

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (postępowanie poniżej kwoty 130 000 zł)

dotycząca wykonania zadania pn.:

**Remont instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych wraz
z wykonaniem ogrzewania elektrycznego – Brzegowa 18/4,
Brzegowa 18/5, Ciasna 3/4, Nowowiejska 71/1, Przedmieście 27/4**

Zatwierdził :

PREZES ZARZĄDU
DZBM Sp. z o.o.
mgr inż. Maciej Adamowicz

Dzierżoniów 15.04.2025 r.



Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. ogłasza przetarg nieograniczony ofertowy do 130 000 zł na zadanie pn.:

Zmiana Remont instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych wraz z wykonaniem ogrzewania elektrycznego – Brzegowa 18/4, Brzegowa 18/5, Ciasna 3/4, Nowowiejska 71/1, Przedmieście 27/4.

Przedmiot zamówienia:

1) Zmiana sposobu ogrzewania w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. zgodnie ze szczegółową specyfikacją techniczną zamówienia oraz przedmiarami robót stanowiącymi załączniki do niniejszej SWZ oraz pozostałymi załącznikami.

Termin wykonania: do 31.08.2025 r.

2. Lokale objęte przedmiotem zamówienia:

Lp.	Adres
1	Ul. Brzegowa 18/4
2	Ul. Brzegowa 18/5
3	Ul. Ciasna 3/4
4	Ul. Nowowiejska 71/1
5	Ul. Przedmieście 27/4

3. 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”.

4. Wymagania podmiotowe stawiane wykonawcom:

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający niżej wymienione warunki oraz dołączają 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 prac 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.

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.

3.3 **polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument ubezpieczeniowy** potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej

5. Dokumenty składające się na ofertę:

- Wypełniony załącznik nr 6 do SWZ „Formularz oferty”
- Dokumenty zgodnie z wymogami punktu 4 SWZ ppkt. 1-3.3

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 4 ppkt 1-3.3 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.

6. 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 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 –

Remont instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych wraz z wykonaniem ogrzewania elektrycznego – Brzegowa 18/4, Brzegowa 18/5, Ciasna 3/4, Nowowiejska 71/1, Przedmieście 27/4



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.

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

8. 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.

9. Zaleca się, by ofertę złożyć w dwóch opakowaniach w siedzibie Zamawiającego w biurze DZBM Sp. z o.o. ul. Bielawska 15, do dnia **30.04.2025 r. do godz. 09:00.**

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 >**

**< Remont instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych wraz z
wykonaniem ogrzewania elektrycznego – Brzegowa 18/4, Brzegowa 18/5,
Ciasna 3/4, Nowowiejska 71/1, Przedmieście 27/4>**

<Nie otwierać przed dniem 30.04.2025 godz. 09:15>

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

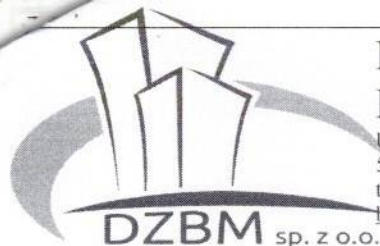
Wykonawca potwierdzi złożenie oferty w rejestrze DZBM. Oferta zostanie w jego obecności oznakowana datą i godziną oraz opatrzona pieczęcią DZBM w miejscach tytułowym koperty.

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.



Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o.

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

5/6

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 **30.04.2025 r.** o godz. **09:15** 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. 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 Warunków Zamówienia dostępna jest drogą elektroniczną lub można odebrać ją osobiście w siedzibie Zamawiającego, po uprzednim złożeniu wniosku w DZBM przy ul. Bielawskiej 15 lub za zaliczeniem pocztowym.

Cena SWZ wraz z załącznikami wynosi 15 zł

10. Cenę oferty należy podać w formularzu Oferta Wykonawcy. Cena oferty przez cały okres realizacji zamówienia nie będzie podlegała zmianom.

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.

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

- **Cena ofertowa - 60 %**
- **Okres gwarancji - 40 %**
- Ocena ofert w zakresie kryterium „Cena ofertowa” zostanie dokonana wg poniższego wyliczenia matematycznego:

Ilość pkt. = $\frac{\text{najniższa zaoferowana cena brutto}}{\text{cena brutto oferty badanej}} \times 60 \text{ pkt}$

- Ocena ofert w zakresie kryterium „Okres gwarancji” zostanie dokonana wg poniższego wyliczenia matematycznego:

Ilość pkt. = $\frac{\text{okres gwarancji badanej oferty (nie może być mniejszy niż 24 miesiące)}}{\text{najwyższy zaoferowany okres gwarancji}} \times 40 \text{ pkt}$

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

Remont instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych wraz z wykonaniem ogrzewania elektrycznego – Brzegowa 18/4, Brzegowa 18/5, Ciasna 3/4, Nowowiejska 71/1, Przedmieście 27/4



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.

Wybranemu Wykonawcy Zamawiający określi miejsce i termin podpisania umowy.

11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
12. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
13. Zamawiający nie przewiduje zamówienia uzupełniające.
14. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert równoważnych.
15. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
16. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
17. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Załącznikami do SWZ są:

- Szczegółowa specyfikacja techniczna – załącznik nr 1
- Przedmiary robót – załącznik nr 2
- Rzuty rozdzielnic – załącznik nr 3
- Rzuty mieszkań – załącznik nr 4
- Opisy techniczne instalacji – załącznik nr 5
- Formularz ofert – załącznik nr 6
- Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania - załącznik nr 7
- Oświadczenie w trybie art. 57 PZP - załącznik nr 8
- Doświadczenie zawodowe – załącznik nr 9