

**ZARZĄD KOMUNALNYCH  
ZASOBÓW LOKALOWYCH sp. z o.o.**  
ul. Matejki 57  
tel. (0-61) 415 8800  
fax: 415 8809

## **ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA**

**1. Zamawiający:**

**MIASTO POZNAŃ**

reprezentowane przez

**Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.**

**ul. Matejki 57, 60 - 770 Poznań.**

**Tel. (0-61) 415 8800 fax. 415 8809**

**e-mail: obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl**

**www.zkzl.poznan.pl**

**2. Tryb zamówienia:**

Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.) – zgodnie z art. 4 pkt 8 Ustawy.

**3. Opis przedmiotu zamówienia: [CPV: 45.00.00.00-7]**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu zwolnionego lokalu komunalnego nr 10 przy ul. Przemysłowej 21 w Poznaniu, obejmującego: roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, gazowymi oraz roboty elektryczne wraz z dostawą i montażem wyposażenia lokalu, tj. meble, zastawa, garnki, pościel, itp.

**3.1. Opis przedmiotu zamówienia zawierają:**

- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót oraz
- Przedmiary robót – załącznik nr 9 do SIWZ – stanowiące dokument poglądowy/informacyjny.

Zamawiający w celu prawidłowego skalkulowania oferty zaleca przeprowadzenie przed złożeniem oferty wizji lokalnej w miejscu planowanych robót.

**3.2. Wymagany termin wykonania zamówienia: do dnia 10.12.2019r.**

**3.3. Zamawiający wymaga udzielenia 36 – miesięcznego (3 lata) okresu gwarancji** na wykonane prace i zastosowane materiały licząc od daty odbioru końcowego. Na zamontowane urządzenia zastosowanie będą miały okresy gwarancji przewidziane przez producenta, nie mniej jednak niż 12 m-cy.

**3.4. Termin związania ofertą - 30 dni.** Bieg terminu związania ofertą rozpocznie się wraz z upływem terminu składania ofert.

**3.5. Dodatkowe informacje dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:**

**3.5.1. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z:**

- 1) warunkami określonymi w niniejszym dokumencie,
- 2) obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1186 z późn. zm.),

normami techniczno - budowlanymi, Polskimi Normami, mającymi bezpośrednio zastosowanie dyrektywami i normami Unii Europejskiej oraz sztuką budowlaną.

**3.5.2.** Dodatkowe informacje dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

Wywóz gruzu i odpadów z placu budowy nastąpi na podstawie ustawy o:

- odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2019 r., 701 ze zm.),
- utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. tekst jednolity (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.).

**3.5.3.** W przypadku pojawienia się nazw własnych materiałów – należy przyjąć, iż są to przykładowe materiały i mają za zadanie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza rozwiązanie równoważne, pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego i wydajności oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego.

**3.5.4.** Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że dysponuje co najmniej jedną osobą mogącą wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności:

1. konstrukcyjno – budowlanej,
2. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
3. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych, i teletechnicznych.

**4.** Zamawiający **przewiduje** wynagrodzenie ryczałtowe.

**5.** Zamawiający **nie wymaga** wniesienia wadium.

**6.** Zamawiający **nie dopuszcza** możliwość składania ofert częściowych.

**7. Wymagane oświadczenia i dokumenty:**

**7.1.** Wypełniony i podpisany formularz ofertowy - **zał. nr 1 do IWZ.**

**7.2.** Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

**7.3.** Pełnomocnictwo, w przypadku, gdy oferta jest składana w imieniu Wykonawcy przez osobę, której umocowanie nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty.

**8.** Zamawiający wymaga, aby porozumiewanie (wnoszenie oświadczeń woli, dokumentów, pism oraz informacji w tym środków ochrony prawnej) pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym odbywało się z zachowaniem **formy pisemnej**. Zamawiający informuje, iż całość korespondencji Zamawiającego do Wykonawców przesyłanych będzie drogą elektroniczną na wskazany w ofercie adres e-mail.

**9.** W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień lub uzupełnień dotyczących treści złożonych ofert.

**9.1.** Zamawiający może poprawić w ofercie:

- a) oczywiste omyłki pisarskie,
- b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
- c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze istotnymi warunkami zamówienia niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.

10. Korespondencja kierowana do Zamawiającego powinna być opatrzona numerem sprawy nadanym dla prowadzonego zamówienia: **Numer sprawy DR.202.30.../2019**
11. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:
- w sprawach formalnych: Katarzyna Bożys tel. (61) 4158-869
  - w sprawach merytorycznych: Paweł Tyrpin tel. (61) 4158-938

**Kontaktowanie się pomiędzy ww. osobą a Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej oraz w formie pisemnej.**

**12. Opis sposobu przygotowania oferty:**

12.1. Oferta musi być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim, w 1 egzemplarzu, czytelna. Zaleca się, aby oferta była podpisana na każdej z zapisanych stron przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymogami ustawowymi.

W przypadku reprezentacji firmy przez osobę, której uprawnienia nie wynikają z dokumentów rejestrowych, do oferty musi być załączone upoważnienie dla takiej osoby.

12.2. Wszelkie kserokopie muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem i podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymogami ustawowymi. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem).

12.3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej trwale kopercie z dopiskiem:

„Wykonanie remontu zwolnionego lokalu komunalnego nr 10 przy ul. Przemysłowej 21 w Poznaniu – nie otwierać przed **10.10**.....2019r. godz. **12<sup>15</sup>**.....”

12.4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje wykluczenie Wykonawcy.

12.5. Zaleca się, aby oferta wraz ze wszystkimi załącznikami była trwale spięta.

**13. Termin i miejsce składania i otwarcia ofert:**

13.1. Oferty należy złożyć do dnia **10.10**.....2019r. godz. **12<sup>00</sup>** w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Biurze Obsługi Klienta pokój nr 1.

Oferty złożone po terminie zostaną niezwłocznie zwrócone Wykonawcom.

13.2. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **10.10**.....2019 r. godz. **12<sup>15</sup>**..... w siedzibie Zamawiającego w pokoju 73 (IV piętro).

Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

13.3. Oferty przesłane faxem zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane w postępowaniu.

13.4. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

#### 14. Sposób obliczenia ceny.

- 14.1. Cena oferty jest ceną ryczałtową i nie będzie podlegała zmianie.
- 14.2. Oferowana cena za wykonanie przedmiotu zamówienia stanowić będzie wynagrodzenie za wszystkie roboty określone w dokumentacji projektowej (jeżeli Zamawiający takową posiada), przedmiarach robót i dokonanej wizji lokalnej.
- 14.3. Cenę należy podać w netto i brutto w PLN cyfrowo i słownie.
- 14.4. Ceny podane w formularzu ofertowym należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, przy czym Zamawiający przyjmuje arytmetyczny sposób zaokrąglenia cen, a więc cenę, której trzecie miejsce po przecinku jest mniejsze niż 5 zaokrągla się w dół, a cenę, której trzecie miejsce po przecinku jest równe lub większe niż 5 zaokrągla się do pełnego grosza, np.: 0,624 zł zaokrąglamy do 0,62 zł, jest 0,625 zł zaokrąglamy do 0,63 zł.
- 14.5. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszych IWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, dokumentuje koszty wszystkich innych robót przygotowawczych i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

#### 15. Kryteria oceny ofert:

Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium oceny ofert:

**cena brutto - 100%**

15.1. Sposób przyznawania punktów:

**Cena najniższa (brutto)**

$$C = \frac{\text{Cena najniższa (brutto)}}{\text{Cena oferty sprawdzanej (brutto)}} \times 100 = \max 100 \text{ pkt}$$

**Cena oferty sprawdzanej (brutto)**

Gdzie:

C- ilość punktów oferty badanej w kryterium cena ofertowa

- 15.2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta (spośród wszystkich złożonych w postępowaniu ofert niepodlegających odrzuceniu), która otrzyma największą liczbę punktów w kryterium oceny ofert.
  - 15.3. Obliczenia będą dokonane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- #### 16. Tryb ogłaszania wyników.

- 16.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsce zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w kryterium oceny ofert.
- 16.2. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia wpłynęły oferty o takiej samej cenie, będące jednocześnie ofertami o najniższej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez

Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

16.3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych, bez przeprowadzania ponownej oceny.

17. Zamawiający może odrzucić ofertę jeżeli w szczególności:

- a) jest niezgodna z obowiązującym Regulaminem Spółki, dotyczącym udzielania zamówień publicznych do 30.000 €,
- b) jej treść nie odpowiada treści IWZ bądź nie odpowiada treści zapytania ofertowego,
- c) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- d) Wykonawca nie złożył wyjaśnień lub uzupełnień w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
- e) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- f) zawiera błędy w obliczeniu ceny,
- g) Wykonawca swoimi działaniami wpływał lub próbował wpłynąć na czynności Zamawiającego w trakcie prowadzonych przez niego postępowań o udzielenie zamówienia publicznego.

18. Zamawiający może unieważnić postępowanie jeżeli w szczególności:

- a) nie została złożona żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu lub cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego,
- c) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą,
- d) w wyniku złożenia ofert dodatkowych zostały złożone oferty o takiej samej cenie.

#### UWAGA!

Zamawiający dopuszcza możliwość negocjowania wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z Wykonawcą którego oferta będzie najkorzystniejsza w przypadku gdyby cena jego oferty przewyższała kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Zatwierdził  
PREZES Zarządu  
CZŁONEK Zarządu Spółki

Tomasz Lewandowski  
Michał Przymas  
(podpis)

DYREKTOR  
ds. Technicznych

Karol Przybyszewski  
KOORDYNATOR  
ds. Zamówień Publicznych

Justyna Bittner-Dobak  
Z-CA KIEROWNIKA  
Działu Remontów

Róża Bożys  
Dział Remontów

Elżbieta Ziemann

#### Załączniki:

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1 do IWZ
2. Istotne postanowienia umowy – zał. nr 2 do IWZ

**FORMULARZ OFERTOWY**

Nazwa Wykonawcy .....

Siedziba Wykonawcy .....

Nr tel./e – mail .....

Adres do korespondencji .....

Składa ofertę dla Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w Poznaniu ul. Matejki 57 na **wykonanie remontu zwolnionego lokalu komunalnego nr 10 przy ul. Przemysłowej 21 w Poznaniu, obejmujący: roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno – kanalizacyjnymi oraz roboty elektryczne.**

**Wartość netto:** ..... zł (słownie: .....)

**Wartość brutto:** ..... zł (słownie: .....)

**w tym:**

1) za roboty budowlane:

netto ..... zł, brutto ..... zł  
(słownie: ..... zł),

2) za dostawę i montaż Wyposażenia:

netto ..... zł, brutto ..... zł  
(słownie: ..... zł).

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami przystąpienia do zamówienia określonymi w Istotnych Warunkach Zamówienia oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.
3. Oświadczamy, że udzielamy okresu gwarancji (36 miesięcy) na wykonane roboty.
4. Zapoznaliśmy się ze Istotnymi Warunkami Zamówienia oraz projektem umowy i nie wnosimy w stosunku do nich żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę zgodnie z tym projektem umowy.
5. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez 30 dni od upływu terminu składania ofert.
6. **Oświadczamy, iż dysponujemy co najmniej jedną osobą mogącą wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności:**

1. **konstrukcyjno – budowlanej,**

2. **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,-**

3. **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych, i teletechnicznych.**

7. Zamierzamy powierzyć następujące części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy:

1) .....

2) .....

3) .....

8. Integralną częścią oferty są:

Wszystkie załączniki do oferty wymagane w specyfikacji jako niezbędne (nr 1-.....),

1) .....

2) .....

DATA :

**Podpis .....**  
**(uprawniony przedstawiciel Wykonawcy)**