

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” ul. Dworcowa 26 w Łaziskach Górnych ogłasza postępowanie przetargowe w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie następującego zadania:

**„Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową i nadbudową budynku
gospodarczego,
na budynek mieszkalny wielorodzinny
w Łaziskach Górnych przy ul. Chopina 10A na dz. nr 1021/1”**

1. ZASADY PROWADZENIA POSTĘPOWANIA

Przetarg odbędzie się w dniu 24.06.2025 r. o godz. 11⁰⁰, w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Łaziskach Górnych, ul. Dworcowa 26.

Materiały przetargowe dostępne są na stronie internetowej. Ewentualne pytania do materiałów przetargowych należy złożyć za pośrednictwem poczty elektronicznej. SM Hutnik nie odpowiada na pytania telefonicznie.

Materiały przetargowe stanowią: projekty i opisy techniczne oraz przedmiary robót dla tytułowego zadania.

Postępowanie przetargowe będzie prowadzone w oparciu o „Regulamin wyboru wykonawców robót budowlanych, remontowych oraz usług związanych z konserwacją i utrzymaniem nieruchomości, realizowanych na rzecz SM Hutnik”, dostępny na stronie internetowej Spółdzielni.

Oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową i nadbudową budynku gospodarczego na budynek wielorodzinny w Łaziskach Górnych przy ul. Chopina 10a” należy składać w sekretariacie Spółdzielni w terminie do dnia 23.06.2025 r., do godz. 14⁰⁰.

Dodatkowych informacji udziela SM HUTNIK za pośrednictwem poczty elektronicznej.

2. PRZYGOTOWANIE I ZŁOŻENIE OFERTY

Ofertę należy przygotować w formie pisemnej na załączonym formularzu oferty, w oparciu o wytyczne podane w materiałach przetargowych. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi oferent niezależnie od wyników postępowania przetargowego.

Oferty w zamkniętej kopercie z napisem **„Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową i nadbudową budynku gospodarczego przy ulicy Chopina 10a”** należy dostarczyć do Spółdzielni osobiście lub przesać za pośrednictwem poczty. Oferty przyjmowane będą w sekretariacie SM Hutnik, bez otwierania oznaczone zostaną datą wpływu do sekretariatu. Oferty będą przechowywane w sekretariacie pod zamknięciem, do czasu posiedzenia komisji przetargowej.

Wykonawca opracowuje ofertę cenową na podstawie załączonych przedmiarów robót, które mają charakter pomocniczy.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany sposobu wykonania części robót objętych przetargiem bez podania przyczyny lub do unieważnienia przetargu bez podania

przyczyny oferentom. Zamawiający zastrzega sobie prawo na każdym etapie budowy do zmiany zakresu prac; Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu roszczenia.

Ostateczna cena zadania zostanie określona na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie stawek kosztorysowych zawartych w kosztorysie ofertowym. Wykonawca zapewni kierownika budowy.

Do oferty przetargowej Oferent składa załączniki wykazane w pkt.3. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z przetargu. Zamawiający wyklucza możliwość składania ofert częściowych.

3. WYKAZ DOKUMENTÓW, KTÓRE MUSZĄ BYĆ ZŁOŻONE WRAZ Z OFERTĄ:

- oświadczenie o braku zaległości podatkowych,
- oświadczenie o braku zaległości wobec ZUS,
- oświadczenie, że oferent nie jest w stanie likwidacji, upadłości,
- oświadczenie o akceptacji projektu umowy,
- potwierdzenie wpłaty wadium,
- kopia aktualnej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w okresie obejmującym okres wykonania zadania (minimalna suma gwarancyjna 500.000,- zł)
- kopia uprawnień budowlanych osoby, która sprawować będzie funkcje Kierownika Budowy, potwierdzająca posiadanie uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej odpowiedniej do wykonania zadania wraz z kopią zaświadczenia o posiadanym obowiązkowym ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej.

4. WADIUM

Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w kwocie **45 000,- PLN** na konto SM HUTNIK: **ING Bank Śląski 29 1050 1634 1000 0007 0179 3960**.

Oferty bez wniesienia WADIUM nie będą rozpatrywane. Oferent, który wygrał przetarg, a nie podpisał umowy traci wadium. Wypłata WADIUM dla oferentów, którzy nie wygrali przetargu następuje po podpisaniu umowy z wybranym oferentem, ale nie później niż do 14 dni po przetargu.

5. KRYTERIA

Kryteria oceny ofert, którymi będzie kierował się Zamawiający przy wyborze oferty to:

60% - cena,

30% - ilość referencji

10% - okres udzielonej gwarancji

Zamawiający będzie brał pod uwagę wyłącznie oferentów prowadzących działalność z województwa śląskiego. Zamawiający odrzuci referencje nie spełniające kryteriów.

Na kryterium „ilość referencji” – 30% składają się:

- ilość referencji z wykonanych prac o charakterze zbieżnym z przedmiotem przetargu, wraz numerami telefonów osób do kontaktu umożliwiających ich weryfikację (minimum jedne referencje muszą obejmować wykonanie podobnych zadań za kwotę nie mniejszą niż 1 000 000 zł brutto).

Na kryterium „gwarancja” – 10% składa się:

- okres udzielonej gwarancji na wykonane wszystkie roboty budowlane, zastosowane instalacje i urządzenia oraz w ramach gwarancji nieodpłatne, roczne kontrole stanu technicznego budynku (wymagane ustawą Prawo budowlane).

W przypadku złożenia przez oferentów ofert o zbliżonych parametrach finansowych, technicznych i formalnych, Zarząd może przeprowadzić negocjacje z oferentami, którzy takie oferty złożyli.

6. OTWARCIE OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie S.M. „HUTNIK” ul. Dworcowa 26 w Łaziskach Górnych w dniu 24.06.2025 r. o godz. 11⁰⁰.

Oferty złożone po terminie zwracane są nadawcy bez rozpatrzenia.

Oferty złożone w sposób zgodny z warunkami przetargowymi są zakwalifikowane do dalszego postępowania przetargowego. Prace komisji przetargowej prowadzone są zgodnie z wewnętrznym Regulaminem, dostępnym na stronie internetowej [Spółdzielni](#).

Przy otwarciu ofert mogą być obecni przedstawiciele oferentów, którzy muszą podać do protokołu swoje imię, nazwisko i nazwę firmy, którą reprezentują.

7. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

„ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ I NADBUDOWĄ BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W ŁAZISKACH GÓRNYCH PRZY ULICY CHOPINA 10A”.

Szczegółowy zakres prac zawarty jest w przedmiarze, w załączniku nr 3 do materiałów przetargowych. Wymaga się aby prace budowlanej wykonywać zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym oraz projektami technicznymi, które są dostępne w załączniku do materiałów przetargowych.

8. TERMIN WYKONANIA ROBÓT

Zamawiający wymaga aby całkowite zakończenie robót i przekazanie obiektu do użytkowania nastąpiło w terminie nie później niż do 30.09.2026 roku.

Zamawiający przewiduje realizację zadania następującymi etapami:

- etap I – prace przygotowawcze i rozbiórkowe,
- etap II – stan surowy zamknięty (wymurowania, stropy, dachy z pokryciem, z zamontowaną stolarką okienną i drzwiową, główne prace instalacyjne),
- etap III – stan deweloperski: wykończenie pomieszczeń w taki sposób, by przyszły mieszkaniowiec przed wprowadzeniem mógł zamontować swoje urządzenia, położyć posadzki i pomalować ściany (wykonanie wylewki pod posadzki, wyjścia dla armatury sanitarnej i kuchennej; instalacje elektryczne bez gniazd, wyłączników i opraw oświetleniowych)

Klatkę schodową i pomieszczenia części wspólnych w stanie wykończonym z wybranymi przez Zamawiającego materiałami.

Zamawiający rozliczać będzie każdy etap oddzielnie na podstawie ilości jednostek wynikających z obmiaru robót i cen jednostkowych oraz podpisanego protokołu zakończenia prac przez kierownika budowy, przedstawiciela SM Hutnik oraz osób pełniących nadzór inwestorski.

9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- a) przed przystąpieniem do opracowania oferty zaleca się oferentom dokonanie oględzin miejsca wykonywania prac. Zamawiający zapewni każdemu oferentowi możliwość dokonania oględzin (zamiar oględzin miejsca prac należy zgłaszać za pośrednictwem poczty elektronicznej, Zamawiający wyznaczy termin oględzin do 3 dni roboczych od zgłoszenia); dodatkowe pytania związane z zadaniem można składać wyłącznie za pomocą poczty elektronicznej,
- b) Zamawiający udostępnia dokumentację techniczną i przedmiary jedynie w formacie pdf;
- c) Wykonawca odpowiedzialny będzie za zorganizowanie i zabezpieczenie placu budowy, ochrony p.poż, przestrzegania przepisów bhp oraz utrzymywania porządku na placu budowy i terenie przyległym,
- d) w czasie prowadzenia prac Wykonawca ma obowiązek stosować wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego,
- e) na czas prowadzenia robót Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia i ustawienia na placu budowy tymczasowego pomieszczenia sanitarnego (WC); istniejące pomieszczenia w przyziemiu przedmiotowego budynku będą mogły służyć jako pomieszczenia magazynowe podczas wykonywania prac,
- f) Zamawiający zapewni bezpłatny dostęp do wody i energii elektrycznej (230V) w przedmiotowym budynku,
- g) wszystkie materiały odpadowe powstałe w trakcie prac związanych z realizacją zadania muszą być gromadzone w miejscu do tego przeznaczonym a Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do wywozu i utylizacji wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywanymi robotami,
- h) wszelkie uszkodzenia w obrębie najbliższego sąsiedztwa, tj. budynek sąsiedni, drogi dojazdowe, ogrodzenie i teren przyległy, powstałe z winy Wykonawcy podczas prowadzenia prac, Wykonawca usunie we własnym zakresie i na własny koszt; nie wykonanie naprawy spowoduje obniżenie wynagrodzenia za usunięcie powstałych uszkodzeń. (wykonanie zastępcze),
- i) Wykonawca robót zobowiązuje się do odpłatnego wykonania dodatkowych robót, które mogą wynikać w trakcie prowadzenia robót. Prace te zostaną rozliczone na podstawie kalkulacji powykonawczej w oparciu o stawki kosztorysowe zawarte w kosztorysach ofertowych,
- j) przed zakończeniem prac Wykonawca dostarczy atesty i deklaracje zgodności materiałów budowlanych zastosowanych w trakcie prowadzenia prac.

10. OKRES GWARANCJI

Wymagany okres gwarancyjny – minimum 60 miesięcy od dnia odbioru.

11. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Ochrona danych osobowych realizowana jest przez SM Hutnik zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. Administratorem danych osobowych jest SM Hutnik z siedzibą przy ulicy Dworcowej 26 w Łaziskach Górnych.

Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1B wyżej wymienionego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego pod nazwą: „Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową i nadbudową budynku gospodarczego przy ulicy Chopina 10a”. Oferent ma prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz ich sprostowania. Jeśli ktoś naruszy bezpieczeństwo danych, oferentowi przysługuje prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

12. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU

Informacja o wynikach przetargu zostanie umieszczona na stronie internetowej Spółdzielni www.smhutnik.laziska.pl.

13. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA ROBÓT

Zamawiający wymaga od wybranego w postępowaniu przetargowym wykonawcy zadania wpłacenia kwoty zabezpieczenie należytego wykonania robót w wysokości **3%** ceny podanej przez wykonawcę w ofercie. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przez wykonawcę w całości przed podpisaniem umowy o realizację robót.

Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy Spółdzielnia zalicza wniesione przez wykonawcę wadium,

Po podpisaniu protokołu odbioru całości robót następuje zwrot **50%** wniesionej kwoty zabezpieczenia, natomiast zwrot pozostałych **50%** nastąpi po upływie okresu gwarancji, lecz nie później niż po 5 latach.

Kwota zabezpieczenia nie podlega waloryzacji.

Zabezpieczenie należytego wykonania robót wnosi się wyłącznie w pieniądzu.

14. WYNIKI PRZETARGU

Przebieg i wyniki przetargu odnotowane są w protokole z podaniem uzasadnienia wyboru lub podanie przyczyn odrzucenia ofert.

Wyniki przetargu nieograniczonego zamieszczone zostaną na stronie internetowej Spółdzielni.

Oferenci mogą uzyskać informacje dotyczące wyłącznie złożonej przez siebie oferty.

15. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

1. Druk oferty;
2. Projekt umowy;
3. Projekty techniczne;
4. Przedmiary robót;
5. Druk oświadczeń oferenta;