



Dzierżoniowski Zarząd Budynków  
Mieszkalnych Sp. z o. o.

Ul. Bielawska 15  
58-200 Dzierżoniów  
tel. (074) 646-46-00  
[biuro@dzbm.info](mailto:biuro@dzbm.info)

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW  
ZAMÓWIENIA**

**„KONSERWACJE, NAPRAWY I REMONTY INSTALACJI  
WODNO-KANALIZACYJNYCH W BUDYNKACH I LOKALACH  
KOMUNALNYCH POD ZARZĄDEM DZBM SP. Z O.O. W DZIERŻONIOWIE”**

Zatwierdził:

**PREZES ZARZĄDU  
DZBM Sp. z o.o.**

*mgr inż. Maciej Adamowicz*

Dzierżoniów 22.12.2023 r.



# Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o.

Ul. Bielawska 15  
58-200 Dzierżoniów  
tel. (074) 646-46-00  
biuro@dzbm.info

## INSTRUKCJA

### **DZIERŻONIOWSKI ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH SP. Z O.O. UL. BIELAWSKA 15 DZIERŻONIÓW**

**Zwany dalej „Zamawiającym” ogłasza przetarg nieograniczony ofertowy do 130 000 złotych na:**

**„Konservacje, naprawy i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynkach i lokalach komunalnych pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie”.**

#### **1. Zamówienie obejmuje wykonanie zakresu robót jak w obwieszczeniu tj.:**

- a) Konservacji, remontów i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnych we wskazanych budynkach i lokalach.
- b) Sprawdzenie i ustalenie przyczyny niedrożności instalacji wodno-kanalizacyjnej.
- c) Mechaniczne i ręczne usuwanie niedrożności instalacji kanalizacyjnej wewnętrznej oraz do I studzienki.
- d) Odmrażanie instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z ociepleniem, we wskazanych budynkach i lokalach.
- e) Pełnienie stałego i nieprzerwanego świadczenia usług, a w szczególności usuwanie każdej awarii i uszkodzeń, mogące nastąpić w każdym czasie, na żądanie Zamawiającego.
- f) Prace zabezpieczające nieruchomość po zakończeniu akcji ratowniczej Straży Pożarnej, bez względu na czas jej zaistnienia.
- g) Pełnienie dyżuru pogotowia technicznego w godzinach: **16:00 - 22:00 (dni robocze)**  
**08:00-22:00 (dni wolne)**

#### **2. Opis sposobu przygotowania ofert**

- 2.1 Oferta winna być sporządzona na FORMULARZU OFERTY, stanowiącym załącznik do Instrukcja dla oferenta.
- 2.1.1 Do oferty winny być załączone wszystkie dokumenty wymagane odpowiednimi postanowieniami punktu 4.
- 2.1.2 W przypadku, gdy oferent, jako załącznik do ofert dołączył kopię jakiegoś dokumentu powyższa kopia winna być potwierdzona „**za zgodność z oryginałem**”.
- 2.2 Oferenci przedstawią oferty zgodne z wymaganiami specyfikacji warunków zamówienia.
- 2.3 Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
- 2.3.1 Oferta powinna być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem oraz winna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia oferenta winny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
- 2.3.2 Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
- 2.3.3 Wszystkie stronicze oferty, a także wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- 2.4 Oferent winien zamieścić ofertę w wewnętrznej i zewnętrznej kopercie, które będą zaadresowane na zamawiającego, na adres podany na wstępie oraz będą posiadać oznaczenia:



# Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o.

Ul. Bielawska 15  
58-200 Dzierżoniów  
tel. (074) 646-46-00  
biuro@dzbm.info

## **\*oferta na - „KONSERWACJE, NAPRAWY I REMONTY INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH W BUDYNKACH I LOKALACH KOMUNALNYCH POD ZARZĄDEM DZBM SP. Z O.O. W DZIERŻONIOWIE”- nie otwierać przed godz. 09:00**

*w dniu 05 stycznia 2024 roku.*

- 2.4.1** Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta wewnętrzna będzie posiadać nazwę i adres oferenta, aby można było odesłać ofertę w przypadku stwierdzenia jej opóźnienia.
- 2.4.2** Oferent może dokonać zmian lub wycofać złożoną przez siebie ofertę tylko przed terminem składania ofert, pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem.

### **3. Opis kryteriów, którymi kierować się będzie Zamawiający przy wyborze oferty.**

- 3.1 O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wykonawcy, którzy złożą ważną i odpowiednią ofertę.
- 3.2 Oferta ważna spełniać musi następujące warunki:
- 3.2.1 Oferent składający ofertę nie może być wykluczony z postępowania na podstawie art. 24 Prawa Zamówień Publicznych.
- 3.2.2 Oferta musi zostać złożona w terminie do dnia 05.01.2024 r. do godz.: 08:45 pod adres Zamawiającego – sekretariat (I piętro). Do odbierania ofert upoważniona jest pani Alicja Paszkowska.

### **3.3 Kryteria oceny oferty**

Przy wyborze oferty zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

- a) **cena ofertowa - 90%**  
Sposób oceny oferty:

$$C_{of} = (C_1 * 30\% + C_2 * 30\% + D_1 * 15\% + D_2 * 15\%) / C_n$$

gdzie:

$C_1$  – cena oferty za Rg w czasie pracy =  $R * K_p * Z$

$C_2$  – cena oferty za Rg w czasie dyżuru awaryjnego =  $R * K_p * Z$

$D_1$  – cena oferty za dojazd na miejsce awarii

$D_2$  – cena oferty za dojazd na miejsce awarii w czasie dyżuru awaryjnego

- b) doświadczenie w prowadzeniu prac remontowych na budynkach komunalnych, Wspólnot Mieszkaniowych bądź spółdzielczych (min. 1 roczne) – **10 %**

### **4. OFERTA MUSI ZAWIERAĆ NIŻEJ WYMIENIONE DOKUMENTY:**

- 4.1 Oświadczenie oferenta, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art.24 Prawa Zamówień Publicznych na formularzu oświadczenia stanowiącym załącznik nr 1 do oferty.
- 4.2 Oświadczenie oferenta w trybie artykułu 22 Prawa Zamówień Publicznych na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do oferty.
- 4.3 Aktualny dokument (do 6 miesięcy od daty wystawienia przez organ wydający) dopuszczający oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem.
- 4.3.1 W przypadku spółek prawa handlowego zaświadczenie z sądu gospodarczego o nie wszczęciu postępowania upadłościowego ani nie o ogłoszeniu upadłości.
- 4.4 Oświadczenie o nie zaleganiu z podatkami związanymi z działalnością oferenta.



# Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o.

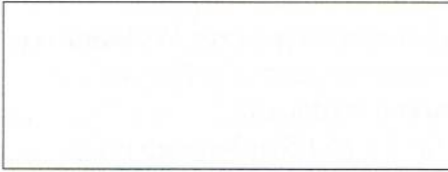
Ul. Bielawska 15  
58-200 Dzierżoniów  
tel. (074) 646-46-00  
[biuro@dzbm.info](mailto:biuro@dzbm.info)

- 4.5 Oświadczenie o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne.
- 4.6 Wypełniony FORMULARZ OFERTY
- 4.7 Wypełniony załącznik nr 3 o posiadanym doświadczeniu zawodowym.
- 4.8 Referencje od innych inwestorów dotyczących przedmiotu zamówienia- w szczególności poświadczenie o wykonaniu prac remontowych w budynkach komunalnych, Wspólnot Mieszkaniowych bądź spółdzielczych- minimalnie 1 rok.

## **UWAGA!** **ODRZUCONE BĘDĄ OFERTY, KTÓRE:**

- a) nie spełnią zapisu 2.1-2.4 SWZ,
- b) nie będą posiadać, któregośkolwiek dokumentu wymaganego w punktach 4.1-4.8 SWZ,
- c) zostaną złożone po wyznaczonym w SWZ terminie,
- d) nie mają w PEŁNI wypełnionego formularza oferty.

5. **Termin wykonania umowy:** od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2024 r.
6. Cenę oferty należy podać w FORMULARZU OFERTY.
7. Cenę należy podać w ZŁOTYCH POLSKICH (bez VAT).
8. **Oferent będzie związany złożoną ofertą przez okres 45 dni od terminu składania ofert.**
9. **Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w dniu 05.01.2024 r. o godz. 09:00.**
10. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
11. Wymagania w stosunku do oferentów:
  - prace planowe będą wykonywane na podstawie zlecenia wystawianego przez DZBM z terminem wykonania określonym w zleceniu
  - prace awaryjne wykonywane będą na zlecenie ustne, rozliczane kosztorysem podwykonawczym, na podstawie tego wystawiane będzie zlecenie
  - po wykonaniu prac, wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia ich wykonania przez obecnego lokatora. W przypadku remontu części wspólnych lub pustostanów- potwierdzenia dokona wyznaczony inspektor , który dokona odbioru prac.
  - maksymalny czas dojazdu na prace awaryjne do nieruchomości – do 45 minut od chwili zgłoszenia.
12. Przedstawicielami Zamawiającego uprawnieni do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami są:  
**-Justyna Florczak-Pawłowska - tel. (74) 646-46-17**



pieczęć oferenta

OFERTA



DZIERŻONIOWSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH Sp. z o.o.  
UL. BIELAWSKA 15  
58-200 DZIERŻONIÓW

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym ofertowym z dnia 22.12.2023 r.  
na realizację zadania pn.:

**„Konservacje, naprawy i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych  
w budynkach i lokalach komunalnych pod zarządem DZBM Sp. z o.o.  
w Dzierżoniowie”**

1. Wykonywane prace będą rozliczał kosztorysem powykonawczym wg. stawek i narzutów:  
Cena roboczogodziny Rg- .....zł/r-g (bez VAT)  
Koszty pośrednie Kp - .....% (R,S)  
Koszty zakupu Kz - 10% ( M.) **Stale przez okres trwania umowy**  
Zysk Z - .....% ( R,S,Kp)  
Dojazd na miejsce awarii .....zł/dojazd (bez Vat)

Wynagrodzenie za prace wykonywane w czasie trwania dyżuru:

- Cena Rg - ..... zł/r-g (bez VAT)  
Koszty pośrednie Kp-..... % (R,S)  
Koszty zakupu Kz - 10% ( M.) **Stale przez okres trwania umowy**  
Zysk Z - .....% ( R,S,Kp)  
Dojazd na miejsce awarii .....zł/dojazd (bez Vat)

Oferowana cena, z wyłączeniem stawki podatku VAT, jako niezależnej od wykonawcy, jest stała i nie podlega negocjacji na czas trwania umowy. Maksymalna kwota zlecenia nie może przekroczyć kwoty 3 000,00 EURO. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego wg w.w. stawek kosztorysowych. Ceny materiałów rozliczone będą następująco:

a) Ceny materiałów wg Sekocenbud odpowiednio z I, II, III i IV kwartału 2024 r.

2. Na wykonany przedmiot zamówienia udzielamy ..... **miesiący gwarancji** (dotyczy prac remontowych).
3. Termin wykonania umowy **od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2024 r.**
4. Akceptuję termin płatności za wykonane prace do **28 dni** po złożeniu dokumentu rozliczeniowego.
5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń.
6. Oświadczamy, że zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wymienionych warunkach i w zaproponowanym przez zamawiającego terminie.

**7. INTEGRALNĄ CZĘŚĆ NINIEJSZEJ OFERTY STANOWIĄ ZAŁĄCZNIKI:**

- a) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 Prawa Zamówień Publicznych (załącznik nr 1),
- b) oświadczenie w trybie art.22 Prawa Zamówień Publicznych (załącznik nr 2),
- c) wykaz posiadanego doświadczenia zawodowego (załącznik nr 3),
- d) protokół z wykonanych prac (załącznik nr 4)–**tylko do zapoznania się przez Wykonawcę,**
- e) aktualny dokument dopuszczający oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (do 6 miesięcy od daty wystawienia przez organ wydający),
- f) oświadczenie wykonawcy o nie zaleganiu z płatnościami do Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- g) referencje od innych inwestorów dotyczących przedmiotu zamówienia – minimum 1 rok.

**BRAK ZAŁĄCZENIA KTÓREGOŚ Z WYŻEJ WYMIENIONYCH ZAŁĄCZNIKÓW  
LUB WPLYNIĘCIE OFERTY PO WYZNACZONYM PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO  
CZASIE OZNACZA ODRZUCENIE OFERTY!**

.....  
*miejsowość, data*

.....  
*podpis oferenta lub osoby upoważnionej*

## **OŚWIADCZENIE O NIEPODLEGANIU WYKLUCZENIU Z POSTĘPOWANIA**

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie artykułu 24 Prawa Zamówień Publicznych ( Dz. U z 2004r. Nr 19, poz. 177)

.....  
(*podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta*)

## **OŚWIADCZENIE W TRYBIE ART.22 PRAWA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH**

Oświadczam, że:

- 1) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi
- 2) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności zgodnie z wymaganiami ustawowymi
- 3) dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia

.....dnia.....

.....  
(*podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta*)

**DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE**

Wykaz zamówień zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zadania będącego przedmiotem zamówienia

Typ zamówienia	Całk. wartość zamówienia	Wartość za którą oferent był odpowiedzialny	Czas trwania zamówienia	Wymogi specjalne

.....dnia.....

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta)





## PROTOKÓŁ

Spisany dnia ..... w sprawie odbioru prac.....

### 1. WYKONAWCA ROBÓT:

### 2. PODSTAWA WYKONANIA PRAC:

1. Umowa nr .....
2. Zlecenie nr .....
3. Inne .....

3. LOKALIZACJA PRAC: 58 – 200 Dzierżoniów ul./oś.....

4. OPIS PRAC: .....

5. TERMIN WYKONANIA PRAC: .....

6. POTWIERDZENIE WYKONANIA PRAC WYMIENIONYCH W PKT.4.

Imię i nazwisko lokatora/właściciela	Adres	Podpis czytelny
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

### 7. UWAGI DO WYKONYWANYCH PRAC

1. Inspektor D.Z.B.M.

.....  
.....  
.....  
.....

2. Lokator / właściciel / członek zarządu

Prace odebrano:  - bez zastrzeżeń,  - z zastrzeżeniami\*

.....  
.....  
.....

### 8. PODPISY

.....  
podpis inspektora DZBM

.....  
podpis Wykonawcy

\*zaznaczyć prawidłowe, w przypadku zastrzeżeń podać powód