

# **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

## **do negocjacji z zachowaniem konkurencji na wykonanie :**

### **„WYKONANIE OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH WRAZ Z POMIARAMI I DROBNYMI NAPRAWAMI BIEŻĄCYMI W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J.PADEREWSKIEGO”**

Postępowanie negocjacyjne będzie prowadzone w oparciu o "Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J.Paderewskiego w Katowicach" 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 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 jedną cenę ofertową za wykonanie całości przedmiotu zamówienia określoną w zł liczbowo i słownie (netto), a także ceny ofertowe dla każdej nieruchomości (pkt. IV) oddzielnie. 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 paraflowane 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 przetargowego.

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

Prawidłowo sporządzona oferta powinna zawierać :

1. Nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty.
2. Ścisłe określenie przedmiotu oferty.
3. Termin realizacji zamówienia.
4. Okres i warunki gwarancji.
5. Określenie ceny ofertowej za przedmiot umowy w zł liczbowo i słownie (netto) bez podatku VAT.
6. Oświadczenie zgodne z ust. III pkt. 8 niniejszej specyfikacji.
7. Oświadczenie o zaakceptowaniu warunków określonych projektem umowy, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.
8. Oświadczenie o związaniu z ofertą przez okres 30 dni.

9. Dokumenty świadczące o wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej zgodnie z ust. III p. 1 ÷ 7 specyfikacji.
10. Dowód wniesienia wadium.

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 :***

- 1) Wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub aktualny ( ważność 6 miesięcy) wyciąg z rejestru, w którym firma jest prowadzona, zawierający następujące dane:
  - 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,
- 2) Umowę Spółki Cywilnej – jeżeli działalność gospodarcza firmy jest prowadzona w formie Spółki Cywilnej,
- 3) Zaświadczenie z GUS o nadaniu regonu;

#### **2. *posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeśli obowiązujące przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień:***

- 1) informacja o kwalifikacjach,

#### **3. *posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia:***

- 1) informacja o stanie wyposażenia technicznego,
- 2) informacja o stanie i strukturze zatrudnienia,
- 3) informacja o kwalifikacjach załogi,
- 4) kierownik budowy lub kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego;

#### **4. *znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:***

- 1) kopia bilansu oraz rachunek zysków i strat za ostatni rok, a w przypadku dostawców lub wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacja określająca obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem,
- 2) aktualna opinia banku obsługującego oferenta (ważność 3 miesiące);

#### **5. *świadectwa wypełnienia zobowiązań względem Skarbu Państwa:***

- 1) 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 zaległych płatności (ważność zaświadczenia 3 miesiące);

#### **6. *dotychczasowa działalność jest zgodna z przedmiotem negocjacji:***

- 1) informacja o wykonanych podobnych lub tożsamyh zamówieniach z ostatnich 3 lat,
- 2) referencje wydane przez poprzednich zamawiających, dla których zrealizowano podobne prace ( co najmniej 3);

**7. posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej:**

- 1) należy dołączyć kopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 200.000,00 złotych.

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

**8. Wykonawca składa oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania zgodnie z poniższymi zasadami:**

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:**

Zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego rozdz. 6 art. 62, obowiązkiem Wykonawcy będzie wykonanie okresowej kontroli sprawności technicznej instalacji elektrycznej oraz wykonanie badania tej instalacji w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w następujących budynkach:

- |                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| 1. ul. Sikorskiego 10, 12, 14 i 16  | - 290 mieszkań   |
| 2. ul. Sikorskiego 18, 20, 22 i 24  | - 294 mieszkania |
| 3. ul. Sikorskiego 26, 28 i 30      | - 221 mieszkań   |
| 4. ul. Sikorskiego 32, 34 i 36      | - 222 mieszkania |
| 5. ul. Sikorskiego 38               | - 82 mieszkania  |
| 6. ul. Sikorskiego 40               | - 81 mieszkań    |
| 7. ul. Sikorskiego 42               | - 81 mieszkań    |
| 8. ul. Sikorskiego 44               | - 81 mieszkań    |
| 9. ul. Sowińskiego 1, 3             | - 172 mieszkania |
| 10. ul. Sowińskiego 7               | - 82 mieszkania  |
| 11. ul. Sowińskiego 9, 11           | - 161 mieszkań   |
| 12. ul. Sowińskiego 13, 15          | - 179 mieszkań   |
| 13. ul. Sowińskiego 17, 19, 21      | - 247 mieszkań   |
| 14. ul. Sowińskiego 29, 31, 33, 35  | - 282 mieszkania |
| 15. ul. Sowińskiego 37, 39, 41      | - 214 mieszkań   |
| 16. ul. Sowińskiego 43, 45          | - 145 mieszkań   |
| 17. ul. Graniczna 49, 49A, 49B      | - 244 mieszkania |
| 18. ul. Graniczna 53, 53A, 53B, 53C | - 365 mieszkań   |
| 19. ul. Graniczna 57, 57A, 57B, 57C | - 357 mieszkań   |
| 20. ul. Graniczna 61, 61A, 61B      | - 251 mieszkań   |

Razem: **4051** mieszkań + **237** lokali użytkowych  
i pomieszczenia gospodarcze, pralnie, suszarnie i W.C.  
znajdujące się na parterach budynków oraz:

- 21. ul. Sowińskiego 5a - Pawilon Handlowo-Usługowy
- 22. ul. Paderewskiego 63÷65 - Pawilon Handlowo-Usługowo-Gastron.
- 23. **51 klatek schodowych** – obwody ADM, zasilania głównego, administracyjnych, lokalowych itd. (pomiar rezystancji izolacji przewodów)

W powyższych budynkach mieszkalnych (zgodnie z wykazem poz. IV. pkt 1 ÷ 20) znajdują się również wszelkiego rodzaju pomieszczenia gospodarcze (np. pralnie, suszarnie), pomieszczenia techniczne (np. węzeł cieplny), korytarze piwniczne i na poszczególnych kondygnacjach hole - na parterze i przed windami, klatka schodowa itp., których instalacja elektryczna powinna też być objęta kontrolą.

Ogółem wskazane zasoby obejmują 20 budynków, w których znajduje się 51 klatek schodowych. Są to budynki typu wysokiego 11-sto lub 12-sto kondygnacyjne. W przyziemiach zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze oraz lokale użytkowe i częściowo mieszkania. Kondygnacje położone powyżej przyziemia są typowymi, znajdują tam swoją lokalizację mieszkania.

Każda klatka schodowa posiada oddzielne zasilanie w energię elektryczną. Wszystkie obwody administracyjne, lokali mieszkalnych i użytkowych itp. wyposażone są w urządzenia do pomiaru poboru energii elektrycznej. W piwnicach budynków znajdują się przyłącza główne. Zabezpieczenia przedlicznikowe lokali mieszkalnych znajdują się w tablicach piętrowych na poszczególnych korytarzach lokatorskich. Podstawowym elementem instalacji elektrycznej w lokalach (mieszkaniach, lokalach użytkowych i innych) jest centralna puszka rozgałęźna, która wchodzi w skład tablicy w lokalu. Gniazda wtykowe w kuchni i łazience powinny mieć styk ochronny. Jako ochronę przed porażeniem zastosowano dostatecznie szybkie wyłączenie napięcia w układzie TN.

Pawilony (zgodnie z wykazem poz. IV. pkt 21 ÷ 22) dwukondygnacyjne budynki, w których znajdują się lokale usługowe i gastronomiczne, klub osiedlowy „Rezonans” oraz siedziba Spółdzielni.

Zamawiający dysponuje pierwotną dokumentacją techniczną obiektów.

**Przed przystąpieniem do negocjacji oferent obowiązково przeprowadzi wizję lokalną w obiektach celem uzyskania informacji koniecznych do przygotowania oferty do dnia 24.08.2018r.**

**Zaświadczenie z odbytej wizji lokalnej w terenie, potwierdzone przez pracownika Działu Technicznego Spółdzielni należy umieścić w sporządzonej ofercie.**

Z przeprowadzonych kontroli instalacji elektrycznej należy sporządzić protokoły wg druków załączonych do SWZ:

- dla każdego lokalu (tzn. mieszkania, lokalu użytkowego) – druk nr 3
- dla wszystkich obwodów w klatce budynku (tzn. zasilania głównego, administracyjnych, lokalowych itd.) – druk nr 4
- końcowy dla klatki zawierający ocenę instalacji i zalecenia – druk nr 5

Dodatkowo Wykonawca dla każdej klatki sporządzi podsumowanie wyników kontroli wraz z zaleceniami.

**Dokumentację z wykonanych pomiarów wykonać także w wersji elektronicznej (format – PDF), przy czym protokoły dla każdego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego powinny być zapisane w odrębnych plikach PDF. Nazwy tych plików zostaną ustalone z działem Technicznym Spółdzielni. Kopia protokołu dla użytkownika lokalu.**

Wykonawca wyznaczy co najmniej 2 terminy kontroli w każdym budynku, przy czym drugi termin ma być wyznaczony co najmniej dwa tygodnie po pierwszym terminie. Na 7 dni przed kontrolą Wykonawca umieści ogłoszenie o przeprowadzeniu kontroli na klatce schodowej. Terminy kontroli, treść ogłoszenia każdorazowo należy konsultować z Zamawiającym.

**V. Termin realizacji całości zamówienia: 14.12.2018 r.**

**VI. Kryteria i wagi, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty :**

Oferty oceniane będą na podstawie kryteriów wyszczególnionych poniżej :

- cena ofertowa netto (bez VAT) - 70%
- wiarygodność - 30%

**VII. Opis sposobu obliczania ceny:**

W oparciu o załączony do SWZ „Zakres prac przy wykonywaniu okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności instalacji elektrycznych wraz z pomiarami (załącznik nr 2), Umowę (załącznik nr 1), przeprowadzoną wizję lokalną w terenie i po zapoznaniu się z dokumentacją techniczną należy przedłożyć cenę ofertową za kompleksowe wykonanie całego zakresu robót oraz ceny jednostkowe dla :

1. 1 szt. lokalu (mieszkalnego, lokalu użytkowego itp.) wg. **zał. nr 2**,  
Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania kontroli w obrębie lokalu, do usunięcia usterek np. prawidłowe podłączenie gniazd wtykowych, wykonania ponownych pomiarów po usunięciu usterki, sporządzenia protokołu wraz z kopią i przekazaniu jej użytkownikowi lokalu wg **zał. nr 3**,
1. 1 szt. klatki schodowej (**51 szt klatek** – obwody ADM, zasilania głównego, administracyjnych, lokalowych itd.) **zał. nr 4** (pomiar rezystancji izolacji przewodów)
2. 1 szt. Pawilonu (kompleksowa kontrola obiektu i lokali)

**Cena ofertowa będzie sumą poszczególnych składników :**

- iloczynu ilości lokali (4288) i ceny za 1 lokal,
- iloczynu ilości klatek (51) i ceny za 1 klatkę,
- iloczyn pawilonów (2) i ceny za 1 pawilon.

**Ceny winny być podane jako netto, czyli bez podatku VAT.**

**VIII. Wniesienie wadium:**

1. Wadium w wysokości 8.000,00zł (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100) winno znajdować się na koncie Zamawiającego w dniu, w którym upłynął termin składania ofert. Konto Spółdzielni: **PKO BP S.A. I/O Katowice 90 1020 2313 0000 3402 0160 0030**  
**UWAGA : prosimy o podanie w ofercie zwrotnego numeru konta bankowego oferenta.**
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu.

**IX. Składanie ofert :**

1. Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę oznaczoną :

**„OKRESOWA KONTROLA STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI  
ELEKTRYCZNYCH”**

należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach ul. Paderewskiego 65 , pok. nr 108 (Sekretariat Spółdzielni).

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.

Termin składania ofert upływa dnia : **28.08.2018r. o godz. 12<sup>00</sup>**

#### **X. Termin związania ofertą:**

Wykonawca będzie związany ofertą do dnia: **27.09.2018r.**

#### **XI. Otwarcie ofert :**

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **28.08.2018r. o godz. 13<sup>30</sup>** w siedzibie Spółdzielni ( sala konferencyjna).

W czasie części jawnej postępowania, w której mogą uczestniczyć wszyscy oferenci, nastąpi otwarcie ofert, ogłoszenie nazw i adresów oferentów oraz cen ofert. Na tym zakończona zostaje część jawna przetargu i komisja przystępuje do części niejawnej, bez obecności oferentów. Komisja dokona sprawdzenia i oceny ofert co do ich zgodności z ogłoszeniem. Oferty zgodne z warunkami ogłoszenia kwalifikowane są do negocjacji, niezgodne ulegają odrzuceniu. Oferenci których oferty zostały zakwalifikowane do dalszego postępowania zapraszani są do II etapu negocjacji. Komisja w pisemnym zaproszeniu wyznaczy termin, czas i miejsce negocjacji. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Uzyskane w wyniku negocjacji ceny są ostatecznymi.

Informację o wyborze oferty Zamawiający ogłosi publicznie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego.

#### **XII. Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest Pan Krzysztof Miszczuk**

w siedzibie Zamawiającego pok. 117 lub pod nr tel. 032/351-17-75.

- *k.miszczuk@smpaderewski.pl*

Pytania oferentów winny być składane na piśmie (list polecony, fax, e-mail).

#### **XIII. Załączniki do niniejszej specyfikacji:**

- |  |           |
|--|-----------|
| - wzór Umowy na wykonanie w/w prac   | zał. nr 1 |
| - „Zakres prac przy wykonywaniu okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem pomiarów” | zał. nr 2 |
| - druk protokołu kontroli instalacji elektrycznej w obrębie lokalu   | zał. nr 3 |
| - druk protokołu kontroli obwodów w klatce schodowej   | zał. nr 4 |
| - druk protokołu końcowego dla klatki schodowej  | zał. nr 5 |

**XIV.** Oferent, który wygra postępowanie zobowiązany jest do zawarcia umowy wg załączonego wzoru, w terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu.