lub wycofanie oferty:
  - 2.1. W dowolnym momencie przed upływem terminu składania ofert, każdy oferent może zmienić swoją ofertę poprzez złożenie nowej oznakowanej napisem **„Negocjacje z zachowaniem konkurencji - Wykonanie audytu energetycznego i dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zlokalizowanego przy ul. Granicznej 53, 53A, 53B, 53C w Katowicach - oferta zamienna”**.
  - 2.2. Żadna oferta nie może zostać zmieniona przez oferenta po terminie składania ofert pod rygorem jej odrzucenia.
  - 2.3. Oferent może wycofać swoją ofertę pismem podpisanym przez osobę uprawnioną najpóźniej w trakcie części jawnej negocjacji z zachowaniem konkurencji, przed rozpoczęciem otwierania ofert.

### XI. Termin związania ofertą:

Oferent będzie związany ofertą do dnia: **26.04. 2018r.**

### XII. Publiczne otwarcie ofert :

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **27.03.2018r.**

**o godz. 12<sup>30</sup>** w sali konferencyjnej.

W czasie części jawnej nastąpi otwarcie ofert, ogłoszenie nazw i adresów oferentów, cen ofertowych. Na tym zakończona zostanie część jawna postępowania i komisja przystępuje do części

niejawnej, bez obecności oferentów. Oferenci, których oferty spełnią wymagane kryteria zawarte w SWZ zostaną zaproszeni do drugiego etapu negocjacji.

Prowadzone negocjacje mają charakter poufny, a uzyskane w ich wyniku ceny są ostatecznymi. Po wybraniu przez komisję negocjacyjną najkorzystniejszej oferty i zatwierdzeniu wyników przez Zarząd Spółdzielni informacja o wyborze oferty ogłaszana jest publicznie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej w zakładce „PRZETARGI”. Ponadto Zamawiający zawiadamia oferenta pisemnie o wyborze jego oferty i o terminie zawarcia z nim umowy.

### **XIII. Osoby uprawnione do kontaktu z Oferentami**

Wszelkich informacji dotyczących spraw formalnych związanych z postępowaniem udziela w siedzibie Zamawiającego mgr inż. Anna Secemska **pok. 115**, tel. **32/351-17-34**.

Pytania dotyczące spraw merytorycznych należy składać na piśmie (faxem, listem, pocztą elektroniczną – [poczta@smpaderewski.pl](mailto:poczta@smpaderewski.pl)) w terminie na 6 dni przed terminem składania ofert. Zamawiający udzieli odpowiedzi niezwłocznie poprzez zamieszczenie jej na swej stronie internetowej.

### **XIV. Wybór wykonawcy, ogłoszenie wyników, podpisanie umowy:**

Komisja negocjacyjna dokonuje sprawdzenia i oceny ofert co do ich zgodności z ogłoszeniem i SWZ. Oferenci, których oferty zostały zakwalifikowane do dalszej części postępowania zapraszani są do negocjacji. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny a uzyskane w ich wyniku ceny są ostatecznymi.

Po wybraniu przez komisję negocjacyjną najkorzystniejszej oferty i zatwierdzeniu wyników przez Zarząd Spółdzielni informacja o wyborze oferty ogłaszana jest publicznie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w swej siedzibie, a także na stronie internetowej Spółdzielni - <http://www.smpaderewski.pl/oferty.php>.

Oferent, który wygra negocjacje z zachowaniem konkurencji zobowiązany jest do zawarcia umowy wg załączonego wzoru, w terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu.

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, przedstawi nieprawdziwe dane, uchyli się od zawarcia umowy lub nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych, która uzyskała największą ilość punktów.

### **XV. Załączniki do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia:**

Załącznik nr 1 - Wzór umowy.