

Piekary Śląskie, dnia 09.11.2023 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:

**„Remont i docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Walentego Rózdzińskiego 34 w Piekarach Śląskich, na działkach nr 751/78, 754/78 w Piekarach Śląskich”**

Znak Postępowania: ZGM/NZ-263-112/2023/WM

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

**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.**

- I.* Przedmiotem zamówienia jest wykonanie roboty budowlanej „Remont i docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Walentego Roździeńskiego 34 w Piekarach Śląskich, na działkach nr 751/78, 754/78 w Piekarach Śląskich”, obejmującej między innymi:
  - ocieplenie ścian zewnętrznych ponad poziomem terenu,
  - ocieplenie ścian zewnętrznych piwnic,
  - ocieplenie stropu nad piwnicą,
  - ocieplenie stropu na poddaszu,
  - remont kominów nad połacią dachową,
  - dostawa i montaż systemowych masztów antenowych,
  - wymiana wyłazu dachowego,
  - dostawa systemowej drabiny do wyłazu,
  - wykonanie instalacji odgromowej,
  - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych,
  - remont wejść do budynku,
  - wykonanie chodnika wokół budynku,
  - wykonanie nowej instalacji monitoringu,
  - wykonanie nowej instalacji domofonowej,
  - wymiana opraw zewnętrznych- nr policyjny i oświetlenie przed wejściami do klatki schodowej
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają Dokumentacja projektowa, STWiORB i Przedmiary robót, stanowiące odpowiednio załącznik nr 7, 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

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.

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

8.4 Wykonawca, składając ofertę (na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do WRZ) - informuje Zamawiającego, czy 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.

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 z zachowaniem kolejności pozycji przedmiarów.**

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 skutkować 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 30.04.2024 r.**

#### 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. 3 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:
  - 3.1 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 elektrycznych**,
  - 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.
  - 3.2 Wykonawca musi wykazać, iż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył, **co najmniej dwie roboty budowlane polegające na wykonaniu docieplenia co najmniej 800 m<sup>2</sup> elewacji budynku – każda wykazana robota** – załącznik nr 8
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: Danuta Michalska.**

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**).
  - 5) Wykaz wykonanych robót budowlanych – załącznik nr 8.
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 najwyżej ocenioną, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów.

NAZWA KRYTERIUM	WAGA
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 u. 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](mailto: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: **„Remont i docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Walentego Roździeńskiego 34 w Piekarach Śląskich, na działkach nr 751/78, 754/78 w Piekarach Śląskich”**. **Znak postępowania: ZGM/NZ-263-112/2023/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.

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

*o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy*

*(2) 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 Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie / mail: [oferty@zgm.piekary.pl](mailto:oferty@zgm.piekary.pl) lub złożyć osobiście w siedzibie Zakładu w sekretariacie w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 22.11.2023 r. do godz. 10<sup>00</sup>.**

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

1. Zamawiający przewiduje wniesienie należytego zabezpieczenia umowy w wysokości 2 % ceny całkowitej podanej w formularzu ofertowym 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 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 70% gwarantująca należyte wykonanie umowy – wykonanie robót w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- 2) pozostała część to jest 30 % na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, 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. Dokumentacja projektowa.
8. Wykaz wykonanych robót budowlanych.

Treść przyjęła Komisja w składzie:

1. Monika Sobiech
2. Aleksandra Lubosik
3. Zbigniew Gwiazda
4. Janusz Kołodziej
5. Sebastian Herda
6. Danuta Michalska

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Zatwierdzam treść Warunków Realizacji Zamówienia.

**DYREKTOR**  
Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej  
Kierownik Zamawiającego: w Piekarach Śląskich  
mgr **Wioletta Bielawska**

Piekary Śląskie, dnia 09.11.2023 r.