

Dokumentacja Przetargowa

Przetarg nieograniczony

do którego nie stosuje się ustawy – Prawo Zamówień Publicznych,
z wyjątkiem przypadków wyraźnie przewidzianych w niniejszej specyfikacji.

**Na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 14 mieszkaniach
wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu.**

Zamawiający:

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Tomaszowska 10J

96-200 Rawa Mazowiecka

tel.(046) 814 51 13

fax(046) 814 51 13

www.bip.rawskie-tbs.akcessnet.net

Rawa Maz., dnia 8.04.2013r.

znak sprawy: IPiRG/ 1/2013

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

Przetarg nieograniczony

do którego nie stosuje się ustawy – Prawo Zamówień Publicznych , z
wyjątkiem przypadków wyraźnie przewidzianych w niniejszej specyfikacji.

ZAMAWIAJĄCY

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Tomaszowska 10J

96-200 Rawa Mazowiecka

Regon 750724540 NIP 835 14 79 966

www.bip.rawskie-tbs.akcessnet.net

zwane dalej ZAMAWIAJĄCYM

-zaprasza do udziału w przetargu **nieograniczonym** na
budowę budynku mieszkalnego o 14 mieszkaniach w Rawie Mazowieckiej,
przy ulicy Piłsudskiego /Zatylnej na działkach o nr ew 79/4, 79/5, 79/6 obręb 4.
pow. użytkowej 827,63 m² i kubaturze 3.597 m³

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest budynek mieszkalny o 14 samodzielnych lokalach 2 i 1/2 kondygnacji wraz z wewnętrznymi instalacjami sanitarnymi, elektrycznymi, przyłączem wodociągowym, kanalizacją sanitarną i deszczową, gazową z wyposażeniem mieszkań w piece dwu funkcyjne na co i cw oraz rozbiórka istniejących komórek wyłączonych z użytkowania, a usytuowanych na działkach o numerach ewidencyjnych. 79/4 obręb 4.

Zagospodarowanie terenu w zakresie utwardzenia istniejącej powierzchni gruntowej kostką polbruk, budowa dwóch garaży, terenu zieleni oraz obiektów małej architektury, gazonów kwiatowych i ławek.

Szczegółowy zakres robót określony jest w projekcie technicznym, który zostanie udostępniony przez zamawiającego do wglądu.

FINANSOWANIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie ze środków własnych Wykonawcy. Należność za zrealizowaną inwestycję Zamawiający będzie spłacał sukcesywnie w ratach po uzyskaniu środków z ewentualnej sprzedaży wyodrębnionych lokali mieszkalnych lub partycypacji w kosztach do 30% wartości budowy przez przyszłych najemców, a także w części ze środków RTBS-u. Wysokość rat uzależniona będzie od wysokości kwoty jaka wpłynie od przyszłych właścicieli bądź najemców.

Te lokale mieszkalne na które Zamawiający nie znajdzie nabywców pozostaną niezasiedlone, a koszty utrzymania tych lokali pokrywać będzie Wykonawca do czasu ich sprzedaży lub wynajęcia.

Harmonogram spłaty rat oraz ich wysokość ustalony będzie z wybranym Wykonawcą po zakończeniu budowy i jej rozliczeniu.

WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOM

O niniejsze zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- wykonywali wcześniej prace o takim charakterze i porównywalnej wartości,
- przedstawiają pozytywne referencje od innych Zamawiających potwierdzających wykonane prace,
- posiadają niezbędną wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonywania zamówienia,
- znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia i sfinansują go z własnych środków,
- nie podlegają wykluczeniu z postępowania z przyczyn określonych w art.24 ustawy prawo zamówień publicznych,
- złożą ofertę zgodnie z warunkami SIWZ,
- złożą stosowne oświadczenie, iż spełniają wymagania określone w SIWZ.

OFERTA CAŁA/CZĘŚCIOWA

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych lub wariantowych.

OKREŚLENIE WARTOŚCI OFERTY

Cena ofertowa powinna określać całkowitą wartość robót w zakresie objętym dokumentacją techniczną w tym:

- rozbiórkę komórek,
- roboty ogólnobudowlane,
- wykonanie wewnętrznych instalacji wod kan,co,cw,gazowej,elektrycznej,RTV,domofonowej,telefonicznej,
- wykonanie sieci i przyłączy,zimnej wody,kanalizacji sanitarnej,deszczowej,
- zagospodarowanie terenu poprzez utwardzenie kostką polbruk, zieleni i małej architektury,
- budowę dwóch garaży.

INFORMACJE

Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymogami określonymi w SIWZ. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Oferta musi być napisana czytelnie w języku polskim (wskazany jest maszynopis lub wydruk komputerowy)

Oferta musi zostać podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy zgodnie z formą reprezentacji oferenta określoną we wpisie w Krajowym Rejestrze Sądowym lub innym dokumencie urzędowym określającym formę organizacyjną oferenta.

Wszystkie strony w ilości wskazanej w formularzu ofertowym powinny być spięte (zszyte) w sposób zapobiegający zdekompletowaniu zawartości oferty. Każda strona musi być opatrzona kolejnym numerem. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE TREŚCI SPECYFIKACJI

Oferent w przypadku wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości związanych z SIWZ, czy też przedmiotem zamówienia, sposobem przygotowania i złożenia ofert, kieruje swoje zapytanie na piśmie. Zamawiający udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem przed terminem składania ofert pod warunkiem, że zapytanie to zostanie skierowane nie później niż na 5 dni przed upływem terminu otwarcia ofert.

Pisemna odpowiedź zostanie przesłana wszystkim uczestnikom postępowania bez wskazania źródła zapytania. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przed terminem składania ofert zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ.

O każdej ewentualnej zmianie zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich uczestników postępowania. W przypadku natomiast, gdy zmiana będzie powodować konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert, a wszelkie prawa i zobowiązania oferenta i Zamawiającego odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi.

Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktowania się z oferentami jest z ramienia zamawiającego p. Krzysztof Zychowicz tel. 046 814 51 13.

WADIUM

Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 250.000 zł (słownie : dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) .

Wadium może być wnoszone w następujących formach:

1. Pieniężnej na konto Zamawiającego :
nr rachunku BS Biała Rawska 54 9291 0001 0051 0831 2000 0010
2. gwarancji bankowych
3. gwarancji ubezpieczeniowych

Oferta nie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania. Wadium musi być wniesione nie później niż do dnia. 06.05.2013r., włącznie. W przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę uznania rachunku Zamawiającego.

ZWROT WADIUM

Nastąpi, gdy zaistnieje jedna z poniższych okoliczności:

- upłynął termin związania ofertą
- zawarto umowę z wybranym oferentem
- Zamawiający unieważnił przetarg.

Dyspozycje w zakresie zwrotu wniesionego w porządku wadium przez oferentów, których oferta nie została wybrana Zamawiający przekaze do banku, w którym ma konto nie później niż w ciągu dwóch dni roboczych od daty podpisania umowy z wybranym oferentem lecz nie później niż następnego dnia po upływie terminu związania ofertą.

UTRATA WADIUM

Oferent traci wadium, jeżeli:

- odmówi podpisania umowy w terminie określonym przez Zamawiającego po zawiadomieniu oferenta o dokonaniu wyboru jego oferty,

- zawarcie umowy stało się niemożliwe wskutek okoliczności leżących po stronie oferenta,
- oferent przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe.

TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni. Bieg tego terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. W tym okresie oferta zachowuje swoją ważność pod warunkiem, że nie zostanie ona odrzucona z przyczyn określonych w niniejszej SIWZ.

Podpisanie umowy z oferentem wygrywającym przetarg kończy okres związania pozostałymi ważnymi ofertami.

TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

Ofertę należy złożyć w kopercie zamkniętej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

Ofertę należy złożyć w siedzibie zamawiającego tj. Rawskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10J (sekretariat) pokój nr 3, nie później niż do dnia 7.05.2013r. do godz.9:00.

Kopertę należy zaadresować według poniższego wzoru:

RAWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
96-200 RAWA MAZOWIECKA, UL. TOMASZOWSKA 10J
„OFERTA NA BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
W RAWIE MAZOWIECKIEJ PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO/ZATYLNA
dz. ew. nr 79/4, 79/5, 79/6 obręb 4.”

Ofertę składaną do Zamawiającego za pośrednictwem np. Poczty Polskiej, przesyłki kurierskiej itp. należy dodatkowo opisać na kopercie następującym zdaniem: „Nie otwierać przed terminem 7.05.2013r. do godz.9:00. Oferty, które wpłyną do zamawiającego po wyznaczonym terminie będą odesłane bez otwierania.

OTWARCIE OFERT

Otwarcie ofert nastąpi dnia 7.05.2013r. godz.9:15 w siedzibie Zamawiającego w Rawie Mazowieckiej przy ul. Tomaszowskiej 10J (sala narad).

Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności oferenta podczas otwarcia ofert Zamawiający prześle oferentowi informacje z sesji otwarcia na pisemny wniosek oferenta.

ZAWARTOŚĆ OFERT

Celem potwierdzenia spełnienia warunków stawianych oferentom przez Zamawiającego oraz dla uznania formalnej poprawności, oferta musi zawierać następujące dokumenty oryginalne lub poświadczone za ich zgodność z oryginałem (kserokopie, odpisy), a mianowicie:

- oświadczenie o spełnieniu warunków określonych przepisami art.22 ust.1 ustawy prawo zamówień publicznych oraz oświadczenie, że oferent nie podlega wykluczeniu z postępowania przetargowego na podstawie art.24 w/w ustawy (zał.nr 1),
- formularz ofertowy (zał.nr 2),

- kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie przedmiaru robót (wypełniony i wydrukowany przedmiar robót załączony do specyfikacji-zał.nr 3 na płycie CD),
- dowód wniesienia wadium,
- aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego na wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- aktualne zaświadczenie ZUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w opłatach, podatkach lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę z tych instytucji na odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawionych nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- oświadczenie o sytuacji finansowej oferenta złożone na zał.nr 4 potwierdzone bilansem, rachunkiem zysku i strat oraz ostatecznym zeznaniem CIT 8 za lata 2012-2011, a w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzenia bilansu oświadczenie powinno być potwierdzone rocznym zeznaniem o wysokości osiągniętego dochodu (PIT) wg wybranej formy opodatkowania za lata 2012-2011 z pieczęcią wpływu do Urzędu Skarbowego.

Uwaga:

Do dalszego postępowania zakwalifikowani zostaną oferenci, których zysk za każdy rok z ostatnich dwóch lat (2012-2011) nie jest wartością ujemną.

- wykaz wszystkich robót zrealizowanych przez oferenta w okresie ostatnich dwóch lat odpowiadającym swoim rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania, a także załączenie referencji i dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością (zał.nr 5).
- oświadczenie o akceptacji dokumentów przetargowych (zał.nr 6).
- aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art.24 ust.1 pkt 4-8 ustawy prawo zamówień publicznych wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Dokumenty, o których mowa mogą być przedstawione w wersji oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. Zamawiający w razie wątpliwości może zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

Złożenie przez oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania spowoduje wykluczenie oferenta z dalszego postępowania i utratę wadium.

ODRZUCENIE OFERTY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

Odrzucenie oferty nastąpi jeżeli:

1. oferta jest sprzeczna ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia
2. oferent nie złożył wymaganych oświadczeń i dokumentów
3. oferent nie spełnił innych wymagań określonych w SIWZ, a w szczególności nie wniósł wadium
4. oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny
5. złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji
6. złożona oferta jest nieważna na podstawie innych przepisów.

Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.

OCENA OFERT

Oceny ofert będzie dokonywała komisja przetargowa.

W pierwszej kolejności ocenie będzie podlegało spełnienie warunków formalnych.

Przy wyborze ofert Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

- cena-waga 70%-sposób oceny minimalizacja
- wiarygodność oferenta 30%-sposób oceny maksymalizacja

Ocena ofert zostanie przeprowadzona wyłącznie w oparciu o przedstawione wyżej kryteria. Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez oferentów w zakresie każdego z kryterium.

Oferta spełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w każdym kryterium otrzyma maksymalną ilość punktów.

Pozostałym oferentom spełniającym wymagania przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie) ilość punktów. Ocena punktowa ofert w zakresie każdego z przedstawionych powyżej kryteriów dokonana zostanie zgodnie z poniższą formułą.

Maksymalizacja:

$$P_{x,y} = \frac{\text{wartość kryteriów w ofercie } x}{MP * \text{waga } y}$$

Maksymalna wartość kryteriów y

MP-maksymalna ilość punktów

Minimalizacja:

$$P_{x,y} = \frac{\text{minimalna wartość kryteriów } Y}{\text{wartość kryteriów } y \text{ w ofercie } x}$$

MP- maksymalna ilość punktów

Ocena wiarygodności oferenta zostanie dokonana na podstawie załączonych dokumentów przedstawiających posiadany potencjał kadrowy i techniczny oraz potwierdzający wiedzę i doświadczenie, a także na podstawie informacji i opinii uzyskanych przez zamawiającego o ofercie.

Każdy z członków komisji indywidualnie oceni ofertę w zakresie tego kryterium i przyzna jej punkt w zakresie od 1-10. Suma otrzymanych punktów od wszystkich członków komisji będzie podstawą do wyłonienia oferty najkorzystniejszej w zakresie tego kryterium i porównania jej z pozostałymi ofertami.

W toku oceny ofert zamawiający może żądać od oferenta pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, uzupełnienia dokumentów oraz poprawienia przez niego oczywistych omyłek, które mogą się w niej znaleźć.

WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom

określonym w niniejszej SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza.

Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania wszystkich oferentów. Wybranemu oferentowi zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

WARUNKI UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA

Zamawiający może unieważnić przetarg, jeżeli zaistnieje jedna z poniższych okoliczności:

1. nie wpłynie chociażby jedna ważna oferta
2. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub jego realizacja nie leży w interesie Zamawiającego czego nie można było wcześniej przewidzieć
3. postępowanie zawarte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.

PROTESTY I ODWOŁANIA

Wynik postępowania o udzielenie zamówienia zostanie zatwierdzony przez Zarząd Spółki RTBS na wniosek komisji przetargowej. Od decyzji Zarządu oferentowi przysługuje prawo odwołania do Rady Nadzorczej RTBS-u w terminie 7 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia. Odwołanie wniesione po tym terminie Zamawiający odrzuci bez rozpatrzenia. Odwołanie musi być wniesione na piśmie i uzasadnione. Wniesienie odwołania możliwe jest tylko przed zawarciem umowy i zawieszają bieg terminu związania ofertą.

Ostateczne rozstrzygnięcie odwołania przez Zamawiającego nastąpi w terminie 7 dni od daty jego złożenia. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyn.

WYKAZ DOKUMENTÓW STANOWIĄCYCH ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI

1. Załącznik nr 1- oświadczenie oferenta do art.22 i 24 ustawy prawo zamówień publicznych
2. Załącznik nr 2- formularz ofertowy
3. Załącznik nr 3- kosztorys ofertowy przedmiar robót na płycie CD
4. Załącznik nr 4-oświadczenie o sytuacji finansowej oferenta
5. Załącznik nr 5-wykaz zamówień o podobnym charakterze zrealizowanych w ciągu ostatnich dwóch lat
6. Załącznik nr 6-oświadczenie o akceptacji dokumentów i warunków przetargowych