

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. Zamawiający

Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej (ZGM), 59-220 Legnica, ul. Zielona 7
– działający w imieniu Gminy Legnica, 59-220 Legnica, Pl. Słowiański 8
tel.76 72 38 200 e-mail: zgm@zgm.legnica.pl
www.zgm.legnica.pl

II. Tryb udzielenia zamówienia i opis przedmiotu zamówienia

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego bez stosowania Ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 412 ze zm.), zgodnie z Zarządzeniem nr 30/14 Dyrektora ZGM w Legnicy z dnia 18 grudnia 2014 r., w *sprawie zasad udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł netto*, ze zm.
2. Przedmiotem zamówienia jest **przebudowa lokalu mieszkalnego nr 8 w budynku wielorodzinnym przy ul. Jaworzyńskiej nr 104, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa gminnych lokali mieszkalnych”**.
Zakres robót do wykonania obejmuje m.in: wymianę stolarki drzwiowej, wymianę stolarki okiennej wraz z parapetami i nawiewnikami, rozbiórkę pieca kaflowego, wydzielenie z pomieszczenia kuchennego łazienki z w.c. oraz pokoju z aneksem kuchennym, remont podłóg drewnianych i uzupełnienie elementów posadzek, wykonanie ogrzewania gazowego wraz z montażem kotła c.o./c.w., roboty tynkarskie i malarskie, okładziny ścian i posadzki w łazience (położenie płytek ceramicznych), remont instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz montaż urządzeń sanitarnych, remont instalacji elektrycznej wraz z montażem osprzętu, remont instalacji gazowej i montaż kuchenki gazowej, dobudowy przewodów: wentylacyjnych i spalinowego, remont komórki piwnicznej.
Drzwi wejściowe do lokalu winny być antywłamaniowe kompletne z atestem, nawet jeżeli dokumentacja nie precyzuje typu drzwi.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załączona do SIWZ dokumentacja projektowa: Projekt budowlany, STWiORB, przedmiar robót, decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 564/2020 z 28.10.2020 r., aktualne warunki przyłączenia do sieci gazowej - **Załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e do SIWZ.**
4. W przypadku gdy udostępnienie lokalu będzie niemożliwe z przyczyn niezależnych od Zamawiającego np. samowolne zajęcie lokalu, Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji z realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca winien wykonywać prace w wyznaczonym terminie i zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w przedmiarze robót, stanowiącym **Załącznik nr 1c do SIWZ.**
6. Prace powinny zostać wykonane z należytą starannością, obowiązującymi przepisami, a w szczególności, ustawą Prawo budowlane, normami budowlanymi oraz zgodnie z obligatoryjnymi przepisami bhp.
7. Materiały użyte do wykonania zadania będą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 553 ze zm.). Na materiały użyte do wykonania robót należy przedstawić aprobaty techniczne lub oceny zgodności technicznej – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1213 ze zm.).
8. Wszelkie nazwy własne produktów i materiałów służą określeniu pożądanego standardu wykonania i określeniu właściwości i wymogów technicznych założonych w przedmiarach dla danych rozwiązań.

9. Zamawiający dopuszcza zastosowanie produktów i materiałów równoważnych pod warunkiem:
 - 1) spełnienia tych samych właściwości technicznych i estetycznych,
 - 2) przedstawienia zamiennych rozwiązań na piśmie (dane techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania),
 - 3) uzyskania akceptacji inspektora nadzoru.
10. Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert częściowych.
11. Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert wariantowych.

III. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. dysponują odpowiednio wykwalifikowanym personelem na stanowiskach:
 - 1) kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) kierownika robót sanitarnych z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 3) kierownika robót elektrycznych z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,osoby te powinny należeć do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa z tym, że osoby - obywatele państw członkowskich w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551 ze zm.) udokumentują fakt wpisania na listę członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia,
2. w **okresie ostatnich 5 lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonali prace remontowe ogólnobudowlane, w co najmniej **co najmniej 1 lokalu mieszkalnego o wartości minimalnej 50 000 zł brutto**.

IV. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Ofertę należy złożyć na formularzu wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3 do SIWZ**.
2. W celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wraz z ofertą, Wykonawca winien złożyć następujące dokumenty:
 - 1) wykaz wykonanych robót budowlanych - wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4 do SIWZ**,
 - 2) dowody określające czy wykazane w **Załączniku nr 4 do SIWZ** roboty budowlane, zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz, którego roboty zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów
- inne odpowiednie dokumenty,
 - 3) wykaz osób, pełniących funkcję kierownika budowy i robót wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 5 do SIWZ**.
3. Do oferty należy dołączyć **kosztorys ofertowy, na formularzu stanowiącym Załącznik nr 6 do SIWZ** obejmujący roboty wyszczególnione w przedmiarze robót. Zamawiający wymaga wykorzystania formatu, w jakim opracowano ww. załącznik tj. arkusza kalkulacyjnego (format danych .xls, .xlsx, .ods.).

UWAGA: Zamawiający wymaga dołączenia do oferty wypełnionego kosztorysu ofertowego w formie edytowalnej dodatkowo na nośniku danych tj. pamięci USB (pendrive) bądź płycie

CD, DVD.

4. Cenę oferty oblicza się na podstawie wycenionego przedmiaru robót sporządzonego w formie uproszczonej, dalej zwanego kosztorysem ofertowym, z ryczałtowymi cenami jednostkowymi (z narzutami bez VAT) dla każdej pozycji przedmiarowej obliczonej w PLN. **Wartość pozycji kosztorysowej winna być iloczynem ilości i ceny jednostkowej.** Zamawiający nie dopuszcza stosowania upustu ogólnego. W przypadku zastosowania upustu Wykonawca winien przeliczyć wszystkie pozycje wycenionego przedmiaru robót.
5. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
6. Roboty, które nie zostały wymienione w przedmiarze i w następstwie tego nie uwidoczniono ich wyceny w kosztorysie ofertowym, lecz są opisane w projekcie budowlanym, specyfikacji technicznej będą uważane za zawarte w cenach pozostałych pozycji wycenionego przedmiaru robót (kosztorysu ofertowego) zgodnie z poniższą kolejnością pierwszeństwa dokumentów:
 - 1) dokumentacja projektowa: opis, rysunki,
 - 2) specyfikacja techniczna,
 - 3) wyceniony przedmiar robót.
7. Zaleca się, aby każda zapisana strona oferty była ponumerowana kolejnymi numerami i podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy. Załączniki należy traktować i ponumerować jako kolejne strony oferty. Kserokopie winny być czytelne i podpisane za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Kserokopie dwustronne winny być podpisane za zgodność z oryginałem na każdej stronie.
8. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej kopercie. Należy stosować kopertę zewnętrzną i wewnętrzną. Koperta zewnętrzna winna być zaadresowana do zamawiającego i oznakowana **przetarg - oferta na przebudowę lokalu mieszkalnego nr 8 w budynku wielorodzinnym przy ul. Jaworzyńskiej nr 104, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa gminnych lokali mieszkalnych”**. Koperta wewnętrzna winna być zaadresowana i oznakowana jak zewnętrzna, a dodatkowo opatrzona nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy.

V. Termin realizacji zamówienia

nie później niż **do 06.10.2023r.** + do 5 dni roboczych na odbiór robót.

VI. Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy (Podwykonawcom).
2. W przypadku powierzenia realizacji zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie tej części zamówienia, której realizację powierzy Podwykonawcy oraz podania (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych Podwykonawców. W przypadku braku takiego oświadczenia, Zamawiający uzna, iż Wykonawca będzie realizował zamówienie bez udziału Podwykonawcy.

VII. Kryteria oceny ofert.

Cena - 100 %.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną.

VIII. Warunki umowy o wykonanie zamówienia oraz warunki jej zmian

1. Wzór umowy stanowi **Załącznik nr 2 do SIWZ**.
2. Okres gwarancji jakości wykonanych robót wymagany przez Zamawiającego powinien wynosić nie mniej niż 60 miesięcy. Gwarancja powinna być podana w miesiącach licząc od daty odbioru końcowego.
3. Okres rękojmi Wykonawcy nie może być krótszy niż oferowany okres gwarancji jakości robót.
4. Wykonawca, przez cały okres trwania umowy winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 250 000,00 zł i przed podpisaniem umowy przedstawi do wglądu oryginał polisy. Polisa ubezpieczeniowa powinna obowiązywać min. do końca miesiąca realizacji zadania. W razie braku polisy Wykonawca winien okazać inny dokument potwierdzający fakt posiadania ww. ubezpieczenia.

IX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W chwili podpisania umowy, Zamawiający będzie żądał wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny oferty brutto, z zaokrągleniem do pełnych setek złotych.
2. Zabezpieczenie może być wniesione, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Forma zabezpieczenia ustalona zostanie przed zawarciem umowy. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu do umowy będzie wprowadzony dodatkowy zapis o treści: „Wykonawca wyraża zgodę na zdeponowanie gotówki w banku wybranym przez Zamawiającego i Wykonawca ponosi z tego tytułu ryzyko”.
4. Zapis umowy dotyczący wniesienia zabezpieczenia zostanie dostosowany do formy, w jakiej zabezpieczenie zostanie wniesione.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniądz, przed podpisaniem umowy Wykonawca winien złożyć zabezpieczenie:
 - 1) w wysokości określonej w ust.1 z terminem ważności do 30 dni po zakończeniu umowy,
 - 2) w wysokości 30% kwoty określonej w ust.1 z terminem ważności od następnego dnia po zakończeniu umowy do 15 dnia po upływie okresu rękojmi za wady; jeżeli okres gwarancji przekracza 60 m-cy, zabezpieczenie winno być wniesione na okres nie krótszy niż 60 m-cy z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejny okres.
6. Zamawiający informuje, że przyjmowane będą tylko gwarancje nieprzenośne, bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na każde żądanie Zamawiającego.

X. Wadium

1. Wadium w wysokości: 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych), należy wnieść w pieniądzu, w terminie do dnia **30.05.2023 r. do godz.9⁰⁰**.

2. Wadium należy przekazać na konto Zamawiającego: Bank Pekao SA: 46 1240 3464 1111 0011 1361 8513. Wadium winno wpłynąć na konto Zamawiającego najpóźniej w dniu 30.05.2023 r. do godz. 9⁰⁰.

XI. Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy składać w Kancelarii (pok. 3) Zamawiającego przy ul. Zielonej 7 do dnia 30.05.2023 r. do godz. 9⁰⁰. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania koperty wewnętrznej, bezzwłocznie po otwarciu ofert.
2. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy opakować i opisać jak ofertę, umieszczając dodatkowo na kopertach zewnętrznej i wewnętrznej dopisek „zmiana” lub „wycofanie”.

XII. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują drogą elektroniczną. W przypadku braku możliwości przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji w ten sposób dopuszcza się formę pisemną.
2. Zamawiający żąda aby Wykonawca niezwłocznie potwierdzał każdorazowo fakt otrzymania drogą elektroniczną, wszystkich oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji.
3. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z wykonawcami jest p. Monika Szawiola e-mail: mszawiola@zgm.legnica.pl.

XIII. Termin związania ofertą.

Termin związania ofertą wynosi 14 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIV. Miejsce, termin, tryb otwarcia ofert. Informacje na temat oceny ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi dnia 30.05.2023 r. o godz. 10⁰⁰, bez udziału osób trzecich.
2. Zamawiający po otwarciu ofert zamieści na swojej stronie internetowej informację z otwarcia ofert.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. O wyborze najkorzystniejszej oferty zostaną powiadomieni wszyscy Wykonawcy, którzy złożyli oferty. Informacja ta zostanie zamieszczona również na stronie internetowej Zamawiającego.

XV. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

1. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o terminie podpisania umowy.
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy Zamawiającemu kosztorys uproszczony oraz zestawienie materiałów, zestawienie sprzętu, stawki R-g, Kp, Z i Kz.

XVI. Ochrona danych osobowych.

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”, Zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych osób fizycznych, przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawców, zwanych dalej „danymi osobowymi”, jest Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Legnicy, ul. Zielona 7,
- 2) w sprawach związanych z danymi osobowymi należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: amarchwicka@zgm.legnica.pl, tel. 606 916 651,
- 3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
- 4) dane osobowe będą udostępniane organom publicznym, podmiotom upoważnionym do uzyskania informacji na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz podmiotom wykonującym, na podstawie umów zawartych z administratorem, usługi lub roboty budowlane,
- 5) dane osobowe będą przechowywane, przez czas określony w instrukcji kancelaryjnej ZGM,
- 6) obowiązek podania danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego;
- 7) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- 8) osoba fizyczna, której dane osobowe Zamawiający pozyskał:
 - a) na podstawie art. 15 RODO ma prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących
 - b) na podstawie art. 16 RODO ma prawo do sprostowania jej danych osobowych,
 - c) na podstawie art. 18 RODO ma prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, 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
 - d) ma prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO
- 9) osobie fizycznej, której dane osobowe Zamawiający pozyskał nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

XVII. Załączniki

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia - dokumentacja projektowa:
(Projekt budowlany, STWiORB, przedmiar robót, decyzja o pozwoleniu na budowę, aktualne warunki przyłączenia do sieci gazowej - dla lokalu przy ul. Jaworzyńskiej 104/8)
-Załącznik nr1a,
1b, 1c, 1d, 1e,
2. Wzór umowy wraz z załącznikami do umowy - Załącznik nr 2,
3. Formularz oferty - Załącznik nr 3,
4. Wykaz robót zgodnych z przedmiotem zamówienia - Załącznik nr 4,
5. Wykaz osób pełniących funkcję kierownika budowy i kierowników robót - Załącznik nr 5,
6. Formularz kosztorysu ofertowego w formacie skoroszytu programu Excel - Załącznik nr 6.