

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Warunkiem udziału w postępowaniu jest przyjęcie i spełnienie przez Oferenta niżej wymienionych warunków:

1. Postępowanie organizuje i przeprowadza Komisja powołana przez Zarząd CEE Property Administrator Sp. z o.o. (zwany w dalszej treści Zamawiającym).
2. Przedmiotem postępowania jest wykonanie **wymiany instalacji elektrycznych i teletechnicznych w częściach wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kraszewskiego 9 w Pruszkowie.**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony został w Projekcie budowlanym i wykonawczym – wymiana instalacji elektrycznych i modernizacja instalacji teletechnicznych w częściach wspólnych nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 9 w Pruszkowie z lutego 2020 r., przedmiarze oraz kosztorysie nakładczy, stanowiącymi załącznik do niniejszej Specyfikacji.

Oferent zobowiązany jest zdobyć wszystkie informacje, w tym dokonać wizji lokalnej, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz mogą mieć wpływ na określenie ceny oferty.

Wykonawca w ramach wynagrodzenia, dostarczy na własny koszt i ryzyko, wszystkie niezbędne materiały, wyposażenie techniczne i sprzęt oraz zapewni odpowiednio wykwalifikowany i doświadczony personel i nadzór nad realizacją robót, umożliwiającą wykonanie zamówienia w wyznaczonym terminie z należytą starannością, jakością i organizacją pracy.

Wykonanie zamówienia musi być zgodne z przepisami obowiązującego prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Na wszystkie stosowane urządzenia, w tym: osprzęt, oprawy oświetleniowe, rozdzielnice, kable i przewody, systemy kablowe, systemy teletechniczne przed ich zamontowaniem Wykonawca musi uzyskać od inspektora nadzoru potwierdzenie typu zgodne z projektem lub uzyskać zgodę na zmianę. Wszystkie urządzenia i elementy instalacji muszą posiadać odpowiednie certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również: organizacja zaplecza socjalnego, zabezpieczenie i oznakowanie terenu prac, zabezpieczenie okien i drzwi folią w miejscu prowadzenia prac, prowadzenie prac z przestrzeganiem przepisów BHP i p.poż., wywóz odpadów pobudowlanych, bieżące uprzątnięcie terenu prac, natychmiastowe usuwanie szkód powstałych podczas wykonywania prac, prowadzenie wewnętrznego dziennika budowy, współpraca podczas prowadzonych prac z ORANGE – instalatorem światłowodu.

Wykonawca będzie musiał dostarczyć potwierdzone przez uprawnione osoby, protokoły skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, pomiaru rezystancji izolacji, ciągłości przewodów ochronnych, sprawdzenia działania wyłączników różnicowoprądowych, pomiarów natężenia oświetlenia oraz załączyć metrykę urządzenia piorunochronnego. Przy odbiorze technicznym robót Wykonawca będzie musiał dostarczyć kompletną dokumentację powykonawczą (na plany inwentaryzacyjne powinien nanieść wszelkie zmiany wynikłe w trakcie realizacji).

Szczegółowy zakres może być doprecyzowany przez Inspektora nadzoru występującego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Kraszewskiego 9 w Pruszkowie w trakcie prowadzenia prac.

Termin realizacji prac: 2022 r.

3. Oferent zobowiązany jest do złożenia w terminie i miejscu ustalonym w niniejszym SIWZ, pisemnej oferty w języku polskim w opieczętowanej pieczęcią firmy i nieprzeźroczystej kopercie opatrzonej nazwą i adresem Oferenta oraz napisem "*Konkurs ofert na wykonanie wymiany instalacji elektrycznej i teletechnicznej w budynku przy ul. Kraszewskiego 9 w Pruszkowie*".
4. Oferta powinna zawierać:
  - Nazwę firmy, dokładny adres, nr telefonu, adres e-mail.
  - Dokument potwierdzający jej status prawny, wypis z rejestru o działalności gospodarczej lub rejestru sądowego (nie starszy niż 3 miesiące lub zaktualizowany), nr NIP, nr REGON lub PESEL (w przypadku osoby fizycznej).

- Datę sporządzenia oferty.
- Cenę netto i brutto (z podatkiem), kosztorys ofertowy.
- Termin i warunki ważności oferty, wykonawstwa, płatności oraz gwarancji na wykonane prace.
- Dokumenty i referencje pozwalające na zbadanie wiarygodności ekonomicznej i technicznej oferenta: zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami (nie starsze niż 3 miesiące), wykaz podobnych robót jak objęte postępowaniem, wykaz dokumentów potwierdzających kwalifikacje i uprawnienia zawodowe Oferenta w ciągu ostatnich 3 lat, referencje od innych zlecniodawców.

Oferta i załączniki powinny być podpisane przez uprawnionych przedstawicieli Oferenta.

Oferta powinna obejmować pełną realizację prac zgodnie z punktem 2.

6. Dopuszcza się składanie ofert na wykonanie prac z częściowym udziałem podwykonawców, przy czym, w sytuacji takiej, w ofercie powinny być przedstawione dokumenty podwykonawcy oraz określony dokładny zakres robót przewidziany do wykonania przez podwykonawcę, a roboty stanowiące przedmiot postępowania powinny być realizowane przez Oferenta w systemie Generalnego Wykonawcy.
7. Oferty można składać do dnia **10.06.2022 r.** (piątek) do godz. 15<sup>00</sup> i do tego czasu Oferent może wycofać lub dołączyć nową ofertę.  
Otwarcie ofert nastąpi w przeciągu 7 dni od dnia końcowego złożenia ofert w siedzibie Zamawiającego przy Al. Stanów Zjednoczonych 72 w Warszawie.
8. Rozpoczęcie robót powinno nastąpić po zakończeniu postępowania i podpisaniu umowy w uzgodnionym terminie.
9. Oferent ma obowiązek osobistego zapoznania się z aktualnym stanem obiektu stanowiącego przedmiot postępowania, samodzielnego pomiaru powierzchni oraz prawo do wglądu w posiadaną przez Wspólnotę dokumentację obiektu.
10. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania wszelkich uzgodnień z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie ich wykonywania.
11. Wykonawca ma prawo wprowadzić zmiany w rozwiązaniach konstrukcyjnych i technologii wykonania robót pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody Zamawiającego.
12. Wykonawca nie może zwiększyć / zmniejszyć udziału swoich materiałów w realizacji przedmiotu umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
13. Majątek Wykonawcy oraz materiały znajdujące się w budynku, w którym prowadzony jest remont, pozostają pod ochroną Wykonawcy do dnia zakończenia robót.
14. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco własnymi środkami usuwać z terenu gruz, odpady nieużytkowe, związane z wykonywanym remontem, na miejsce wskazane przez administratora budynku.
15. Na terenie obiektów czynnych Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający na normalną eksploatację remontowanego obiektu.
16. Podstawą rozpoczęcia robót dodatkowych jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności sporządzony przez Wykonawcę wspólnie z Inspektorem Nadzoru przed rozpoczęciem tych robót oraz sporządzonego aneksu do umowy.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy wydania zgody na udział w realizacji robót podwykonawcy, z którym znajduje się w sporze lub, którego przygotowanie techniczne budzić może wątpliwości Komisji.
18. Zastrzega się możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi Oferentami.
19. Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru Oferenta lub nie przyjęcia żadnej oferty bez podania przyczyn. Pod uwagę brane będą kryteria, tj. zakres prac, cena, terminy i warunki płatności oraz gwarancji.
20. Dokonany przez Komisję wybór Oferenta podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Kraszewskiego 9 w Pruszkowie.

CEE PROPERTY  
ADMINISTRATOR Sp. z o.o.  
Al. Stanów Zjednoczonych 72 lok. uz. 3f  
04-036 Warszawa  
NIP 5213591890, REGON 142783733  
(1)

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Andrzej Słazuk