

Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o.
97-500 Radomsko, ul. Kościuszki 12A
tel./fax 0-44 683 54 03
www.tbsradomsko.com.pl , e-mail: tebes1@pro.onet.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DOTYCZY:

postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego
na roboty budowlane:

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4
w Radomsku przy ul. Sadowej 7c dz. nr 285/18**

45.21.13.40-4 - budownictwo wielorodzinne

Opracował: Kier. ds. Inwestycyjno Remontowych
mgr inż. Cezary Ciupiński

Radomsko, dnia 17-07-2009 r.

Zatwierdził: V-ce Prezes Zarządu Spółki
mgr inż. Arkadiusz Gaik

Radomsko, dnia 17-07-2009 r.

1. Nazwa i adres zamawiającego

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o

ul. Kościuszki 12 A

97-500 Radomsko

tel. 0-44 683 21 12; faks 0-44 683 54 03

http://: www.tbsradomsko.com.pl

e-mail: inwestycje@tbsradomsko.pilicka.pl

zwane dalej „zamawiającym” zaprasza do udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne oznaczone **UZP/TBS/2/2009** pn.: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 przy ulicy Sadowej 7c w Radomsku dz. nr 285/18**” zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.

2. Tryb udzielenia zamówienia

- 2.1 Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 [Zmiany](#): Dz. U. z 2006 r. [Nr 170, poz. 1217](#) i [Nr 227, poz. 1658](#)) zwanej dalej „ustawą” oraz w sprawach nieuregulowanych ustawą, przepisy ustawy - Kodeks cywilny.
- 2.2 Postępowanie jest prowadzone **w trybie przetargu nieograniczonego** na podstawie art. 10 ust. 1 oraz art. 39 i nast. ustawy pzp.

3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest budowa czterokondygnacyjnego, dwuklatkowego, z podjazdem dla niepełnosprawnych, całkowicie podpiwniczonego z sześcioma garażami, z nieużytkowym poddaszem budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 o 32 mieszkaniach, powierzchni zabudowy 573,76 m², powierzchni użytkowej 1.741,30 m² i kubaturze 9.088 m³ oraz urządzeń i instalacji budowlanych budynku, przyłączy, parkingu, drogi, chodnika i innych elementów małej architektury oraz zagospodarowanie terenów zielonych przy ulicy Sadowej 7c w Radomsku.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera:

Przedmiar robót - Załącznik Nr 7 do SIWZ,

Projekty budowlano-wykonawcze – Załącznik Nr 8 do SIWZ

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – Załącznik Nr 9 do SIWZ,

Projekt budowlany – wersja elektroniczna dostępna na www.tbsradomsko.com.pl

Wersja papierowa dostępna do wglądu w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. ul. Kościuszki 12A od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰ – 15⁰⁰.

Kserokopia projektów, przedmiarów i specyfikacji dostępna odpłatnie na zamówienie – koszt wykonania kserokopii (refaktura VAT) i ew. koszty przesyłki

Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w tej dokumentacji. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały i urządzenia. Z dołączonych dokumentów winno jednoznacznie wynikać, że zaproponowane materiały i urządzenia odpowiadają parametrom technicznym i technologicznym w stosunku do materiałów i urządzeń określonych w dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej koszty przeprojektowania poniesie wykonawca.

Nazwa i kod dotyczący przedmiotu zamówienia określony we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV):

45.21.13.40-4 budownictwo wielorodzinne

4. Części zamówienia

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych na realizację jakichkolwiek części zamówienia będących przedmiotem niniejszego przetargu.

5. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających

Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających.

6. Inne informacje

6.1 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

6.2 Zamawiający nie zamierza dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

6.3 Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

6.4 Zamawiający nie zamierza zawrzeć umowy ramowej.

6.5 Zamawiający nie zamierza ustanowić dynamicznego systemu zakupów.

7. Termin wykonania zamówienia

Termin realizacji zamówienia: **12 miesięcy licząc od daty podpisania umowy**

8. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

8.1. O zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

8.1.1 posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

8.1.2 w ciągu ostatnich 5 lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizowali roboty budowlane o łącznej wartości minimum 10.000.000 zł brutto odpowiadające swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia w tym minimum jedno zamówienie w zakresie budowy budynku wielorodzinnego mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego o wartości nie mniejszej niż 4.000.000 zł brutto, udokumentowane pisemnym potwierdzeniem inwestora lub uprawnionego organu administracyjnego o jego (ich) wykonaniu z należytą starannością i w umownym terminie.

8.1.3 posiadają niezbędny potencjał techniczny do wykonania zamówienia.

8.1.4 dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w szczególności dysponują osobami posiadającymi określone przepisami Prawa Budowlanego (Dz.U z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:

- 1) konstrukcyjno - budowlanej (kierownik budowy);
- 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (kierownik robót),
- 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (kierownik robót),
- 4) drogowej (kierownik robót).

Każda z osób pełniących funkcję kierownika musi być wpisana na listę Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

8.1.5 znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w szczególności posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową na kwotę co najmniej 2.000.000 zł;

8.1.6 są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności na sumę nie niższą niż 5.000.000 zł.

8.1.7 udzielą 60 miesięcznej gwarancji na wykonane prace i 24 miesięcznej gwarancji na wbudowane urządzenia;

8.1.8 nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia;

8.1.9 zaakceptują warunki zawarte w projekcie umowy.

- 8.2 Ocena spełniania warunków o których mowa w pkt 8.1 dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia - nie spełnia” na podstawie dołączonych do oferty oświadczeń i dokumentów określonych SIWZ.
- 8.3 Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia (np. w konsorcjum, spółki cywilne). W takim przypadku ich oferta musi spełniać następujące wymagania:

- a) wykonawcy przedłożą wraz z ofertą pełnomocnictwo wszystkich stron, (wymaga się solidarnej odpowiedzialności wykonawców). Każdy z wykonawców musi się podpisać pod pełnomocnictwem.

Uwaga: Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (art. 141 ustawy).

- b) w odniesieniu do wymagań postawionych przez zamawiającego, każdy z przedsiębiorców wchodzący w skład konsorcjum **oddzielnie musi** udokumentować, że **nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1-9 ustawy** Prawo zamówień publicznych,
- c) oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich wykonawców występujących wspólnie,
- d) wykonawcy występujący wspólnie muszą ustanowić **pełnomocnika** (lidera) do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia lub do reprezentowania ich w postępowaniu oraz zawarcia umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego. Pełnomocnika (lidera) należy wskazać w formularzu ofertowym „w pkt 12”. Umocowanie musi wynikać z treści pełnomocnictwa załączonego do oferty. **Uwaga:** Treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania. Pełnomocnictwo może być przedłożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej przez notariusza.
- e) wypełniając formularz ofertowy, jak również inne dokumenty powołujące się na wykonawcę; w miejscu „np. nazwa i adres wykonawcy” należy wpisać dane dotyczące konsorcjum, a nie pełnomocnika konsorcjum.

Uwaga:

Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem).

9. Informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

9.1 Dokumenty wymagane:

- 9.1.1 W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy Zamawiający żąda następujących dokumentów:
- 1) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, **wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;**
 - 2) dokumentów stwierdzających, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień; wykonawca musi załączyć uprawnienia budowlane osób o których mowa w punkcie 8.1.4 ppkt 1-4 wraz z aktualną informacją o przynależności tych osób do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
 - 3) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego albo równoważnego zaświadczenia właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy, **wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;**
 - 4) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy, **wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (dotyczy podmiotów zbiorowych w myśl ustawy z dnia 28 października 2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary – Dz.U. Z 2002 r. Nr 197, poz. 1661 z późn. zm.);**
 - 5) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia że wykonawca uzyskał

zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

- 6) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

9.1.2 W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zamawiający żąda następujących dokumentów:

- 1) wykazu osób, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności;
- 2) wykazu wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat robót budowlanych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, o łącznej wartości, co najmniej 10.000.000 zł brutto odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie. W wykazie należy przedstawić, co najmniej jeden - wykonany przez wykonawcę – budynek wielorodzinny mieszkalny lub mieszkalno-usługowy o wartości co najmniej 4.000.000 zł brutto.

9.1.3 W celu potwierdzenia, że wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, zamawiający żąda następujących dokumentów:

- 1) sprawozdania finansowego składającego się z bilansu, rachunku zysku i strat oraz informacji dodatkowej, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta również z opinią o badanym sprawozdaniu albo w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty, zysk oraz zobowiązania i należności - za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres;
- 2) informacji banku/spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym/ej wykonawca posiada rachunek bankowy, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy na kwotę, co najmniej 2.000.000 zł, **wystawionej nie wcześniej niż 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;**
- 3) polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie niższą niż 5.000.000 zł.

9.2 Wykonawca zamieszkały poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

9.2.1 Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 9.1.1 ppkt 1, 4, 5 i 6, składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- 1) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;
- 2) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie;
- 3) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie
- 4) społeczne lub zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie,
- 5) odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie
- 6) w całości wykonania decyzji właściwego organu.

9.2.2 Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 9.2.1 oraz w punkcie 9.1.1 pkt 3, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

- 9.3 Dokumenty, o których mowa w pkt 9.1.1, pkt 9.1.3, pkt 9.2 oraz dokumenty potwierdzające, że roboty zostały wykonane należy złożyć w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem na każdej zapisanej stronie przez osobę/osoby uprawnioną do podpisania oferty.
- 9.4 Dokumenty, o których mowa w punkcie 9 SIWZ składane w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.

10. Podwykonawcy

- 10.1 Wykonawca może powierzyć część zakresu robót składających się na przedmiot zamówienia podwykonawcy. Wówczas obowiązany jest w załączniku nr 8 do SIWZ wskazać, które elementy robót zamierza powierzyć podwykonawcom.
- 10.2 Maksymalny stopień zleconego podwykonawstwa nie może przekraczać 30% ceny ofertowej brutto zaoferowanej przez wykonawcę.

11. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów

- 11.1 Postępowanie o udzielenie niniejszego zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej w **języku polskim** zgodnie z art. 9 i art. 27 ustawy.
- 11.2 Zamawiający wymaga, aby wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. (dalej zbiorczo Korespondencja) były kierowane pisemnie na adres:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 12 A
97-500 Radomsko
tel./fax 0-44/ 683 54 03

- 11.3 Zamawiający dopuszcza składanie korespondencji za pomocą faksu. Korespondencję uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.
- 11.4 Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują Korespondencję faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

12. Opis sposobu udzielania wyjaśnień oraz zmian specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

- 12.1 Wykonawca może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ.
- 12.2 Zamawiający udzieli wyjaśnień wykonawcy, jeżeli wniosek wpłynie nie później niż na sześć dni przed upływem terminu do składania ofert. Zamawiający przekaże treść wyjaśnień wszystkim wykonawcom, którym doręczono SIWZ bez ujawniania źródła zapytania.
- 12.3 W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść SIWZ oraz treść dokumentów składających się na SIWZ. Zamawiający dokonana w ten sposób modyfikację niezwłocznie przekaże wszystkim wykonawcom, którym przekazano SIWZ. Każda wprowadzona zmiana stanie się częścią SIWZ oraz zostanie przekazana wszystkim wykonawcom. Zamawiający może w takiej sytuacji przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia wykonawcom uwzględnienia zmian w ofertach. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonego terminu będą podlegały nowemu terminowi.
- 12.4 Istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej przyszłego placu budowy, na którym prowadzone będą prace, oraz udzielenia wyjaśnień dotyczących szczegółów technicznych. Termin spotkania wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym.

13. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą uprawnioną przez zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami jest Cezary Ciupiński - tel. (0-44) 683 54 03 wew. 42 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

14. WADIUM

- 14.1 Zamawiający określa wadium na kwotę **100.000 PLN** (słownie: sto tysięcy złotych).
- 14.2 Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert wskazanego w pkt 17.1. SIWZ.

- 14.3 Wykonawca może wnieść wadium w jednej lub kilku następujących formach:
- 1) pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. I Oddział w Radomsku Nr rachunku: 91 1240 3132 1111 0000 2977 7165.
Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. Nr 109, poz. 1158 ze zm.).
- 14.4 Jeżeli wadium zostanie wniesione w formie, o której mowa w pkt 14.3 ppkt 2-5 wówczas Wykonawca złoży oryginał dokumentu wystawiony na rzecz Zamawiającego w siedzibie Inwestora Zastępczego – sekretariat pok. nr 2 (przed upływem terminu określonego w pkt 12.1 niniejszej SIWZ) w trwale zamkniętym opakowaniu (np. kopercie) opisanym tak jak opakowanie z ofertą z dopiskiem „WADIUM”. Dokument ten musi zachowywać ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą.
- Ponadto w/w dokument musi zawierać w swojej treści oświadczenie poręczyciela lub gwaranta, że zobowiązuje się on do nieodwołalnej i bezwarunkowej wypłaty wadium na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty.
- 14.5 Wykonawca, którego oferta nie będzie zabezpieczona prawidłową formą wadium zostanie przez Zamawiającego wykluczony z postępowania a jego oferta zostanie odrzucona.
- 14.6 Zamawiający będzie dokonywał zwrotu wadium zgodnie z zasadami określonymi w art. 46 ustawy.
- 15. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**
- Termin związania ofertą: 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert
- 16. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT**
- 16.1 Wykonawcy zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w SIWZ i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie.
- 16.2 Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku Postępowania.
- 16.3 Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako partner w konsorcjum. Wykonawca, który przedkłada lub partycypuje w więcej niż jednej ofercie spowoduje, że wszystkie oferty z udziałem tego wykonawcy zostaną odrzucone.
- 16.4 Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką. Wszystkie zapisane kartki oferty powinny być trwale spięte, ponumerowane oraz zaparafowane lub podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu wykonawcy (dalej „Osoby Uprawnione”). Pełnomocnictwo do podpisania oferty należy dołączyć tylko i wyłącznie wtedy, gdy zdolność do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty. Pełnomocnictwo może być przedłożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej przez notariusza. **Treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania.**
- Dodatkowo w przypadku oferty składanej przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum, spółki cywilne) należy spełnić wymagania zawarte w punkcie 8.3. SIWZ.
- 16.5 Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Osoby Uprawnione.
- 16.6 Na ofertę składają się następujące dokumenty:
- 1) formularz ofertowy przygotowany zgodnie ze wzorem podanym w **załączniku nr 1** do SIWZ
 - 2) oświadczenie, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w art. 22 ust. 1 ustawy i nie podlega wykluczeniu z postępowania – **załącznik nr 2** do SIWZ (w przypadku oferty

składanej przez konsorcjum każdy z przedsiębiorców wchodzący w skład konsorcjum musi złożyć to oświadczenie),

- 3) wykaz kierowników robót, którzy będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z danymi na temat ich kwalifikacji, zakresu wykonywanych przez nich czynności; należy dołączyć kserokopie uprawnień budowlanych i zaświadczenia potwierdzające przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa – **załącznik nr 3** do SIWZ,
- 4) wykaz wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat robót budowlanych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, o łącznej wartości, co najmniej 10.000.000 zł brutto odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie. W wykazie należy przedstawić, co najmniej jeden - wykonany przez wykonawcę - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy o wartości co najmniej 4.000.000 zł brutto – **załącznik nr 4** do SIWZ,
- 5) propozycje ewentualnego podzlecenia elementów robót o łącznej wartości nie przekraczającej 30 % ceny ofertowej brutto – **załącznik nr 5** do SIWZ.
- 6) Harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy – **załącznik nr 6** do SIWZ. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania inwestycji z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego i uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany przez Wykonawcę przedstawionego w ofercie harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego w przypadku zaistnienia rozbieżności w założonym i rzeczywistym terminie rozpoczęcia realizacji zadania.

- 7) wycenione szczegółowe kosztorysy ofertowe które będą obejmowały zakres robót wynikający z załączonych przedmiarów stanowiących **załącznik nr 7** do SIWZ,

7.1) Kosztorys ofertowy należy sporządzić zgodnie z przedmiarem robót, zachowując kolejność pozycji przedmiaru. Kosztorysy ofertowe muszą być sporządzone jako wypełnienie przedmiaru, z tym, że dopuszcza się zastosowanie innej katalogowej podstawy wyceny niż podana w przedmiarze - zakres i technologia wycenionych robót musi odpowiadać zakresowi i technologii robót określonych w projekcie, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i w danej pozycji przedmiaru.

7.2. Błędne wpisanie w kosztorysie ofertowym większej ilości robót, niż to określono w przedmiarze robót, nie będzie powodowało odrzucenia oferty. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania ilości robót określonych w przedmiarze. W cenach jednostkowych i całkowitej cenie ofertowej przedkładanych przez wykonawcę będą zawarte wszelkie cła, podatki i inne należności płatne przez wykonawcę, według stanu prawnego na dzień wszczęcia postępowania.

- 8) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, **wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;**
- 9) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego albo równoważnego zaświadczenia właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy, **wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;**
- 10) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy, **wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (dotyczy podmiotów zbiorowych w myśl ustawy z dnia 28 października 2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary – Dz.U. Z 2002 r. Nr 197, poz. 1661 z późn. zm.);**
- 11) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia że wykonawca uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**
- 12) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego odpowiednio, że wykonawca nie

zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – **wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

- 13) sprawozdania finansowego składającego się z bilansu, rachunku zysku i strat oraz informacji dodatkowej, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta również z opinią o badanym sprawozdaniu albo w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty, zysk oraz zobowiązania i należności - za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres;
- 14) informacji banku/spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym/iej wykonawca posiada rachunek bankowy, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy na kwotę, co najmniej 2.000.000 zł, **wystawionej nie wcześniej niż 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;**
- 15) polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie niższą niż 5.000.000 zł.
- 16.7 W przypadku oferty składanej przez konsorcjum, Zamawiający dokonując oceny, czy konsorcjum spełnia wymagania określone w SIWZ, uwzględni uprawnienia, posiadaną wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny, personel oraz sytuację ekonomiczną i finansową członków konsorcjum. W związku z powyższym, wraz z ofertą członkowie konsorcjum mogą złożyć jeden komplet dokumentów, o których mowa w punkcie 9.1.2, punkcie 9.1.1 ppkt 2 oraz punkcie 9.1.3 ppkt 2 i 3 SIWZ. Do oferty należy dołączyć dokumenty wskazane w punktach 9.1.1. ppkt 1, 3, 4, 5, 6 oraz punkcie 9.1.3. ppkt 1 przygotowane odrębnie w odniesieniu do każdego z członków konsorcjum. Doświadczenia podwykonawców oraz ich zasoby nie będą brane pod uwagę przy określaniu czy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu.
- 16.8 **Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeśli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzeżę, że nie mogą one być udostępniane.**

Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.) rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

Stosowne zastrzeżenie należy złożyć w „**pkt 7**” Formularza ofertowego. W przeciwnym razie cała oferta zostanie ujawniona na życzenie każdej zainteresowanej osoby. Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez wykonawcę złożone w oddzielnej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa”, lub spięte (zszyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty.

Uwaga: Wykonawca w szczególności **nie może zastrzec** informacji podawanych podczas otwarcia ofert, tj.: nazwy (firmy) oraz adres wykonawcy, informacji dotyczącej ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie (por. art. 86 ust. 4 ustawy Pzp).

- 16.9 Ofertę należy złożyć w kopercie. Kopertę należy zaadresować na adres Zamawiającego:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 12 A,
97-500 Radomsko.

Na kopercie należy umieścić w widocznym miejscu i czytelnym drukiem napis:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o.
„OFERTA NA BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY ULICY SADOWEJ W RADOMSKU”
sprawa znak: TBS/UZP/2/2009

- 16.10 Koperta zawierająca ofertę powinna być zamknięta i zabezpieczona przed otwarciem, bez uszkodzenia, gwarantująca zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia.
- 16.11 Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty w formie pisemnej przed terminem składania ofert.
- 16.12 Wprowadzone zmiany muszą być złożone wg takich samych zasad jak złożona oferta tj. w odpowiednio oznakowanej kopercie z dopiskiem „ZAMIANA” (pozostałe oznakowanie wg pkt 16.9).
- 16.13 Koperty oznakowane dopiskiem „ZAMIANA” zostaną otwarte na sesji publicznego otwarcia ofert przy otwieraniu oferty wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną dołączone do oferty.
- 16.14 Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian) z napisem na kopercie „WYCOFANIE”.
- 16.15 Koperty oznakowane „WYCOFANIE” będą otwierane na sesji publicznego otwarcia ofert w pierwszej kolejności. Koperty z ofertami, których dotyczy wycofanie nie będą otwierane.
- 16.16 W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty, zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.

17. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

- 17.1 Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w **sekretariacie** Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. (**I piętro, pok. 2**) nie później niż do dnia **10.08.2009 r, do godz. 11⁰⁰**.
- 17.2 Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona wykonawcy bez otwierania, po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
- 17.3 Publiczne otwarcie ofert nastąpi dnia **10.08.2009 r, o godz. 11¹⁰** w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. (I piętro – świetlica).
- 17.4 Informacje ogłoszone w trakcie publicznego otwarcia ofert zostaną udostępnione nieobecnym Wykonawcom, na ich wniosek.

18. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

- 18.1 **Cena ofertowa powinna obejmować** wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia, uwzględniająca cały zakres przedmiotu zamówienia.
- 18.2 Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie pozycje robót opisanych w przedmiarach. Pozycje, przy których nie zostaną podane ceny za ich wykonanie (nie wypełnione pozycje kosztorysu przez wykonawcę), nie będą dodatkowo opłacone po wykonaniu prac, gdyż zamawiający przyjmuje, że ich koszt został pokryty przez inne ceny podane w kosztorysie.
- 18.3. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty. Omyłki rachunkowe i pisarskie, Zamawiający poprawi na zasadach i w sposób określony w art. 87 ustawy.
- 18.4 Cena musi być wyrażona w złotych polskich. Zamawiający nie dopuszcza podawania cen ofertowych w walutach obcych.
- 18.5 Wykonawca poda w formularzu ofertowym cenę netto (bez VAT) i brutto (z VAT). **Do oceny ofert zamawiający będzie brał pod uwagę cenę brutto (z VAT) za całość przedmiotu zamówienia.**
- 18.6 Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą będą dokonywane w złotych polskich.

19. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie przedstawione niżej kryterium:

Cena - waga tego kryterium wynosi 100%.

Liczba punktów, którą można uzyskać w ramach tego kryterium obliczona zostanie przez podzielenie ceny najniższej z ofert przez cenę ocenianej oferty i pomnożenie tak otrzymanej liczby przez 100 punktów.

Liczba punktów obliczona będzie wg wzoru:

$$\frac{\text{Liczba zdobytych punktów}}{\text{Cn}} = \frac{\text{Cn}}{\text{Cb}} \times 100$$

Gdzie:

Cn – cena najniższa wśród ofert nieodrzuconych
Cb – cena oferty rozpatrywanej

Uwaga:

Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie – Prawo zamówień publicznych oraz SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane powyżej kryteria wyboru.

20. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY

- 20.1 Zamawiający powiadomi na piśmie o wynikach postępowania wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia. Wybranemu wykonawcy, zamawiający określi miejsce i termin podpisania umowy. Termin zawarcia umowy może ulec zmianie w przypadku złożenia przez któregoś z Wykonawców protestu. O nowym terminie zawarcia umowy wybrany Wykonawca zostanie poinformowany po zakończeniu postępowania protestacyjno-odwoławczego.
- 20.2 Osoby reprezentujące wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
- 20.3 Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłoży Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającą, że wykonawca jest ubezpieczony na okres trwania budowy od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 3.000.000,00 zł.

21. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 21.1 Zamawiający żąda zabezpieczenia należytego wykonania umowy (dalej „Zabezpieczenie”), na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 21.2 Zabezpieczenie ustala się w wysokości **3%** ceny ofertowej brutto. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia Zabezpieczenia przed podpisaniem umowy.
- 21.3 Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w:
 Banku PEKAO S.A. I Oddział w R-sku Nr rachunku: **91 1240 3132 1111 0000 2977 7165**
z dopiskiem: Zabezpieczenie na budowę budynku mieszkalnego
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 21.4 W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia
- 21.5 Jeżeli Zabezpieczenie będzie wnoszone w jednej z form o których mowa w pkt 21.3. ppkt. 2-5, wówczas wykonawca przed podpisaniem umowy złoży Zamawiającemu oryginał dokumentu wystawiony na rzecz Zamawiającego.
- 21.6 Zwrot Zabezpieczenia odbędzie się w następujący sposób:
 - 1) Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.

- 2) Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości wynosi 30% wysokości zabezpieczenia. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

21.7 W zależności od formy wniesienia zabezpieczenia stosowne zapisy zostaną wprowadzone do umowy.

22. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA UMOWY

Wszystkie istotne postanowienia umowy, wraz z wysokością kar umownych z tytułu niewykonania, lub nienależytego wykonania umowy oraz ze szczegółowym zakresem obowiązków Wykonawcy związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zawarte zostały w projekcie umowy stanowiącym **załącznik nr 10** do SIWZ.

23. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

W toku postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcom, a także innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy.

24. ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI

Załączniki:

Nr 1 – formularz ofertowy,

Nr 2 – druk oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu,

Nr 3 – druk informacji na temat osób uczestniczących w wykonaniu zamówienia,

Nr 4 – druk wykazu robót zrealizowanych w okresie ostatnich pięciu lat,

Nr 5 – druk propozycji zlecenia robót podwykonawcom,

Nr 6 – wzór harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,

Nr 7 – przedmiary robót:

P-1 roboty budowlano-montażowe,

P-2 wewnętrzne instalacje CO,

P-3 wewnętrzne instalacje wod-kan,

P-4 przyłącza wod-kan,

P-5 przyłącze kanalizacji deszczowej,

P-6 wewnętrzne instalacje elektryczne,

P-7 oświetlenie terenu,

P-8 drogi, ukształtowanie terenu,

Nr 8 – projekty budowlano-wykonawcze:

Tom 2 Architektura,

Tom 3 Projekt budowlany,

Tom 4 Wewnętrzne instalacje CO,

Tom 5 Wewnętrzne instalacje wod-kan,

Tom 6 Przyłącza wod-kan,

Tom 7 Przyłącze kanalizacji deszczowej,

Tom 8 Wewnętrzne instalacje elektryczne,

Tom 9 Oświetlenie terenu,

Tom 10 Drogi, ukształtowanie terenu.

UWAGA: Tom 1 Zagospodarowanie terenu **nie jest załączony** do SIWZ – projekt ten nie zawiera informacji mających wpływ na obliczenie ceny.

Nr 9 – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót:

S-1-3 roboty budowlano-montażowe,
S-4 Wewnętrzne instalacje CO,
S-5 Wewnętrzne instalacje wod-kan,
S-6 Przyłącza wod-kan,
S-7 Przyłącze kanalizacji deszczowej,
S-8 Wewnętrzne instalacje elektryczne,
S-9 Drogi, ukształtowanie terenu.

UWAGA: Specyfikacja Techniczna dot. oświetlenia terenu zawarta jest w Projekcie Tom 9
Oświetlenie terenu

Nr 10 – projekt umowy.

Zatwierdzam

V-ce Prezes Zarządu Spółki
TBS w Radomsku

-/-

mgr inż. Arkadiusz Gaik