



Dzierżoniowski Zarząd Budynków
Mieszkalnych Sp. z o. o.

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

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW
ZAMÓWIENIA**

**„REMONTY I NAPRAWY OGÓLNOBUDOWLANE W BUDYNKACH
I LOKALACH KOMUNALNYCH POD ZARZĄDEM DZBM SP. Z O.O. W 2025 R.”**

Zatwierdził:

**PREZES ZARZĄDU
DZBM Sp. z o.o.**

mgr inż. Maciej Adamowicz

Dzierżoniów 03.12.2024 r.



Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o.

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

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

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

„Remonty i naprawy ogólnobudowlane w budynkach i lokalach komunalnych pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w 2025 r.”

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

- a) Remontów częściowych podłóg, tynków, robót ślusarskich, wstawiania drzwiczek wycierowych i innych zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego.
- b) Wymianę podłóg w lokalach komunalnych.
- c) Wymiana drzwi wejściowych.
- d) Remonty i naprawy ogólnobudowlane we wskazanych budynkach i lokalach.
- e) Świadczenie stałej i nieprzerwanej usługi czyli usuwanie każdej awarii i uszkodzenia, mogącej nastąpić w każdym czasie, na żądanie Zamawiającego.
- f) Prace zabezpieczające lokal, budynek po pożarze lub innym zdarzeniu losowym.

Zakres i termin wykonania ustalony będzie na podstawie zleceń, we wskazanych budynkach oraz lokalach.

2. Opis sposobu przygotowania ofert

2.1 Oferta winna być sporządzona na FORMULARZU OFERTY, stanowiącym załącznik do niniejszej SWZ.

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 stronicy 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:

***oferta na - „REMONTY I NAPRAWY OGÓLNOBUDOWLANE W BUDYMKACH
I LOKALACH KOMUNALNYCH POD ZARZĄDEM DZBM SP. Z O.O. W 2025 R.”- nie otwierać
przed godz. 08:15 w dniu 23 grudnia 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.



Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o.

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

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. 108 Prawa Zamówień Publicznych.
3.2.2 Oferta musi zostać złożona w terminie do dnia 23.12.2024 r. do godz.: 08:00 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:

$$C_{of} = (C_1 * 75\% + C_2 * 5\% + D_1 * 5\% + D_2 * 5\%) / C_n$$

gdzie:

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

C_2 – cena oferty za Rg w czasie usuwania szkód, zabezpieczeń = $R * K_p * Z$

D_1 – cena oferty za dojazd na miejsce awarii

D_2 – cena oferty za dojazd na miejsce awarii w czasie usuwania szkód, zabezpieczeń

- b) **okres gwarancji** ($Og = og \text{ oferty} / og \text{ największy} * 100 * 10\%$) – 10 %

4. OFERTA MUSI ZAWIERAĆ NIŻEJ WYMIENIONE DOKUMENTY:

- 4.1 Oświadczenie oferenta, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art.108 Prawa Zamówień Publicznych na formularzu oświadczenia stanowiącym załącznik nr 1 do oferty.
4.2 Oświadczenie oferenta w trybie artykułu 57 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.
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.



Dzierżoniowski Zarząd Budynków
Mieszkalnych Sp. z o. o.

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

UWAGA!

ODRZUCONE BĘDĄ OFERTY, KTÓRE:

- a) nie spełnią zapisu 2.1-2.4 SWZ,
- b) nie będą posiadać, któregośkolwiek dokumentu wymaganego w punktach 4.1-4.7 SWZ,
- c) zostaną złożone po wyznaczonym w SWZ terminie,
- d) nie mają w PEŁNI wypełnionego formularza oferty.

5. **Termin wykonania umowy:** od 01 stycznia 2025 r.
do 31 grudnia 2025 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.**

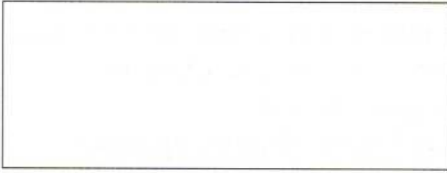
9. **Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w dniu 23.12.2024 r. o godz. 08:15.**

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 03.12.2024 r.
na realizację zadania pn.:

**„Remonty i naprawy ogólnobudowlane w budynkach i lokalach komunalnych
pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w 2025 r.”**

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 awariizł/dojazd (bez Vat)

Wynagrodzenie za prace wykonywane w czasie usuwania szkód, zabezpieczeń:

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 awariizł/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 10 000,00 ZŁOTYCH. 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 2025 r.

2. Na wykonany przedmiot zamówienia udzielamy **miesiący gwarancji** (dotyczy prac remontowych).
3. Termin wykonania umowy **od 01 grudnia 2025 r. do 31 grudnia 2025 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. 108 Prawa Zamówień Publicznych (załącznik nr 1),
- b) oświadczenie w trybie art.57 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.

**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 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)



DZIERŻONIOWSKI ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH SP. Z O.O.

ul. Bielawska 15
58-200 Dzierżonów
NIP 882-19-60-610
e-mail: biuro@dzbn.info

Dział Techniczno - Eksploatacyjny
tel. 74 646-46-17 (18, 19)
Zgłaszanie Awarii 74 646-46-21 (22)
www.dzbn.info

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy; KRS nr 000027675
Kapitał zakładowy: 1 455 000,00 zł, Rachunek Bankowy nr 58 1090 2301 0000 0001 0341 0335

Zalążek nr 4

ZLECENIE/K/DT/2024 NA ROBOTY BUDOWLANE

DATA WYSTAWIENIA:	
POZYCJA KSIĘGI ZLECEŃ:	
INWESTOR:	GMINA MIEJSKA DZIERŻONIÓW Rynek 1 58-200 Dzierżonów
WYKONAWCA:	DZIERŻONIOWSKI ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH Sp. z o.o. ul. Bielawska 15 58-200 Dzierżonów NIP 882-19-60-610
PODWYKONAWCA:	

DANE O LOKALIZACJI ROBÓT:

ADRES:	
RODZAJ POSIADANIA:	
NAZWISKO NAJEMCY	Zgł:

OKREŚLENIE RODZAJU, ZAKRESU I KOSZTU ROBÓT

WYSZCZEGÓLNIENIE ROBÓT	ILOŚĆ J.M.	CENA ZŁ
	RAZEM	
SŁOWNIE ZŁOTYCH: (łącznie brutto)		RYCZAŁT
TERMIN WYKONANIA PRAC:	ROZPOCZĘCIA: 05.2024	ZAKOŃCZENIA:

- ▼ Osoba do kontaktu ze strony Zamawiającego
- ▼ Termin gwarancji na wykonane prace określa się na miesiące / cy gwarancji od daty odbioru końcowego
- ▼ Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkód, które powstały w toku wykonywania robót, osobom trzecim;
- ▼ Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od przedmiotu zlecenia, w skutek okoliczności, za które odpowiada zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia;
- ▼ Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w razie:
 - odstąpienia przez zamawiającego w skutek okoliczności, za które odpowiada wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia.
 - zwłoki w wykonywaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki
- ▼ Odbiór końcowy robót (i jeśli zachodzi konieczność częściowy) objętych zleceniem, dokonywany będzie komisyjnie, po zgłoszeniu pisemnym przez wykonawcę gotowości odbioru, w ciągu dwóch tygodni od daty zakończenia robót;
- ▼ Termin płatności faktur - 21 dni roboczych, od daty dostarczenia przez wykonawcę dokumentów rozliczeniowych (faktury VAT);
- ▼ Płatność nastąpi przelewem na konto podane przez wykonawcę;
- ▼ Zlecenie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla zamawiającego

OPIS ZLECONYCH PRAC:

.....
(podpis Kierownika DT-E)

ZAMAWIAJĄCY

.....
(podpis Inspektora Nadzoru)

WYKONAWCA