



ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piekary” ul. Bieszczadzka 1a, 59-220 Legnica
tel. 76-855-07-61, e-mail: piekary@sm-piekary.pl
www.sm-piekary.pl

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**do przetargu nieograniczonego ofertowego
NR 7/09/2024-TB z dnia 05.09.2024r.**

na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej p.n.
**„Przebudowa wnętrza blokowego w obrębie
ul. Karkonoskiej 4-10; 12-16; 18-20 i 22-32
oraz ul. Bieszczadzkiej 21-31 w Legnicy”**

Zatwierdzono dnia 05.09.2024r.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

inż. Paweł Puk

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary”
Legnica

mgr Lidia Adutis

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

Załącznik do Specyfikacji warunków zamówienia

Załączniki do instrukcji dla oferenta:

1. ZAŁĄCZNIK nr 1 - „Wykaz wszystkich zamówień wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat (2021-2022-2023)”,
2. ZAŁĄCZNIK nr 2 - „Wykaz referencji ”
3. ZAŁĄCZNIK nr 3 - „Wykaz kadry ”
4. ZAŁĄCZNIK nr 4 - „Podwykonawcy”
5. ZAŁĄCZNIK nr 5 - „Kryteria i wagi oceny ofert”

Instrukcja dla oferentów

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piekary” w Legnicy ul. Bieszczadzka 1a - zwana dalej „Zamawiającym” ogłasza przetarg nieograniczony ofertowy nr 7/09/2024-TB z 05.09.2024r. na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej p.n. „Przebudowa wnętrza blokowego w obrębie ul. Karkonoskiej 4-10; 12-16; 18-20 i 22-32 oraz ul. Bieszczadzkiej 21-31 w Legnicy” który w dniu 05.09.2024r. został zamieszczony na oficjalnej stronie internetowej spółdzielni www.sm-piekary.pl.
2. Zamówienie obejmuje w szczególności:
 - a) Wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej zwanej dalej „Dokumentacją” obejmującej wykonanie dokumentacji projektowej do uzyskania pozwolenia na budowę, projektów budowlanych, projektów wykonawczych, rysunków warsztatowych, szkiców, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), dokumentacji kosztorysowej (przedmiary robót, kosztorysy branżowe, wykazy materiałów i urządzeń do wbudowania),
 - b) Uzyskanie własnym staraniem Wykonawcy (na podstawie przygotowanego przez oferenta pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego) wszystkich niezbędnych warunków, uzgodnień, pozwoleń, map w tym mapy do celów projektowych, opinii i innych dokumentów, niezbędnych oferentowi do opracowania kompleksowej dokumentacji projektowej (projektu budowlanego i wykonawczego) oraz kosztorysu wraz z przedmiarem robót. Oferent zobowiązany będzie uwzględnić w Dokumentacji wszystkie elementy nieujęte w PFU, PZT i w decyzji o warunkach zabudowy, które są niezbędne do prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem funkcjonowania obiektów tj. parkingu i boiska stanowiącego przedmiot całego Zadania.
 - c) Uzyskanie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwolenie na budowę i sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją Zadania p.n. „Przebudowa wnętrza blokowego w obrębie ul. Karkonoskiej 4-10; 12-16; 18-20 i 22-32 oraz ul. Bieszczadzkiej 21-31 w Legnicy”.
 - d) Wykonanie wstępnego projektu budowlanego (dalej „Koncepcja”) oraz planu zagospodarowania terenu wraz wykonanie wizualizacji planowanego Zadania (parking oraz boisko). Przed przystąpieniem do wykonania Dokumentacji, oferent zobowiązany będzie do uzyskania akceptacji Zamawiającego dla Koncepcji. Uzyskanie przez oferenta pisemnej akceptacji Koncepcji stanowi podstawę do rozpoczęcia właściwych prac projektowych tj. wykonania kompletnej Dokumentacji.
 - e) Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla Zadania (jeśli jest wymagana).
 - f) Wykonanie kompletnej Dokumentacji niezbędnej do uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla Zadania, w tym opracowania STWiORB, opracowania dokumentacji kosztorysowych (przedmiary robót, kosztorysy, wykaz materiałów i urządzeń do wbudowania), opracowania projektów budowlanych, projektów wykonawczych (we wszystkich branżach), rysunków wykonawczych, szkiców i innych opracowań projektowych, graficznych i obliczeniowych, niezbędnych dla prawidłowego wykonania robót budowlanych,
 - g) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego Zadania,
 - h) Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji, o której mowa powyżej,
 - i) Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją całego Zadania.
 - j) Zaopatrzenie Dokumentacji w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że Dokumentacja jest wykonana zgodnie z Umową, bezwzględnie obowiązującymi przepisami

- prawa i kompletna ze względu na cel, któremu ma służyć. Wykaz opracowań, pisemne oświadczenie stanowią integralną część przekazywanej Zamawiającemu Dokumentacji.
- k) Opracowania projektów budowlanych, projektów wykonawczych we wszystkich branżach: drogowej, budowlanej, instalacyjnej w zakresie instalacji kanalizacyjnych i elektrycznych. Sposób wykonania – po 3 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej,
 - l) Opracowania STWiORB we wszystkich branżach: drogowej, budowlanej instalacyjnej w zakresie instalacji kanalizacyjnych i elektrycznych. Sposób wykonania – po 3 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej,
 - m) Opracowania dokumentacji kosztorysowej (przedmiary robót, wykaz materiałów i urządzeń do wbudowania, kosztorysy). Sposób wykonania – po 3 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej,
 - n) Opracowania rysunków wykonawczych i innych opracowań projektowych, graficznych i obliczeniowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania robót budowlanych. Sposób wykonania - po 3 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej,
 - o) Opracowanie wstępnego projektu budowlanego oraz planu zagospodarowania terenu wraz z wykonaniem wizualizacji planowanego Zadania. Sposób wykonania - po 2 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej,
 - p) Opracowanie i zatwierdzenie projektu docelowej organizacji ruchu. Sposób wykonania - po 2 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej,
 - q) Dokumentację należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z nw. aktami:
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.).
 - r) W ramach wykonywania Dokumentacji oferent zobowiązany będzie także do pozyskania na własny koszt:
 - Wypisów z rejestru gruntów wraz z mapą ewidencyjną,
 - Pozyskania mapy do celów projektowych,
 - Uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania Umowy dokumentów i zgód, w tym wykonania prac projektowych, decyzji, zezwoleń, zgód, potwierdzeń, opinii, uzgodnień i stanowisk organów administracji i innych właściwych instytucji i osób, w zakresie umożliwiającym uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę, w tym między innymi uzyskanie wymaganych warunków przyłączeniowych do sieci infrastrukturalnych oraz w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie parkingu,
 - Wykonania niezbędnych badań technicznych.

3. Zamówienia należy zrealizować w terminie:

Termin rozpoczęcia Etapu 1: **od dnia 01 października 2024 roku,**
Termin wykonania Etapu 1: **do dnia 15 listopada 2024 roku,**

Termin rozpoczęcia Etapu 2: **od dnia 01 grudnia 2024 roku**
Termin wykonania Etapu 2: **do dnia 15 kwietnia 2025 roku.**

Etap 1 – obejmuje: wykonanie Koncepcji oraz planu zagospodarowania terenu wraz z wykonaniem wizualizacji planowanego Zadania i uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy (jeśli jest wymagana),

Etap 2 – obejmuje: opracowanie kompletnej Dokumentacji uzgodnionej z Zamawiającym i zaakceptowanej przez Zamawiającego i uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

4. Załączniki od nr 1 do 4 do niniejszej instrukcji dla oferentów powinny zostać wypełnione przez oferenta bez wyjątku i ściśle wg warunków i postanowień zawartych w specyfikacji warunków zamówień bez dodatkowych w nich zmian przez oferenta. W przypadku, gdy jakkolwiek część powyższych dokumentów nie dotyczy oferenta, wpisuje on „nie dotyczy”.

5. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wykonawcy spełniający następujące warunki:

5.1. Potencjał kadrowy

Mieć do dyspozycji odpowiednio wykwalifikowany personel posiadający uprawnienia projektowe w zakresie niezbędnym do wykonania Dokumentacji w szczególności:

- a) branży architektoniczno-budowlanej,
- b) branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji kanalizacyjnych,
- c) branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych,
- d) branży drogowej.

5.2. Doświadczenie zawodowe

Zrealizować, jako główny wykonawca w okresie 3 ostatnich lat tj. 2021-2022-2023, co najmniej jedno zamówienie o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem niniejszego zamówienia.

5.3. Warunki gwarancji i rekojmi

Udzielić co najmniej 24-miesięcznej gwarancji na całość przedmiotu zamówienia.
Udzielić 60-miesięcznej rekojmi na całość przedmiotu zamówienia.

6. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:

6.1. Formularz oferty - na załączonym druku (**Załącznik nr 1 do SWZ**)).

6.2. Dowód wpłacenia wadium.

6.3. Dane dotyczące wiarygodności prawnej, finansowej, ekonomicznej i technicznej:

- a/ Aktualny wpis z rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji potwierdzający dopuszczenie do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (**z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę otwarcia ofert**).

- b/ Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych (**termin ważności zaświadczenia - 1 miesiąc od daty wystawienia**).
- c/ Zaświadczenie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenia społeczne (**termin ważności zaświadczenia - 1 miesiąc od daty wystawienia**).
- f/ Wykaz osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia na Załączniku Nr 3 do instrukcji dla oferenta z udokumentowaniem ich doświadczeń i kwalifikacji zawodowych oraz uprawnień.
- g/ Wykaz wszystkich zamówień zrealizowanych w okresie ostatnich 3 lat dotyczących przedmiotu zamówienia - na Załączniku Nr 1 do instrukcji dla oferenta i wykaz referencji za ostatnie 3 lata - na Załączniku Nr 2 do instrukcji dla oferenta.
- h/ Dane dotyczące podwykonawców przewidywanych do realizacji zamówienia oraz zakres powierzonych im części zamówienia - na Załączniku nr 4 do instrukcji dla oferenta.
- i/ Oświadczenie o udzieleniu gwarancji na wykonanie całości zamówienia na Załączniku Nr 9 do SWZ.
7. Dopuszcza się możliwość złożenia jednej oferty przez dwóch lub więcej podmiotów, pod warunkiem, że taka oferta spełniać będzie następujące wymagania:
- oferenci przedłożą umowę przedwstępną przewidującą ich sposób odpowiedzialności,
 - w odniesieniu do wymogów dotyczących wiarygodności oferentów przewidziane specyfikacją dokumenty winni złożyć wszyscy oferenci występujący wspólnie,
 - oferta powinna być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich oferentów występujących wspólnie,
 - oferenci powinni upoważnić jednego spośród siebie, jako przedstawiciela pozostałych a jego upoważnienie udokumentowane winno być pełnomocnictwem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli pozostałych oferentów.
8. **Każdy oferent przedłoży tylko jedną ofertę, sam lub jako reprezentant Spółki. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.**
9. Oferent poniesie wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 9.1 Oferta będzie napisana w języku polskim, na maszynie do pisania lub komputerze oraz będzie podpisana przez upoważnionego przedstawiciela. Wszystkie stronicze oferty, wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany będą parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- 9.2. Oferent zamieści ofertę w zaklejonej kopercie, która:
- będzie zaadresowana na Zamawiającego, na adres podany w p-kcie 1 oraz
 - będzie posiadać oznaczenie „**Projekt przebudowy wnętrza blokowego**”.

10. Zaleca się, aby oferent zdobył wszystkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
11. Oferta powinna obejmować całość zamówienia.
12. Okres związania oferenta wynosi **30 dni** od daty terminu składania ofert.

13. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 5 000 zł. Wadium należy wnieść w pieniądzu na konto SM „Piekary” w Banku Pocztowym S.A. POK w Legnicy nr 46 1320 1999 2293 9898 2000 0216 do dnia 17.09.2024r.

Przy wnoszeniu wadium oferent winien powołać się na oznaczenie oferty („*Projekt przebudowy wnętrza blokowego*”) podane przez Zamawiającego w momencie jej składania. Nie wniesienie wadium w terminie podanym powyżej spowoduje odrzucenie oferty.

Oferta, która nie będzie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie odrzucona.

Dyspozycje w zakresie zwrotu wadium wniesionego w pieniądzu dla oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, Zamawiający przekaże do banku w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy z oferentem, którego oferta została wybrana, lecz nie później niż następnego dnia po zakończeniu okresu związania oferenta określonego w pkt. 12.

Prosi się oferentów o podanie nr konta, na które nastąpi zwrot wadium.

Oferent traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:

- odmówi podpisania umowy,
- odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

14. Oferenci przedstawiają oferty zgodnie z wymogami specyfikacji warunków zamówienia. **Alternatywy nie będą brane pod uwagę.**

14.1. Dopuszcza się dołączanie dokumentów do oferty w postaci kserokopii z potwierdzeniem przez Oferenta ich zgodności z oryginałem. Na żądanie zamawiającego Oferent winien przedłożyć oryginał dokumentu.

15. Oferta będzie napisana w języku polskim, na maszynie do pisania lub komputerze oraz będzie podpisana przez upoważnionego przedstawiciela. Wszystkie strony oferty, wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany będą parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

16. Ofertę należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy ul. Bieszczadzka 1a (Punkt Obsługi Klienta), nie później niż do 19.09.2024r. godz. 14⁰⁰. Nie należy wrzucać ofert do skrzynek wystawionych przed budynkiem. Oferty mogą być złożone osobiście w Punkcie Obsługi Klienta za pokwitowaniem potwierdzonym przez zamawiającego lub przesłane przesyłką pocztową lub kurierską. Oferty będą zakwalifikowane do postępowania pod warunkiem dostarczenia ich do siedziby zamawiającego do dnia 19.09.2024r. godz. 14:00 (liczy się data i godzina wpływu oferty do zamawiającego).

- 16.1 Każda oferta zostanie zarejestrowana, a na kopercie zostanie złożona pieczęć zamawiającego, zapisana data i godzina złożenia oferty oraz kolejny jej numer.
- 16.2 Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone oferentowi nie otwierane.
17. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie a wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed terminem składania ofert określonym w p-kcie 16.
- 17.1 Oferent nie może wycofać oferty i wprowadzić zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert - pkt. 16.
- 18. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i zmianami w dniu 20.09.2024r. godz.10⁰⁰ w pokoju Nr 23 (sala konferencyjna), w siedzibie SM „Piekary” w Legnicy ul. Bieszczadzka 1a. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert.**
- 18.1 Postępowanie przetargowe jest przeprowadzane przez komisję przetargową powołaną przez Zarząd SM „Piekary”.
- 18.2 Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na część: jawną i niejawną.
- 18.3 W części jawnej komisja otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty.
18. 4 W toku dokonywania oceny złożonych ofert (część niejawna) Zamawiający może żądać udzielania przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
19. Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji ceny z oferentami.
20. Zamawiający powiadomi drogą mailową o wyniku przetargu. W zawiadomieniu wysłanym do oferenta, którego oferta została wybrana Zamawiający określi termin i miejsce zawarcia umowy. Zawarcie umowy dojdzie do skutku w dniu, jaki nastąpi po upływie 7 dni licząc od dnia wyboru oferenta.
21. Oferent przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5% oferowanego wynagrodzenia**.
22. Warunki i termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zamiany na gwarancje ubezpieczeniowe lub bankowe określone zostały we wzorze umowy.
23. Przy wyborze ofert Zamawiający będzie kierować się kryteriami i wagami, o których mowa w Załączniku nr 5 do instrukcji dla oferenta.
24. Oferentowi przysługuje prawo zwrócenia się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ wyłącznie mailowo, adres mailowy: piekary@sm-piekary.pl . Wniosek oferenta o wyjaśnienie treści SWZ może wpłynąć do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert.

Uprawnieni do kontaktowania się z oferentami:

- Mieczysław Pakuła - Główny Specjalista d/s Ogólnobudowlanych.
- Marek Śliwak - St. Specjalista ds. Budowlanych.

25. Odwołania i unieważnienie przetargu:

- 1/ Zamawiającemu przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
- 2/ Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.
- 3/ Zamawiającemu przysługuje prawo ograniczenia zakresu robót.

Zatwierdził:

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

[Signature]
inż. Paweł Puk

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekarzy”
w Legnicy

[Signature]
mgr Lidia Adutis

Legnica, dnia 05.09.2024r.