

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dotycząca wykonania robót budowlanych, w ramach realizacji zadania pn.:

„Wymiana istniejącej stolarki okiennej na stolarkę wykonaną z profili PCV w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie – 2025 r.”.

Zatwierdził :

PREZES ZARZĄDU
DZBM Sp. z o.o.

mgr inż. Maciej Adamowicz

Dzierżoniów, 16 maja 2025 r.

„SWZ – Stolarka okienna 2025”
58-200 Dzierżoniów

Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. zaprasza do składania ofert na zadanie pn.:

„Wymiana istniejącej stolarki okiennej na stolarkę wykonaną z profili PCV w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie – 2025 r.”

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Przedmiot zamówienia :

Przedmiotem robót jest:

WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ NA STOLARKĘ WYKONANĄ Z PROFILI PCV o wym. podanych w załączniku nr 4:

- wykonanie wizji lokalnej w celu zapoznania się z zakresem robót
- wygrodzenie stref niebezpiecznych
- demontaż istniejącej stolarki drewnianej
- demontaż parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej, bądź z płytek ceramicznych
- wywóz zdemontowanej stolarki okiennej i parapetów i ich utylizacja
- pomiar z natury, wykonanie i dostawa stolarki okiennej PCV
- montaż stolarki okiennej PCV
- montaż parapetów wewnętrznych typu post forming lub PCV
- montaż parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej
- montaż nawietrzaków ręcznie sterowanych.
- obróbka ościeży okiennych
- do odbioru wykonawca dołącza aktualne aprobaty techniczne i atesty na wbudowane materiały Stolarka okienna PCV/kolor biały/
- okna 3-szybowe
- współczynnik K = do 0,9

1.2 Dane techniczne inwestycji

Wymiana istniejącej stolarki wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi oraz obróbką zewnętrzną i wewnętrzną w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie.

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 specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz zasadami BHP.
- 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 specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz w przekazanym informacyjnie załączniku nr 4 i 5 zawierającym orientacyjne wymiary okien i adresy, w których wymiana stolarki ma zostać przeprowadzona.

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 30.09.2025 roku.

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 – zwanej dalej “ustawą”.

5. 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 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 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. 24 ust. 1 pkt 2 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 do 30.09.2025 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 6 „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: Karolina Jasińska –
tel.: 74 646 46 22

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 **02.06.2025 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 >**

**<Oferta w postępowaniu na: „Wymiana istniejącej stolarki okiennej na stolarkę
wykonaną z profili PCV w lokalach komunalnych będących pod zarządem
DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie – 2025 r.” >**

<Nie otwierać przed dniem 02.06.2025 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.

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 02.06.2025 r. o godz. 09:15 w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 2.

Otwarcie ofert jest jawne. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Podczas otwarcia ofert zamawiający poda nazwy firmy oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, 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 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.

Wykonawca winien w swojej ofercie wycenić każdą pozycję podaną w załączniku do SWZ wg wielkości podanych w przedmiarze oraz ująć wszystkie inne koszty związane z przygotowaniem, prowadzeniem i odbiorem robót.

Przedmiary robót tj. wymiary – 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). W przypadku wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości Wykonawca powinien powiadomić Zamawiającego w trybie określonym w pkt. 7 SWZ.

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, do której wykonawca doliczy podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu założenia oferty, 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.

Wykonawca jest zobowiązany podać w formularzu ofertowym, w odrębnych pozycjach, cenę netto, wysokość należnego podatku od towarów i usług VAT oraz cenę brutto przedmiotu zamówienia, wyrażone w złotych.

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 - 100 %**

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

$$\text{Ilość pkt.} = \frac{\text{najniższa zaoferowana cena brutto}}{\text{cena brutto oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

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 zamieści na swojej stronie internetowej informację o wyborze oferty.

Wybranemu Wykonawcy Zamawiający określi miejsce i termin podpisania umowy.

14. Wykonawca zobowiązany jest między innymi do udzielenia minimum 24 miesięcznej gwarancji na roboty budowlane 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 oraz wykazane doświadczenie
- zestawienie stolarki okiennej przeznaczonej do wymiany
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- formularz oferty

- załącznik nr 1,2,3
- załącznik nr 4
- załącznik nr 5
- załącznik nr 6