



SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dotycząca wykonania robót budowlanych w ramach realizacji zadania pn.:

**„Budowa komórek lokatorskich przy ul. Kilińskiego 21
w Dzierżoniowie”**

Zatwierdził :

PREZES ZARZĄDU
DZBM Sp. z o.o. .

.....mgr inż. Maciej Adamowicz.....

Dzierżoniów, 04.11.2024 r.



Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. ogłasza przetarg nieograniczony ofertowy na zadanie pn.:

„Budowa komórek lokatorskich przy ul. Kilińskiego 21 w Dzierżoniowie”

1. Zamówienie obejmuje wykonanie robót jak w obwieszczeniu zgodnie z załączonym projektem budowlanym.

2. Warunki wykonywania robót:

- 2.1. Przedmiot zamówienia należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania a także z zachowaniem warunków określonych w projekcie.
- 2.2. Prace wykończeniowe powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym, określonym przez Polskie Normy, producentów poszczególnych elementów, produktów materiałów i urządzeń. Wszystkie użyte do budowy i wykończenia wewnątrz materiały powinny posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
- 2.3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania warunków instytucji opiniujących projekt oraz do współpracy z wykonawcami realizującymi zakres robót wynikający z umów przyłączeniowych.
- 2.4. Wszelkie rozbieżności stwierdzone w trakcie prowadzenia robót pomiędzy założeniami przyjętymi w zadaniu, a stanem faktycznym, mającymi wpływ na prawidłowe wykonanie prac, będą uzgadniane z inspektorem nadzoru.
- 2.5. Szczegółowy zakres robót stanowiący przedmiot zamówienia określony jest w projekcie budowlanym.

UWAGA: Zamawiający zwraca się z prośbą o sprawdzanie na stronie internetowej, na której jest umieszczona niniejsza specyfikacja, czy zostały dołączone załączniki lub zapytania i odpowiedzi.

3. Nieprzekraczalny termin realizacji zamówienia: do 06.12.2024 r.

4. O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art.108 ustawy oraz spełniają warunki określone w art. 57 ustawy Prawo zamówień publicznych – zwanej dalej “ustawą”.

5. Wymagania podmiotowe stawiane wykonawcom:

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający niżej wymienione warunki oraz dołączą na ich potwierdzenie dokumenty wymagane przez Zamawiającego:

1. warunek: posiada uprawnienia do prowadzenia działalności uprawniającej do wykonywania przedmiotu zamówienia
dokument: aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż sześć miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. warunek: posiada doświadczenie w zakresie objętym zamówieniem
dokument: zestawienie robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy-w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów dotyczących najważniejszych robót określających, czy



roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

3. **warunek:** Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania na podst. art. 108 i art. 57 ustawy PZP. **dokument:** złożenie oświadczenia, że nie podlega wykluczeniu oraz dodatkowo złożenie:
- 3.1 aktualnych oświadczeń, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub oświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- 3.2 aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 108 i art. 57 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert.
4. **warunek:** Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. **Dokumenty:**
- 4.1 **polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument ubezpieczeniowy** potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 100 000 zł. Ubezpieczenie powinno być ważne przynajmniej do 06.12.2024 roku. Zamawiający dopuszcza możliwość dołączenia do oferty polisy ważnej na dzień otwarcia ofert wraz z oświadczeniem, że w przypadku wygrania przetargu polisa zostanie przedłużona do dnia zakończenia robót.

6. Dokumenty składające się na ofertę:

- Wypełniony załącznik nr 4 „Formularz oferty”
- Dokumenty zgodnie z wymogami punktu 5 SWZ ppkt. 1-4

Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

Dla wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 5 ppkt 1-4 wykonawcy składają dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert;
- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- nie zalega z uiszczeniem podatków albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- nie zalega z uiszczeniem opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów przytoczonych powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio do kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Wyżej wymienione dokumenty stanowią warunek przyjęcia oferty.

7. Przy przekazywaniu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przez Zamawiającego i Wykonawcę obowiązująca jest forma pisemna oraz dopuszczalna jest forma mailowa. Wykonawca może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze SWZ, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje zapytania w jednej z w/w form. Zamawiający udzieli



odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie wpłynie do Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 6 dni przed terminem składania ofert. Odpowiedź zostanie przesłana jednocześnie wszystkim uczestnikom postępowania bez wskazania źródła zapytania. Wszystkie zapytania i odpowiedzi zostaną umieszczone również na stronie internetowej Zamawiającego (www.dzbm.info.pl).

Powyższe formy i zasady porozumiewania się obowiązują przy składaniu protestów i odwołań.

Wszelkie zapytania w sprawie wyjaśnienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia należy kierować na piśmie do osób uprawnionych do kontaktu z oferentem.

Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktu z wykonawcami jest: Justyna Florczak-Pawłowska – tel.: 74 646 46 17

Zamawiający przewiduje porozumiewanie się drogą elektroniczną.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SWZ.

O każdej ewentualnej zmianie, Zamawiający powiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofercie.

8. Termin związania ofertą upływa 30 dni od ostatecznego terminu składania ofert.

9. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze, pismem drukowanym lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.

Zaleca się, by każda zapisana strona (kartka) oferty była ponumerowana kolejnymi numerami. Zaleca się również by wszystkie kartki oferty były spięte we właściwej kolejności w sposób zabezpieczający przed dekompletacją. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.

10. Zaleca się, by ofertę złożyć w dwóch opakowaniach w siedzibie Zamawiającego w biurze DZBM Sp. z o.o. ul. Bielawska 15, do dnia 15.11.2024 r. do godz. 08:00.

Zaleca się by opakowanie zewnętrzne nie było oznakowane nazwą wykonawcy. Powinno być zaadresowane w sposób niżej podany:

**< DZIERŻONIOWSKI ZARZĄD BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH Sp. z o.o.
ul. BIELAWSKA 15
58-200 DZIERŻONIÓW >**

**<Oferta w postępowaniu na: „Budowa komórek lokatorskich przy
ul. Kilińskiego 21 w Dzierżoniowie” >**

<Nie otwierać przed dniem 15.11.2024 godz. 08:15>

Opakowanie wewnętrzne oprócz opisu jw. winno zawierać nazwę i adres wykonawcy.

Wykonawca potwierdzi złożenie oferty w rejestrze DZBM. Oferta zostanie w jego obecności oznakowana datą i godziną oraz opatrzona pieczęcią DZBM w miejscach tytułowym koperty.

Wykonawca może zmienić złożoną ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert.

Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta tj.

w dwóch opakowaniach (zewnętrznym i wewnętrznym), odpowiednio oznakowanych z dopiskiem "ZMIANA".

Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona wykonawcy bez otwierania po upływie terminu przewidzianego



na wniesienie protestu.

Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak "Zmiana" oferty) z napisem na zewnętrznym opakowaniu "WYCOFANIE".

Opakowania oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami; opakowania wewnętrzne ofert wycofywanych nie będą otwierane.

Opakowania oznakowane dopiskiem "ZMIANA" zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną dołączone do oferty.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 15.11.2024 r. o godz. 08:15 w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 2.

Otwarcie ofert jest jawne. Podczas otwarcia ofert zamawiający poda nazwy firmy oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny oraz okresu gwarancji. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwieraniu ofert, Zamawiający prześle Wykonawcy informację z otwarcia ofert, na jego pisemny wniosek.

Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dostępna jest drogą elektroniczną lub można odebrać ją osobiście w siedzibie Zamawiającego, po uprzednim złożeniu wniosku w DZBM przy ul. Bielawskiej 15.

Cena SWZ wraz z załącznikami wynosi 15 zł

11. Cenę oferty należy podać w formularzu Oferta Wykonawcy. Cena oferty jest kwotą ryczałtową i przez cały okres realizacji zamówienia nie będzie podlegała zmianom.

Zamawiający dla potrzeb obliczenia ceny ofertowej informacyjnie przekazuje przedmiary robót, które mają charakter pomocniczy, ilości w nich zamieszczone są pomocne w skalkulowaniu ceny ofertowej.

Przedmiar robót i projekt budowlany – załączone przez Zamawiającego do SWZ, stanowią podstawę do prawidłowej wyceny zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia.

Wszystkie płatności i zobowiązania będą realizowane jedynie w złotych polskich (PLN).

Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca objętego robotami budowlanymi i jego otoczenia, pozyskał dla siebie i na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty. Koszty takiej wizyty ponosi Wykonawca.

Oferowana cena ma być podana w wysokości ostatecznej tak, aby Zamawiający nie musiał już dokonywać żadnych obliczeń w celu jej określenia.

Cena oferty ma zawierać wartość wszystkich robót stanowiących przedmiot zamówienia, ustaloną przez wykonawcę w przedstawionej ofercie, a w szczególności w cenie oferty należy uwzględnić: wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie rzeczowym wynikającym z prawa budowlanego, sztuki budowlanej oraz ustaleń z wizytacji dokonanej w terenie.

Cena określona przez Wykonawcę zostaje ustalona na cały okres ważności umowy.

12. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich znaczeniem;

- **Cena ofertowa - 80 %**
- Ocena ofert w zakresie kryterium „Cena ofertowa” zostanie dokonana wg poniższego wyliczenia matematycznego:

Ilość pkt. = $\frac{\text{najniższa zaoferowana cena brutto}}{\text{cena brutto oferty badanej}} \times 80 \text{ pkt}$

- **Okres gwarancji - 20 %**
- Ocena ofert w zakresie kryterium „Okres gwarancji” zostanie dokonana wg poniższego wyliczenia



matematycznego:

Ilość pkt. = $\frac{\text{okres gwarancji badanej oferty (nie mniejszy niż 24 miesiące)}}{\text{najwyższy zaoferowany okres gwarancji}} \times 20 \text{ pkt}$

Suma uzyskanych punktów będzie decydować o zajętych w przetargu miejscach.
Maksymalna ilość możliwych do uzyskania punktów w w/w kryteriach wynosi 100.

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów i nie będzie podlegała odrzuceniu. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od oferenta pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

Zamawiający w treści oferty poprawi oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.

Zamawiający przy ocenie ofert przyjmować będzie, że cena ryczałtowa podana na formularzu ofertowym została podana w sposób prawidłowy, bez względu na sposób jej obliczenia.

Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie oraz SWZ i została oceniona, jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.

Zamawiający informuje, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one ogólnie udostępnione.

13. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty wybranemu Wykonawcy określi miejsce i termin podpisania umowy.

14. Wykonawca zobowiązany jest między innymi do udzielenia minimum 24 miesięcznej gwarancji na roboty będące przedmiotem zamówienia oraz akceptuje warunki płatności w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

15. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

16. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

17. Zamawiający przewiduje zamówienia uzupełniające.

18. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert równoważnych.

19. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

20. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

21. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Wykonawca zobowiązany jest wskazać w formularzu „Oferta Wykonawcy” te roboty budowlane, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.

Załącznikami do SWZ są:

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| - oświadczenia | - załącznik nr 1,2,3 |
| - formularz oferty | - załącznik nr 4 |
| - projekt budowlany + rysunek nr 1 | - załącznik nr 5 |
| - rysunek nr 2,3,4 | - załącznik nr 6 |
| - rysunek nr 5 | - załącznik nr 7 |

OŚWIADCZENIE O NIEPODLEGANIU WYKLUCZENIU Z POSTĘPOWANIA

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie artykułu 108 Prawa Zamówień Publicznych.

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta)

OŚWIADCZENIE W TRYBIE ART. 57 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)

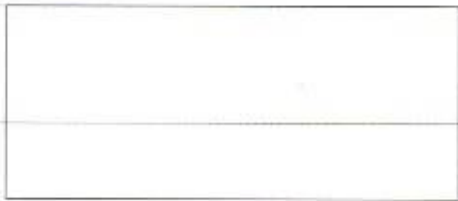
DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

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)



Załącznik nr 4

pieczęć oferenta

OFERTA



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

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert z dnia 04.11.2024 r., na realizację zadania pn.:
„Budowa komórek lokatorskich przy ul. Kilińskiego 21 w Dzierżonowie”.

CENA USŁUGI zł brutto (w tym VAT)

słownie:

1. Oferowana cena, z wyłączeniem stawki podatku VAT, jako niezależnej od wykonawcy, jest stała i nie podlega negocjacji na czas trwania umowy.
2. Na wykonany przedmiot zamówienia udzielamy gwarancji (minimum 24 miesiące):
3. Termin realizacji: **do 06.12.2024 r.**
4. Termin składania ofert: **do 15.11.2024 r. godz.: 08:00**
5. Otwarcie ofert nastąpi w pokoju nr 2 w siedzibie Zamawiającego: **15.11.2024 r. o godz.: 08:15**
6. Proponowany termin płatności za wykonane prace: **21 dni** po złożeniu dokumentu rozliczeniowego.
7. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami składania ofert i wyboru wykonawcy i nie wnosimy do nich zastrzeżeń.
8. Oświadczamy, że zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wymienionych warunkach i w zaproponowanym przez zamawiającego terminie.
9. Do oferty mają być dołączone następujące dokumenty:
 - a) kopia polisy OC na rok bieżący (min. 100 tys. zł);
 - b) kosztorys ofertowy;
 - c) oświadczenie o niezaleganiu ze świadczeniami ZUS i US;
 - d) wypis z ewidencji działalności gospodarczej;
 - e) wypełniony załącznik nr 3 do SWZ (wykaz przeprowadzonych robót)

.....
(data, pieczęć i podpis)