



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE  
ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.  
W NOWYM TOMYŚLU

Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.  
64-300 Nowy Tomyśl, ul. Komunalna 2  
NIP 788-193-28-58  
tel. 061 44 22 391  
fax. 061 44 22 716  
e-mail: puzgm@puzgm.pl

Nowy Tomyśl, dnia 17-04-2023

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)**

**numer 07/04/PUZGM/2023**

**na zadanie**

**REMONT I TERMOMODERNIZACJA DACHÓW BUDYNKÓW ORAZ KOMPLEKSOWY  
REMONT KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM UL. POZNAŃSKA 1  
NOWY TOMYŚL**

### **I. INFORMACJE OGÓLNE**

**Tryb zamówienia:** przetarg nieograniczony

**Zamawiający:** Wspólnota Mieszkaniowa ul. Poznańska 1 Nowy Tomyśl, NIP 788-190-95-17,  
w imieniu, której działa Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Nowym Tomyślu Sp. z o.o., NIP 788-193-28-58

**Adres przedstawiciela Zamawiającego:** ul. Komunalna 2, 64-300 Nowy Tomyśl,

**Podstawa prawna:** art. 70<sup>1</sup> i następane Kodeksu Cywilnego

### **II. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO**

**REMONT I TERMOMODERNIZACJA DACHÓW BUDYNKÓW ORAZ  
KOMPLEKSOWY REMONT KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM  
UL. POZNAŃSKA 1 NOWY TOMYŚL**

### **III. KLASYFIKACJA WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ CPV**

- 45.00.00.00-7 - Roboty budowlane
- 45.26.19.00-3 - Naprawa i konserwacja dachów
- 45.32.10.00-3 - Izolacja cieplna
- 45.31.12.00-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45.40.00.00-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych



#### IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pełnego zakresu robót remontowych i termomodernizacyjnych dachów budynków, kompleksowy remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Poznańskiej 1 w Nowym Tomyślu, zgodnie z opracowanym przedmiarem robót oraz w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych w tym zakresie.
2. Przewidywany zakres realizacji przedmiotu zamówienia i rodzaj robót określają:  
- przedmiar robót (załącznik nr 9 do SWZ).
3. Do wykonania robót należy użyć materiałów posiadających wymagane atesty i certyfikaty, które będą wymagane przy odbiorze końcowym robót.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

#### V. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca dokona wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia, czego potwierdzeniem jest zał. nr 2 do SWZ. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie Wykonawca. Termin wizji lokalnej winien być ustalony z 2 – dniowym wyprzedzeniem z wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającego.
2. Wykonawca winien sprawdzić zgodność otrzymanych od Zamawiającego przedmiarów, które posiadają charakter pomocniczy. W przypadkach wątpliwych Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia. W przypadku, gdy Wykonawcy nie zgłaszają uwag, Zamawiający uzna, że brak jest zastrzeżeń do dokumentów opisujących przedmiot zamówienia.
3. Z uwagi na to, że roboty wykonywane będą w budynku czynnym, wszystkie prace należy wykonywać tak, aby nie zakłócić funkcjonowania obiektu, przy jednoczesnym zachowaniu szczególnej ostrożności w trakcie wykonywanych prac jak i przy organizacji placu budowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).
5. Wymaga się, aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik budowy był obecny na terenie budowy w trakcie realizacji robót.
6. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań dotyczących przedmiotu zamówienia. Wykonawca może powierzyć realizację elementów (części) przedmiotu zamówienia podwykonawcom. W przypadku zamiaru wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w swojej ofercie części zamówienia (zakresów rzeczowych), których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani. Wskazanie takie należy umieścić na Ofercie załącznik nr 6 do SWZ.



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE  
ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.  
W NOWYM TOMYŚLU

## VI. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania całości przedmiotu zamówienia w terminie do **31.12.2023 roku**.

## VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT

1. Niniejsza specyfikacja oraz wszystkie dokumenty do niej dołączone mogą być użyte jedynie w celu sporządzenia oferty.
2. Wykonawca przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.
3. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Dodatkowe informacje dotyczące zamówienia można otrzymać w Dziale Remontów i Zamówień PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. , w dni robocze od pon. do pt. , w godzinach od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.
5. Specyfikację Warunków Zamówienia można pobrać bezpłatnie ze strony internetowej Zamawiającego: [www.puzgm.pl](http://www.puzgm.pl)
6. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z oferentami są:
  - 6.1. W sprawach technicznych:  
insp. nadzoru inwestorskiego Mateusz Uramowski, tel. 667 178 282,  
adres e-mail: [mateusz-uramowski@wp.pl](mailto:mateusz-uramowski@wp.pl)
  - 6.2. W sprawach proceduralnych:  
Dział Remontów i Zamówień PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.  
Ewa Łysakowska, tel. tel. 61 44 22 391,  
adres e-mail: [e.lysakowska@puzgm.pl](mailto:e.lysakowska@puzgm.pl)

## VIII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują, zgodnie z wyborem Zamawiającego, pisemnie, lub drogą elektroniczną (e-mailem: [puzgm@puzgm.pl](mailto:puzgm@puzgm.pl)).
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zamawiający niezwłocznie, nie później jednak niż 4 dni przed upływem terminu składania ofert, udzieli wyjaśnień na piśmie pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
3. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania i zamieszcza na własnej stronie internetowej.



4. Zamawiający nie przewiduje zebrania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji warunków zamówienia.
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść specyfikacji warunków zamówienia.  
Dokonaną w ten sposób modyfikację Zamawiający przekaże niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację warunków zamówienia i zamieści na własnej stronie internetowej.
6. Jeżeli w wyniku zmiany treści SWZ niezbędny okaże się dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuży termin składania ofert i poinformuje o tym Wykonawców, którym przekazano SWZ, oraz poinformuje o tym na własnej stronie internetowej.
7. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

#### **IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

1. Wykonawca jest związany ofertą 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania z ofertą, na czas niezbędny do zawarcia umowy. Zamawiający tylko raz na co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania z ofertą może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż kolejne 90 dni.
3. Odmowa wyrażenia zgody powoduje odrzucenie oferty.

#### **X. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH W ZWIĄZKU Z PROWADZONYM POSTĘPOWANIEM PRZETARGOWYM**

1. Strony wszelkie dane osobowe pozyskane od siebie w związku z prowadzeniem postępowania przetargowego będą przetwarzały wyłącznie na potrzeby postępowania oraz chroniły przed dostępem osób nieupoważnionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych wynikającymi z 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 (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.) zwanym dalej „RODO”.
2. W związku z udostępnianiem sobie wzajemnie przez strony danych osobowych, strony zamieszczają postanowienia określające jego zakres oraz wymagane informacje:
  - a) dane osobowe osób wskazanych do kontaktów reprezentujących każdą ze stron udostępniane będą drugiej stronie, która stanie się administratorem danych osobowych,



i przetwarzane będą przez nią w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego (prawnie usprawiedliwiony interes administratora jako podstawa prawna przetwarzania),

- b) oferent w związku z przygotowaną ofertą udostępnia dla Przedsiębiorstwa Usługowego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. dane osobowe osób uprawnionych do reprezentowania firmy, pełnomocników do zaciągania zobowiązań oraz informacje potwierdzające kwalifikacje i uprawnienia osób wskazanych do realizacji zadania.

## XI. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- 1.1. Nie podlegają wykluczeniu na podstawie przepisów określonych w pkt. 3.
- 1.2. Wykonali w okresie 5 lat przed wszczęciem postępowania roboty budowlane, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, odpowiadające swym rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia.  
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże wykonanie min. **1 roboty odpowiadającej swym rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. robotom polegającym na remoncie/przebudowie/budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wartość min. 400 000,00 zł brutto.**  
*(słownie: czterysta tysięcy złotych i 00/100 gr.).*  
**Zamawiający zastrzega, iż przez jedną robotę budowlaną rozumie się wykonanie robót budowlanych w ramach jednej umowy/kontraktu/zlecenia.**
- 1.3. Dysponują osobami niezbędnymi do wykonania zamówienia, w tym min. 1 osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- 1.4. Udzielił minimum 3-letniej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty i zastosowane materiały. Zamawiający wymaga, by niezależnie od gwarancji producenta, gwarancja na wykonane roboty oraz wszystkie zamontowane instalacje, materiały i urządzenia wynosiła minimum 3 lata, licząc od dnia protokolarnego, ostatecznego odbioru robót. Podane przez Wykonawców okresy udzielenia gwarancji nie mogą zawierać warunków wstępnych, np. uzależnienia od zobowiązania użytkownika do płatnych przeglądów dokonywanych przez autoryzowany serwis i temu podobne sformułowania.
- 1.5. Dokonali wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia potwierdzonej stosownym dokumentem podpisanym przez Wykonawcę i upoważnioną osobę z ramienia Zamawiającego.
- 1.6. Złożyli oświadczenie dotyczące przetwarzania danych osobowych wraz z oświadczeniami osób biorącymi udział w postępowaniu z ramienia Wykonawcy zgodnie z zał. 10 do SWZ.





2. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
  - 2.1. Wykonawcy występujący wspólnie w formie „konsorcjum” ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
  - 2.2. Wykonawcy składający wspólną ofertę ponoszą odpowiedzialność solidarnie.
  - 2.3. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.
  - 2.4. Wykonawcy występujący wspólnie składają jedną ofertę, przy czym wymagane dokumenty składa każdy z Wykonawców.
  - 2.5. Oświadczenie(a) powinny być złożone i podpisane przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania.
  - 2.6. Zamawiający uzna za spełniony warunek posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia przez konsorcjum, gdy przynajmniej jeden z członków konsorcjum będzie spełniał wymagany warunek samodzielnie.
  - 2.7. Zamawiający uzna za spełniony warunek dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w przypadku, gdy przynajmniej jeden z członków konsorcjum będzie spełniał wymagany warunek.
3. Z postępowania wyklucza się:
  - 3.1. Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania.
  - 3.2. Wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenie wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego.
  - 3.3. Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących prace zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
  - 3.4. Spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.

- 3.5. Spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
  - 3.6. Spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
  - 3.7. Osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
  - 3.8. Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
  - 3.9. Wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu.
  - 3.10. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia Wykonawców, którzy na podstawie pisemnej opinii służb remontowych Przedsiębiorstwa Usługowego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. (w tym również w zakresie obsługi wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.) w okresie ostatnich 5 lat realizowali zamówienia na rzecz PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. lub wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez PU ZGM w Nowym

Tomyślu Sp. z o.o. w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia: nieterminowo, przy zastosowaniu materiałów o zaniżonych cenach, wykonali zadanie nierzetelnie lub wadliwie, odmówili usunięcia wad lub wady zostały usunięte w terminie niezgodnie z żądaniami PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również Wykonawców, którzy:

- 1) Wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania, lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych Wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji.
- 2) Złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania.
- 3) Nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub złożone dokumenty zawierają błędy.

Zamawiający zawiadamia równocześnie Wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

5. Oferty Wykonawców, którzy przedłożą dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie wymaganych warunków zostaną dopuszczone do badania i oceny.
6. **Zamawiający żąda następujących dokumentów na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

6.1. Formularz ofertowy (zał. nr 1 do SWZ).

6.2. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych robót przy udziale upoważnionej osoby z ramienia Zamawiającego.

Termin wizji lokalnej winien być ustalony z 2 – dniowym wyprzedzeniem  
(zał. nr 2 do SWZ).

6.3. Kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową (w oparciu o tablice KNR podane w przedmiarze robót załączonym do SWZ – zał. nr 9 do SWZ).

6.4. Wykaz robót zawierający min. 1 robotę odpowiadającą swym rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. **robotom polegającym na remoncie/przebudowie/budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wartość min. 400 000,00 zł brutto.**

Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie (referencje, poświadczenie, oświadczenia lub protokoły odbioru robót)  
(zał. nr 3 do SWZ).

6.5. Informacja na temat przeciętnej liczby pracowników, którymi dysponuje Wykonawca.

Do wykazu należy dołączyć dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu niniejszego zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, w tym dokument (minimum 1) z wymienionych osób potwierdzający posiadanie uprawnień budowlanych o specjalności konstrukcyjno-budowlanej (ustawa



- z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane/ t.j. Dz. U. z 2021 poz. 2351 ze zm./ oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego. (zał. 4 do SWZ).
- 6.6. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
  - 6.7. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia (zał. nr 5 do SWZ).
  - 6.8. Wykaz podwykonawców (zał. nr 6 do SWZ) – *jeśli dotyczy*.
  - 6.9. Oświadczenie o wykonaniu zamówienia siłami własnymi (zał. nr 7 do SWZ).
  - 6.10. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, o ile ofertę składa pełnomocnik – *jeśli dotyczy*.
  - 6.11. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przetwarzania danych osobowych wraz z oświadczeniami osób biorącymi udział w postępowaniu z ramienia Wykonawcy zgodnie z (zał. nr 10 do SWZ).
  - 6.12. Oświadczenie o podatku VAT i nr konta bankowego (zał. nr 11 do SWZ).
7. Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, lub którzy nie złożyli pełnomocnictwa, albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie chyba, że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnienie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

## **XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.
3. Zamawiający nie przewiduje zastosowania aukcji elektronicznej.
4. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
5. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
6. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
7. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji warunków zamówienia.



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE  
ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.  
W NOWYM TOMYŚLU

8. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
9. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
10. Wszystkie kserokopie i odpisy wymaganych dokumentów muszą być czytelne oraz poświadczane „za zgodność z oryginałem” przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta / wymienioną w wypisie z rejestru działalności gospodarczej lub KRS / oraz opieczątowane pieczętąką imienną i firmową.
11. Oryginały dokumentów muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy wymienioną w wypisie z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz opieczątowane pieczętąką imienną i firmową.
12. Wszystkie skreślenia, zamalowania i poprawki winny być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta /wymienioną w wypisie z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz opieczątowane pieczętąką imienną.
13. Zamawiający zastrzega prawo wglądu do oryginałów dokumentów.
14. Ofertę należy ponumerować w kolejności stron.
15. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczątowanej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

Kopertę należy zaadresować następująco:

Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu  
Sp. z o.o. ul. Komunalna 2, 64- 300 Nowy Tomyśl z dopiskiem:

#### **Oferta na zadanie:**

### **REMONT I TERMOMODERNIZACJA DACHÓW BUDYNKÓW ORAZ KOMPLEKSOWY REMONT KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM UL. POZNAŃSKA 1 NOWY TOMYŚL**

**Nie otwierać przed 25.04.2023 r. godz. 12.00**

#### **XIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Ofertę należy złożyć w następującym miejscu:

Nazwa instytucji: Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.

Adres: ul. Komunalna 2, 64- 300 Nowy Tomyśl

**Termin składania ofert: do dnia 25.04.2023 r. do godziny 11.00**



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE  
ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.  
W NOWYM TOMYŚLU

#### **XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT**

Nazwa instytucji: Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.

Adres: ul. Komunalna 2, 64- 300 Nowy Tomyśl, Salka Konferencyjna, I piętro.

**Termin otwarcia ofert: 25.04.2023 r. godzina 12.00**

#### **Uwaga:**

**Protokół z otwarcia ofert (zestawienie ofert) w formie skanu będzie udostępniony drogą e-mailową zainteresowanym Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu oraz zamieszczony na stronie internetowej: [www.puzgm.pl](http://www.puzgm.pl)**

#### **XV. WYCOFANIE OFERTY LUB JEJ ZMIANY**

1. Wykonawca może wprowadzać zmiany, poprawki i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian przed upływem terminu składania ofert.
2. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań, jak składana oferta tj. w dwóch kopertach (wewnętrznej i zewnętrznej) oznakowanych dodatkowo dopiskiem „ZAMIANA”.
3. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad, jak wprowadzenie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE”.
4. Koperty oznaczone napisem „WYCOFANIE” będą otwierane w pierwszej kolejności i po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami, koperty wewnętrzne ofert wycofanych nie będą otwierane.
5. Koperty oznaczone dopiskiem „ZAMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian zostaną dołączone do oferty.

#### **XVI. ZAMAWIAJĄCY ODRZUCI OFERTE, JEŻELI:**

1. Jej treść nie odpowiada treści SWZ z zastrzeżeniem omyłek poprawianych przez Zamawiającego, polegających na niezgodności oferty z SWZ oraz niepowodujących zmian w treści oferty.
2. Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
4. Została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nieuprawnionego do składania ofert.
5. Zawiera błędy w obliczeniu ceny.



6. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej polegającej na niezgodności oferty z SWZ oraz niepowodującej istotnej zmiany treści oferty.
7. Jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
8. Kosztorys ofertowy został sporządzony niezgodnie z normami wynikającymi z przedmiaru robót (zał. nr 9 do SWZ).

## **XVII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY**

1. Cena robót: zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 09.05.2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 168 ze zm.)
2. Oferta musi zawierać ostateczną, sumaryczną cenę ryczałtową obejmującą wszystkie koszty: płace, narzuty na płace, świadczenia socjalne, wszystkie opłaty i podatki (także podatek od towarów i usług), materiały, koszty zakupu, kredyty, odsetki od kredytów, dojazdy oraz ewentualne upusty i rabaty.
3. Wykonawca ponosi również koszt wynikający z ewentualnych czynności niezbędnych do wykonania zamówienia, tj. w ramach prac przy elewacji, dachu, prac z podnośnika: zajęcie pasa drogowego, terenu „obcego”.
4. Wykonawca winien określić cenę oferty poprzez wycenę wszystkich elementów robót w oparciu o przedmiary robót, stanowiących załącznik nr 9 do niniejszej specyfikacji.
5. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki pisarskie, rachunkowe i inne omyłki.
6. Koszt zorganizowania i rozbiórki czasowego zaplecza budowy Wykonawca pokryje w ramach kosztów własnych.
7. Roboty dodatkowe lub zamiennie:
  - 7.1. Ewentualne roboty dodatkowe lub zamiennie wykraczające poza zakres specyfikacji i kosztorysu ofertowego zostaną wykonane w oparciu o dodatkowe zlecenie i bazę cenową zawartą w kosztorysie ofertowym.
  - 7.2. Zakres ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych określony zostanie w protokole konieczności sporządzonym przez kierownika robót i inspektora nadzoru przy udziale służb technicznych Działu Remontów i Zamówień PU Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. oraz Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.
  - 7.3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych bez zgody Zamawiającego nie podlega zapłacie.
  - 7.4. Wartość ewentualnych zamówień dodatkowych lub zamiennych nie może przekroczyć 50% wartości zamówienia podstawowego.
8. W przypadku zmiany urzędowej wysokości stawki podatku VAT, na wniosek Wykonawcy, zostanie sporządzony aneks do umowy uwzględniający zmiany wartości wynikające z tego tytułu.
9. Nie dopuszcza się składania kosztorysów uproszczonych.
10. Wartość robót musi wynikać z kosztorysu ofertowego.
11. Cenę należy podać w złotych polskich cyfrowo i słownie.



12. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zamówienia przed zawarciem umowy lub w trakcie trwania umowy w zależności od wysokości posiadanych środków finansowych.
13. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia zwróci się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
14. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, bierze pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla Wykonawcy, oryginalność projektu Wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.
15. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

## **XVIII. OCENA OFERT**

1. Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz dokonać poprawek oczywistych pomyłek w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawców.
2. W odniesieniu do Wykonawców, którzy spełnili postawione warunki Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie kryterium:

### **2.1. Kryterium I – cena oferty brutto (C) – waga 60 %**

Maksymalna ilość punktów dla kryterium: 60 pkt.

#### **Sposób obliczania kryterium ceny:**

$$C = \frac{\text{Cena brutto oferty najtańszej}}{\text{Cena brutto oferty ocenianej}} \times 60 \text{ pkt.}$$

*(wynik działania zaokrąglony zostanie do 2 miejsc po przecinku)*

### **2.2. Kryterium II – termin gwarancji (G) – waga 40 %**

**W ramach kryterium “Termin gwarancji” ocena ofert zostanie dokonana zgodnie z poniższymi zapisami:**

Termin gwarancji 3 lata (36 miesięcy) = 0 pkt.

Termin gwarancji 4 lata (48 miesięcy) = 20 pkt.

Termin gwarancji 5 lat (60 miesięcy) = 40 pkt.

Termin gwarancji nie może być krótszy niż 3 lat (36 miesięcy – minimalny termin wymagalny przez Zamawiającego) i dłuższy niż 5 lat (60 miesiące). Wykonawca zobowiązany jest podać





PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE  
ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.  
W NOWYM TOMYŚLU

termin w pełnych latach. Termin dłuższy niż 5 lat dla potrzeb obliczania punktacji będzie traktowany jak 5 lat. Jeżeli Wykonawca poda okres gwarancji krótszy niż 3 lata (36 miesięcy) lub nie poda okresu gwarancji to uzyska 0 pkt w kryterium „Termin gwarancji”.

2.3. Ostateczną ocenę oferty stanowi suma punktów uzyskanych w kryteriach określonych w pkt. 2.1 i 2.2., obliczona wg wzoru:

**O = C + G - ostateczna ocena danej oferty**

C - wartość punktowa uzyskana przez badaną ofertę za kryterium cena,

G - wartość punktowa uzyskana przez badaną ofertę za kryterium termin gwarancji.

2.4. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta z najwyższą ilością uzyskanych punktów w w/w kryteriach oceny ofert.

2.5. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.

2.6. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, Zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną.

2.7. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę.

3. Zamawiający ogłosi zawiadomienie o wyborze oferty na stronie internetowej: [www.puzgm.pl](http://www.puzgm.pl)

4. Wybranemu Wykonawcy Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

#### **XIX. ISTOTNE WARUNKI UMOWY**

1. Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta umowa, jak w załączonym projekcie umowy (zał. nr 8 do SWZ).

2. Do zawarcia umowy wybrany Wykonawca skieruje osobę posiadającą pełnomocnictwo do wszelkich czynności związanych z zawieraniem umów na zasadach wynikających z art. 353 i art. 99 Kodeksu cywilnego. Pełnomocnictwo powinno zawierać zakres czynności osoby wyznaczonej i czas jego działania.

3. Cena za wykonanie robót podana w ofercie, będzie stanowiła wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy w formie umownej.

4. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmiany zakresu robót, będą one rozliczane wg składników cenotwórczych ujętych w kosztorysie ofertowym.

Podpisanie protokołu za wykonanie zamówienia (podstawowe i dodatkowe) nastąpi po jego zakończeniu i odbiorze bez wad.

5. Warunki finansowania zamówienia: wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych uiszczane będzie przelewem z rachunku bankowego banku, który udzielił Wspólnocie Mieszkaniowej, ul. Poznańska 1, 64-300 Nowy Tomyśl, kredytu bankowego, na rachunek

bankowy Wykonawcy podany w fakturze w ciągu 30 dni od daty złożenia faktury po wykonaniu zleconych prac i dokonaniu odbioru końcowego. Szczegółowe warunki określone zostały w projekcie umowy załącznik nr 8 do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

## XX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wartości brutto przedmiotu umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 3.1. w pieniądzu,
  - 3.2. w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 3.3. w gwarancjach bankowych,
  - 3.4. w gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 3.5. w 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 (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2080 ze zm.).
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
5. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 90% zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni po wykonaniu zamówienia i uznania przez Zamawiającego należytego wykonania zamówienia.
6. Pozostałe 10% zostanie zwrócone w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
7. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wpłacone w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## XXI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SPECYFIKACJI

1. Formularz ofertowy (zał. nr 1 do SWZ).
2. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych robót przy udziale osoby upoważnionej z ramienia Zamawiającego.  
Termin wizji lokalnej winien być ustalony z 2 – dniowym wyprzedzeniem (zał. nr 2 do SWZ).
3. Wykaz zawierający min. 1 robotę odpowiadającą swym rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, **tj. robotom polegającym na remoncie/przebudowie/ budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wartość min. 400 000,00 zł**

**brutto** z podaniem wartości robót, daty i miejsca ich wykonania zrealizowanych w ciągu ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie (referencje lub protokoły odbioru robót).

(zał. nr 3 do SWZ).

4. Informacja na temat przeciętnej liczby pracowników którymi dysponuje Wykonawca. Do wykazu należy dołączyć dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu niniejszego zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, w tym dokument minimum 1 z wymienionych osób potwierdzający posiadanie uprawnień budowlanych o specjalności konstrukcyjno-budowlanej (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego. (zał. 4 do SWZ).
5. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia (zał. nr 5 do SWZ).
6. Wykaz podwykonawców (zał. nr 6 do SWZ) – jeśli dotyczy.
7. Oświadczenie o wykonaniu zamówienia siłami własnymi (zał. nr 7 do SWZ).
8. Projekt umowy (zał. nr 8 do SWZ).
9. Przedmiar robót (zał. nr 9 do SWZ).
10. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przetwarzania danych osobowych wraz z oświadczeniami osób biorącymi udział w postępowaniu z ramienia Wykonawcy zgodnie z (zał. nr 10 do SWZ).
11. Oświadczenie Wykonawcy o podatku VAT i nr konta bankowego (zał. nr 11 do SWZ).

## **POUCZENIE**

1. Zamawiający informuje, iż do niniejszego postępowania nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U z 2022, poz. 1710 ze zm.)
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie - bez podawania przyczyny, a także prawo do zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetarg stosownie do art. 70<sup>1</sup> § 3 KC.
3. Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia dalszych ustnych negocjacji z Wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty (oferty o najniższych cenach).