

Piekary Śląskie, dnia 09.06.2023 r.

**Nazwa i adres jednostki przeprowadzającej postępowanie w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej:**

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

**UL. GEN. JERZEGO ZIĘTKA 60**

**41-940 PIEKARY ŚLĄSKIE**

NIP: 653-000-41-50

REGON: 271049051

Tel. 032/356-40-00

e-mail: [zgm@zgm.piekary.pl](mailto:zgm@zgm.piekary.pl)

adres strony internetowej: [www.zgm.piekary.pl](http://www.zgm.piekary.pl),  
[bip.zgm.piekary.pl](http://bip.zgm.piekary.pl)

### **Warunki Realizacji Zamówienia**

w postępowaniu prowadzonym w trybie Regulaminu udzielania zamówień w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość, bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 130 000 złotych, na:

**„Termomodernizacja budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Alojzjanów 3 w Piekarach Śląskich”**

Znak Postępowania: ZGM/NZ-263-61/2023/WM

**Uwaga:** w korespondencji kierowanej do Zamawiającego należy posługiwać się tym znakiem.

Znak Postępowania: ZGM/NZ-263-61/2023/WM

**I. Nazwa i adres jednostki przeprowadzającej postępowanie w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej:**

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

**UL. GEN. JERZEGO ZIĘTKA 60**

**41-940 PIEKARY ŚLĄSKIE**

NIP: 653-000-41-50

REGON: 271049051

Tel. 032/356-40-00

e-mail: [zgm@zgm.piekary.pl](mailto:zgm@zgm.piekary.pl)

adres strony internetowej: [www.zgm.piekary.pl](http://www.zgm.piekary.pl)

**II. Określenie trybu zamówienia.**

Postępowanie prowadzone jest na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość, bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 130 000 złotych.

**III. Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia.**

**Przedmiot zamówienia.**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie roboty budowlanej, obejmującej między innymi:

- docieplenie ścian zewnętrznych;
- docieplenie stropu ostatniej kondygnacji
- docieplenie ścian przyziemia (cokół);
- wymiana okien piwnicznych;
- zamurowanie otworu drzwiowego - montaż okna
- remont posadzek balkonów wraz z wymianą balustrad;
- montaż pokrycia dachu;
- wymiana obróbek blacharskich wraz z orynowaniem;
- opaska okapowa ;
- remont kominów;
- remont wejścia do budynku – klatki schodowe;
- montaż instalacji odgromowej ;
- montaż zbiorczej instalacji antenowej ;
- montaż monitoringu wizyjnego;

2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają Dokumentacja Projektowa, STWiORB i Przedmiary robót, stanowiące odpowiednio załącznik nr 8, 3 i 2 do Warunków Realizacji Zamówienia.

3. W przypadku zastosowania materiałów, urządzeń, wyrobów lub rozwiązań równoważnych, Wykonawca zobowiązany jest do ich wskazania w ofercie oraz do złożenia wraz z ofertą kart technicznych lub innych dokumentów potwierdzających, że oferowane rozwiązania równoważne spełniają wymagania Zamawiającego opisane w przedmiocie zamówienia. Jeżeli Wykonawca **nie złoży** ww. dokumentów lub złożone dokumenty **będą niekompletne** (nie potwierdzając w ten sposób równoważności oferty w zakresie opisanym w opisie przedmiotu zamówienia), **Zamawiający nie będzie wzywał do ich złożenia/uzupełnienia.**

4. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji w terenie i zapoznanie się z miejscem przeprowadzenia robót.
6. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty ponosi Wykonawca niezależnie od wyniku postępowania.

7. Wspólny Słownik Zamówień:

- Kod – 45000000-7 roboty budowlane
- Kod – 45200000-9 roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- Kod – 45260000-7 roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- Kod – 45261000-4 wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- Kod – 45262000-1 specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
- Kod – 45261200-6 wykonanie pokryć dachowych i malowanie dachów
- Kod – 45262100-2 roboty przy wznoszeniu rusztowań
- Kod – 45262400-5 wznoszenie konstrukcji ze stali konstrukcyjnej
- Kod – 45262500-6 roboty murarskie i murowe
- Kod – 45262600-7 różne specjalne roboty budowlane
- Kod – 45262900-0 roboty balkonowe
- Kod – 45300000-0 roboty instalacyjne w budynkach
- Kod – 45312000-7 instalowanie systemów alarmowych i anten
- Kod – 45312310-3 ochrona odgromowa
- Kod – 45320000-6 roboty izolacyjne
- Kod – 45400000-1 roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- Kod – 45410000-4 tynkowanie
- Kod – 45420000-7 roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- Kod – 45430000-0 pokrywanie podłóg i ścian
- Kod – 45432000-4 kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
- Kod – 45450000-6 roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- Kod – 45111291-4 roboty w zakresie zagospodarowania terenu

8. Wykonawca poda cenę ofertową na formularzu oferty, zgodnie z załącznikiem nr 1 do WRZ. Cenę ofertową należy wyliczyć w oparciu o dołączone do WRZ: Dokumentacja Projektowa, STWiORB i Przedmiary robót. Wyliczona w ten sposób cena będzie rozliczona w oparciu o kosztorys powykonawczy uwzględniający rzeczywiste obmiary wykonanych robót - **wynagrodzenie kosztorysowe**, a w części usług na podstawie zapisów w protokole odbioru (opinia kominiarska).

8.1 Podane ceny jednostkowe będą stałe i nie mogą się zmienić, za wyjątkiem przypadków opisanych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do WRZ.

8.2 Cenę oferty należy podać w następujący sposób:

- netto
- VAT
- łącznie z należnym podatkiem VAT – cena brutto.

8.4 Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich (PLN), cyfrowo (do drugiego miejsca po przecinku).

8.5 Wykonawca, składając ofertę (na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do WRZ) - informuje Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując:

- 1) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
- 2) wartość towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
- 3) stawkę podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

8.6 Ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym nie ulegną zmianie przez cały okres realizacji umowy.

9. W cenie ofertowej należy uwzględnić:

- a) wynagrodzenie za wszystkie obowiązki przyszłego Wykonawcy niezbędne dla zrealizowania robót ujętych w Dokumentacji Projektowej, STWiORB, Przedmiarach robót i Formularzu ofertowym;
- b) koszt organizacji robót budowlanych wraz z doprowadzeniem mediów;
- c) koszt wszelkich badań, prób, pomiarów itp., niezbędnych do odbioru końcowego przedmiotu umowy.

**9.1 Wykonawca jest zobowiązany wycenić wszystkie pozycje przedmiarów załączonych do WRZ.**

9.2 Wykonawca jest zobowiązany sporządzić kosztorysy ofertowe metodą kalkulacji uproszczonej zgodnie z przedmiarami robót, będącymi załącznikami do WRZ, przy zastosowaniu podanych w przedmiarach podstaw wyceny. Nie należy stosować upustów od w/w wartości.

9.3 W kosztorysie ofertowym należy podać:

- a) **stawkę roboczogodziny (R),**
- b) **koszty pośrednie (Kp),**
- c) **zysk (Z),**
- d) cenę jednostkową dla poszczególnych pozycji kosztorysowych (stanowiącą sumę robocizny, materiałów i sprzętu łącznie z narzutami na jednostkę przedmiaru),
- e) wartość poszczególnych pozycji kosztorysowych (cena jednostkowa pozycji jw. pomnożona przez obmiar),
- f) wartość kosztorysu jako sumę wszystkich pozycji kosztorysowych,
- g) brak R, Kp i Z będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

9.4 Rozliczenie robót zostanie dokonane zgodnie z zapisami wzoru umowy (Załącznik nr 6 WRZ).

**IV. Termin wykonania zamówienia.**

Termin realizacji zamówienia: **do 30.12.2023 r.** od daty zawarcia umowy.

**V. Termin związania ofertą.**

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **40 dni**.

**VI. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
  - 1) nie podlegają wykluczeniu,
  - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w pkt. 2 niniejszego rozdziału.
2. W związku z art. 7 ust 9 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r., poz. 129 z późn. zm.) Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 1 w/w Ustawy.
3. Warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego:

Wykonawca musi wykazać, że realizując zamówienie, będzie dysponował osobą lub osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.:

- posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, która pełnić będzie funkcję **kierownika robót**,
- posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - przewidzianą do pełnienia funkcji **kierownika robót**,

lub

odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów

oraz

zrzeszoną we właściwym samorządzie zawodowym zgodnie z przepisami ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa - zał. nr 4.

4. Zamawiający dopuszcza realizację prac będących przedmiotem zamówienia za pomocą podwykonawcy.

#### **VII. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Osobą ze strony Zamawiającego upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami jest:
  - a) **W sprawach proceduralnych: Monika Sobiech, Aleksandra Lubosik, Janusz Kołodziej.**
  - b) **W sprawach technicznych: Wojciech Lenik, Marek Bielicki.**  
mail: przetargi@zgm.piekary.pl, telefon: 032/356-40-00.
3. Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść Warunków Realizacji Zamówienia.
4. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

#### **VIII. Opis sposobu przygotowania oferty.**

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sporządzoną w języku polskim, pismem czytelnym i nieścieralnym.
2. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
3. Oferta oraz wymagane oświadczenia, formularze i wykazy składane są w oryginale.
4. Dokumenty winny być opatrzone podpisem osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy.
5. W przypadku wyboru oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przed zawarciem umowy, zamawiający będzie wymagał przedłożenia umowy regulującej współpracę Wykonawców występujących wspólnie oraz oświadczenia o solidarnej odpowiedzialności za realizację przedmiotu umowy. Termin, na jaki została zawarta umowa Wykonawców nie może być krótszy od terminu określonego na wykonanie zamówienia.
6. **Oferta winna zawierać:**
  - 1) Podpisany i wypełniony formularz ofertowy (zgodnie z załącznikiem nr 1 do WRZ).
  - 2) Podpisane Oświadczenie **kierownika robót** – załącznik nr 4 (oświadczenie można dostarczyć bezpośrednio po wyborze oferty).
  - 3) Wykaz osób, które będą brały udział w realizacji zamówienia – załącznik nr 5.
  - 4) Kosztorys ofertowy, sporządzony metodą uproszczoną (**w jednym pliku**).

7. **Zamawiający informuje, że podpisanie umowy na realizację przedmiotowych prac jest uzależnione od przyznania środków z Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie dofinansowania przedmiotowych prac. W razie nieprzyznania w/w środków, Zamawiający unieważni postępowanie.**

#### **IX. Gwarancja:**

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji jakości i rękojmi za wady udzielonej przez Wykonawcę wynosi: **5 lat**.

#### **X. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:**

1. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans w poniższych kryteriach (najtańsza oferta) zostanie uznana za najwyższej ocenioną, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, którego oferta uzyska najwyższą liczbę punktów oraz spełnia warunki realizacji zamówienia.

<b>NAZWA KRYTERIUM</b>	<b>WAGA</b>
Cena	100 %

#### **XI. Wybór oferty najkorzystniejszej.**

1. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, który spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w rozdziale VI WRZ złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która zostanie uznana za najkorzystniejszą (uzyska największą liczbę punktów przyznanych według kryteriów wyboru oferty określonych w rozdziale X WRZ).

#### **XII. Klauzula informacyjna RODO.**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

- administratorem danych osobowych jest: **Gmina Piekary Śląskie – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60 w Piekarach Śląskich – Samorządowy Zakład Budżetowy Miasta Piekary Śląskie odpowiedzialny za zarządzanie i administrację zasobami Gminy oraz Wspólnot Mieszkaniowych;**
- Administrator wyznaczył **Inspektora Ochrony Danych**, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych w następujący sposób:
  - pod adresem poczty elektronicznej: **rodo@zgm.piekary.pl;**
  - pisemnie na adres siedziby Administratora: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie;
- Informujemy, że dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem: **„Termomodernizacja budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Alojzjanów 3 w Piekarach Śląskich”**. Znak postępowania: **ZGM/NZ-263-61/2023/WM**, prowadzonym na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość, bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 130 000 złotych;

- odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w szczególności:
  - zgodnie z ustawą z dn. 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;
  - Urzędowi Miasta Piekary Śląskie oraz instytucjom podległym UM Piekary Śląskie, w ramach podległości wynikającej z statusu Samorządowego Zakładu Budżetowego;
- dane osobowe będą przechowywane przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- informujemy, iż występuje:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych<sup>(1)</sup>;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO<sup>(2)</sup>;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna się, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**

<sup>(1)</sup> *Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania*

*o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy*

<sup>(2)</sup> *Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*

### **XIII. Miejsce i termin składania ofert.**

Ofertę należy przesłać pocztą/ pocztą elektroniczną na adres Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Gen. Jerzego Ziętko 60, 41-940 Piekary Śląskie / mail: [przetargi@zgm.piekary.pl](mailto:przetargi@zgm.piekary.pl) lub złożyć osobiście w siedzibie Zakładu w sekretariacie w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 23.06.2023 r. do godz. 10<sup>00</sup>.**

### **XIV. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Zamawiający przewiduje wniesienie należytego zabezpieczenia umowy w **wysokości 2 %** maksymalnego wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy na zasadach określonych w art. 148 ust. 1 Ustawy prawo zamówień publicznych.

2. Zamawiający dopuszcza inny termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez potrącenie z należności za częściowo wykonane roboty budowlane. W tym przypadku, w dniu zawarcia umowy wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia, a

Znak Postępowania: ZGM/NZ-263-61/2023/WM

wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujących terminach:

- 1) część zabezpieczenia gwarantująca należyte wykonanie umowy – wykonanie robót w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- 2) pozostała część, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### **XV. Informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty.**

Informacje o złożonych ofertach oraz o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie przesłana na BIP Zamawiającego.

#### **XVI. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.**

Zamawiający zawrze umowę zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do Warunków realizacji zamówienia.

#### **XVII. Załączniki do niniejszych WRZ:**

1. Formularz ofertowy,
2. Przedmiary robót,
3. STWiORB,
4. Oświadczenie kierownika robót,
5. Wykaz osób,
6. Wzór umowy,
7. RODO,
8. Dokumentacja Projektowa.

Treść przyjęła Komisja w składzie:

- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| 1. Monika Sobiech     | ..... |
| 2. Zbigniew Gwiazda   | ..... |
| 3. Aleksandra Lubosik | ..... |
| 4. Janusz Kołodziej   | ..... |
| 5. Wojciech Lenik     | ..... |
| 6. Marek Bielicki     | ..... |

Zatwierdzam treść Warunków Realizacji Zamówienia.

Kierownik Zamawiającego: .....

Piekary Śląskie, dnia ..... r.