

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Żeromskiego 1 w Słupsku

Adres do korespondencji:

NDM Zarządzanie Nieruchomościami

Ul. Mostnika 12/1

76-200 Słupsk

e-mail: ndmslupsk@wp.pl

telefon: 606426204

Adres strony internetowej na której będzie zamieszczone ogłoszenie:

<https://ndm.slupsk.pl/przetargi/>

**OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT
WRAZ ZE SPECYFIKACJĄ PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

dla postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie konkursu ofert zgodnie z ustawą kodeks cywilny w ramach projektu „Rewitalizacja Miasta Słupska Specjalna Strefa Rewitalizacji”.

Nazwa postępowania:

**Rewitalizacja Miasta Słupska Specjalna Strefa Rewitalizacji zadanie nr 6
pod nazwą „Remont elewacji budynku wielorodzinnego przy ul.
Żeromskiego 1 w Słupsku ”**

I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w zakresie remontu budynku wielorodzinnego przy ulicy Żeromskiego 1 w Słupsku.
2. Zakres zamówienia obejmuje:
 - Remont elewacji frontowej
 - Izolacja ścian fundamentowych od frontu
 - Remont elewacji od podwórza
 - Izolacja ścian fundamentowych od podwórza
 - Remont kominów na strychuSzczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa przedmiar robót oraz wzór umowy stanowiące załączniki do ogłoszenia.
3. Zamawiający nie wprowadza zastrzeżenia wskazującego na obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę zamówienia. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcy po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, w całości bądź części, Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie (Formularzu Oferty) zakresu zamówienia jaki zamierza powierzyć podwykonawcy, wraz z podaniem przez Wykonawcę nazw (firm) podwykonawców. W przypadku nie wskazania w formularzu ofertowym zakresu zamówienia, który ma być realizowana przez podwykonawcę Zamawiający uzna, że całość zamówienia będzie wykonywana przez Wykonawcę osobiście.
4. Wspólny słownik zamówień CPV dla wszystkich części zamówienia:
 - 45000000-7 Roboty budowlane
 - 45320000-6 Roboty izolacyjne
 - 45410000-4 Tynkowanie
 - 45442110-1 Malowanie budynków

II. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełnienia.

1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu.
2. Warunki udziału w postępowaniu:
 - a) **Kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej** , o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający nie stawia warunków w tym zakresie.
 - b) **Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:** Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej: **500,000 PLN.**
 - c) **Zdolności technicznej lub zawodowej:** Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że:
 - w okresie ostatnich pięciu lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie wykonał, co najmniej dwa zamówienia polegające na wykonywaniu robót budowlanych w zakresie renowacji elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską.
 - dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi w specjalności ogólnobudowlanej bez ograniczeń oraz przynależy do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

3. Wykonawca może polegać na sytuacji ekonomicznej i finansowej oraz na zgodności technicznej i zawodowej innego podmiotu, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nim stosunku. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia.
4. W przypadku Wykonawców występujących wspólnie o udzielenie zamówienia warunki określone w pkt II muszą być spełnione łącznie, a dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu składa jeden z nich albo wszyscy wspólnie.
5. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu nastąpi na podstawie dokumentów i oświadczeń, wyszczególnionych w pkt. 8, przedłożonych przez Wykonawcę wraz z ofertą.
6. Zamawiający dopuszcza możliwości jednokrotnego wezwania wykonawcy do uzupełnienia dokumentów i do złożenia wyjaśnień w zakresie treści złożonej oferty.
7. Zasada oceny dokumentów będzie odbywać się na warunkach: spełnia – nie spełnia, tj. z treści załączonych dokumentów musi jednoznacznie wynikać, iż w/w warunki zostały spełnione.
8. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć razem z ofertą :
 - 1) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, którego wzór stanowi załącznik do ogłoszenia, wraz z dokumentami poświadczającymi spełnienie warunków udziału w postępowaniu takimi jak:
 - a) Wykaz robót budowlanych wykonywanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich zakresu, wartości, daty i miejsca wykonania, wraz z załączeniem dowodów określających, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (referencje).
 - a) Wykaz osób stanowiących kardę techniczną, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kontrolę jakości robót i kierowanie robotami budowlanymi.
 - b) Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia wraz z dowodem zapłaty.
9. Dokumenty i oświadczenia, o których mowa powyżej muszą zostać złożone w formie oryginału bądź kopi poświadczonych za „zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę.
10. Zamawiający odrzuci ofertę jeśli będzie ona niezgodna z treścią ogłoszenia i wymogami Zamawiającego w zakresie spełniania warunków udziału w postępowaniu.

III. Kryteria oceny oferty

1. Przy wyborze i ocenie ofert Zamawiający kierować się będzie następującymi kryteriami:
 - cena 80%
 - gwarancja 20%
2. Opis kryterium najniższa cena:

Cena ofertowa to całkowite wynagrodzenia brutto, podane w formie **ryczałtu** i zawierać w sobie wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia. Przy szacowaniu ceny ryczałtowej Wykonawca winien mieć świadomość, że ten rodzaj wynagrodzenia nie może podlegać podwyższeniu na etapie realizacji umowy, nawet w przypadku wystąpienia rodzajów i kosztów, które wykonawca nie mógł przewidzieć w momencie składania oferty. (art. 632 ustawy kodeks cywilny Dz. U. 2016, poz. 380 z późniejszymi zmianami).

Cenę ofertową należy obliczyć łącznie z podatkiem VAT, dla robót budowlanych z Vat 8%.

Cenę oferty należy obliczyć i podać zgodnie z polskim systemem płatniczym z dokładnością zaokrągleń do drugiego miejsca po przecinku. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

3. Opis kryterium najdłuższy okres gwarancji.

Wykonawca udziela gwarancji jakości na wbudowywane materiały budowlane oraz zrealizowane roboty budowlane. Okres gwarancji winien być racjonalny, przy uwzględnieniu możliwości dochodzenia roszczeń z jej tytułu przez Wspólnotę mieszkaniową. Szczegółowe warunki obowiązywania gwarancji określają przepisy kodeksu cywilnego. Minimalna długość okresu gwarancji wynosi 24 miesiące, a maksymalny 72 miesiące.

4. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom w ogłoszeniu oraz zawiera najkorzystniejszy bilans ceny i terminu gwarancji, uzyskując tym samym najwyższą ilość punktów liczoną metodologią zgodną z pkt. III.

IV. Opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny oferty.

1. Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższymi zasadami:

a) **Kryterium ceny (Pc):** ocenie zostanie poddana cena ofertowa brutto, za którą wykonawca deklaruje się zrealizować zamówienie.

Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg wzoru:

$$Pc = (Cn / Co) \times 80$$

gdzie:

Pc – ilość punktów za cenę (max. 80)

Cn – cena najniższa wśród ofert

Co – cena danego Wykonawcy

Oferta z najniższą ceną uzyska maksymalnie 80 pkt, kolejne oferty otrzymają punkty zgodnie ze wzorem matematycznym wskazanym powyżej.

b) **Kryterium termin gwarancji (T)** – ocenie zostanie poddany okres na jaki wykonawca udziela gwarancji na roboty budowlane. Zastrzega się, iż maksymalny okres gwarancji wynosi 72 miesiące, a minimalny 24 miesięcy.

Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg wzoru:

$$T = (Tb / Tn) \times 20$$

T- ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium termin gwarancji (max. 20)

Tb – termin gwarancji badanej oferty

Tn – najdłuższy termin spośród ofert niepodlegających odrzuceniu

Oferta, która zawierająca najdłuższy termin gwarancji otrzyma 20 pkt. kolejne oferty otrzymają punkty zgodnie ze wzorem matematycznym wskazanym powyżej.

2. Punktacja będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

3. Punkty otrzymane w kryterium cena i termin gwarancji podlegają sumowaniu ($P = Pc + T$). Suma punktów wskazuje wynik oceny oferty.

V. Termin składania ofert

1. Wykonawca składa ofertę w terminie wskazanym w ogłoszeniu, jednakże nie krótszym niż 14 dni, liczonym od dnia publikacji ogłoszenia.

2. Ofertę należy złożyć w siedzibie administratora nieruchomości tj. NDM Zarządzanie Nieruchomościami,

ul. Mostnika 12/1, 76-200 Słupsk

w terminie do 13.06.2025 roku do godz. 10:00.

3. Dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
4. Oferty złożone po wyznaczonym terminie do składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.
5. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 13.06.2025 roku do godz. 11:00** w siedzibie administratora nieruchomości.
6. Informacje podane w trakcie jawnego otwarcia ofert zostaną udostępnione nieobecnym Wykonawcą na ich wnioski.

VI. Termin realizacji umowy

Przedmiot umowy należy realizować w terminie do 30.09.2025r.

VII. Informacja na temat zakazu powiązań osobowych lub kapitałowych.

1. Wykonawca, nie może być powiązany osobowo i kapitałowo z Zamawiającym oraz osobami wykonującymi czynności związane z procedurą wyboru oferty.

VIII. Określenie warunków istotnych zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, o ile przewiduje się możliwość zmiany takiej umowy.

1. Zamawiający informuje, że umowa o udzielenie zamówienia będzie zawarta zgodnie z treścią i na warunkach określonych we wzorze umowy.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, w szczególności cen podlegających ocenie, na podstawie których dokonano jej wyboru.
4. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - zmiany terminu realizacji robót:
 - a) w przypadku wystąpienia siły wyższej powodującej obiektywną niemożliwość realizacji umowy w określonym terminie,
 - b) decyzji zamawiającego zmieniającymi termin zakończenia robót w związku z okolicznościami nie mającymi związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - c) napotkania na nieruchomości, na której prowadzone są roboty budowlane, warunków fizycznych bądź przedmiotów mających wpływ na wydłużenie procesu inwestycyjnego,
 - d) konieczności wykonania robót dodatkowych, które nie zostały ujęte w dokumentacji, a które ze względu na swoje rozmiary i zakres mogą spowodować przesunięcie terminu zakończenia robót,
 - zmiana zakresu robót, która wynika z konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych, jednakże wartości tych robót nie może być większa niż 10% wartości umowy podstawowej,
 - wszelkich zmian wynikających z konieczności dostosowania treści umowy do obowiązującego prawa;
 - zmiany osób uprawnionych do koordynowania, kontroli oraz odbiorów prac będących przedmiotem umowy.

IX. Informacja o możliwości składania ofert częściowych

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

X. Informacja o możliwości składania ofert wariantowych

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

XI. Informacja o planowanych zamówieniach

Zamawiający nie planuje udzielić zamówień, dodatkowych i uzupełniających

XII. Inne informacje niezbędne do przygotowania oferty

1. Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawców o wyniku postępowania, a Wykonawcę którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza o terminie zawarcia umowy.
2. Warunkiem zawarcia umowy jest dostarczenie przez Wykonawcę uprawnień budowlanych osób wskazanych w wykazie osób jako pełniące obowiązki kierownika budowy.
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
4. Zamawiający ustala, że oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje wymieniane między Zamawiającym, a Wykonawcami będą w postępowaniu przekazywane **pisemnie, drogą elektroniczną na adres mail: ndmslupsk@wp.pl, bądź papierowo na adres: NDM Zarządzanie Nieruchomościami, ul. Mostnika 12/1, 76-200 Słupsk**. Osobami uprawnionymi przez Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami są pani Aleksandra Junak.
5. Zamawiający opublikuje ogłoszenie wraz z załącznikami oraz wyjaśnienia i zmianę treści ogłoszenia na stronie internetowej www.ndm.slupsk.pl.
4. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 14 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu do składania ofert.
5. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie i opisać w następujący sposób: koperta zaadresowana na Zamawiającego, opisana nazwą i adresem wykonawcy z zaznaczeniem: **OFERTA – „Remont elewacji budynku wielorodzinnego przy ulicy Żeromskiego 1 w Słupsku”, nie otwierać przed dniem 13.06.2025 roku godz.: 10:30.**

XIII. Wykaz załączników do ogłoszenia

Lp.	Oznaczenie Załącznika	Nazwa Załącznika
1.	Załącznik nr 1	Przedmiar robót
2.	Załącznik nr 2	Wzór umowy
3.	Załącznik nr 3	Formularz ofertowy
4.	Załącznik nr 4	Oświadczenie o spełnieniu warunku udziału w postępowaniu
5.	Załącznik nr 5	Wykaz robót
6.	Załącznik nr 6	Wykaz osób