

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

Data ogłoszenia: 20.08.2024 r.

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU NA WYKONANIE USŁUGI

Nr postępowania DZ/24/023/DS

I. Nazwa przedmiotu zamówienia.

„Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych budowlanych budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej”

II. Zamawiający.

Nazwa: **Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

Adres: **ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała**

Województwo: **śląskie**

Numer NIP: **9372686990**

Numer telefonu: **33 499 06 00**

Numer faksu: **33 499 06 11**

Adres strony internetowej: **www.zgm.eu**

III. Numer postępowania.

Postępowanie prowadzone jest pod numerem **DZ/24/023/DS**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.

IV. Tryb postępowania.

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu na podstawie art. 70¹ i następne ustawy z dnia 23.04.1965r. – Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610). Do udzielenia niniejszego zamówienia nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm).

V. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiotem postępowania jest udzielenie zamówienia na wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i budowlanych budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej wraz z obiektami przynależnymi, w tym szopki, budynki gospodarcze, garaże itp., zwanych dalej „przedmiotem zamówienia”, zgodnie z wykazem budynków, zawartym w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia, wymaganiami Zamawiającego określonymi w niniejszym ogłoszeniu oraz we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do Ogłoszenia,
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został wskazany w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.



3. Usługa przeglądów technicznych będzie realizowana na czynnych i nieczynnych obiektach.
4. Kody CPV:
71000000-8 - usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne, ; 71250000-5 - usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe;
5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – **do 3 m-cy od zawarcia umowy.**
6. Zamawiający zastrzega, że ilość obiektów budowlanych objętych zamówieniem może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie trwania umowy, nie więcej jednak niż do 20% całego zamówienia.

VI. Warunki udziału w postępowaniu.

1. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu na podstawie 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 (Dz. U. z 2022 po. 835).
2. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy mający odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie oraz winni dysponować potencjałem technicznym i osobowym niezbędnym do realizacji zamówienia. Wykonawcy, o których mowa w zdaniu poprzednim powinny posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. W przypadku wykonawców zagranicznych dopuszcza się kwalifikacje równoważne do w/w zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy Prawo budowlane.

Przez uprawnienia budowlane, o których mowa wyżej, rozumie się uprawnienia wydane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane. Pod pojęciem równoważnych rozumie się uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa oraz wydane na podstawie (stanowione przez) odpowiednio przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22.12.2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 220 z późn. zm.).

3. Wykonawcy składający ofertę zobowiązani są do przeprowadzenia wizji następujących budynków objętych zamówieniem, położonych w Bielsku-Białej przy ul. Barlickiego 20, ul. 11 Listopada 3, ul. Cieszyńskiej 30 i ul. Zygmunta Krasińskiego 25. Termin przeprowadzenia wizji powinien być uzgodniony z Administracją Domów Mieszkalnych z/s w Bielsku-Białej przy ul. Krasińskiego 5 (telefony: 33/4990680), w godz. 8:00 – 15:00 w dni robocze.



4. Weryfikacja spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 i 2 nastąpi na podstawie oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do Ogłoszenia - składane wraz z ofertą,
5. Weryfikacja spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o których mowa w ust. 3 nastąpi na podstawie podpisanego przez inspektora ADM potwierdzenia dokonania przez Wykonawcę wizji lokalnej budynków wytypowanych przez Zamawiającego, którego wzór stanowi załącznik do Ogłoszenia,
6. Oferta Wykonawcy, który nie przeprowadził wizji budynków i lokali na zasadach określonych wyżej, zostanie odrzucona przez Zamawiającego.
7. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków (każdy z konsorcjantów oddzielnie). Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia są zobowiązani i przedstawić Zamawiającemu stosowne porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:
 - 1) skład konsorcjum, który nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy,
 - 2) odpowiedzialność konsorcjantów - Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w umowie zawartej w wyniku rozstrzygnięcia postępowaniu,
 - 3) wszyscy członkowie konsorcjum ponoszą solidarną, niczym nie ograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy.

VII. Oferta.

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) **Formularz ofertowy**,:
 - a) sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1a do ogłoszenia – w przypadku, gdy Wykonawca zaoferuje różne jednostkowe stawki wynagrodzenia za wykonanie przeglądów poszczególnych budynków,
 - b) sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1b do ogłoszenia – w przypadku, gdy Wykonawca zaoferuje jedną stawkę wynagrodzenia za wykonanie przeglądu każdego z budynków,
 - 2) **Formularz kalkulacji ceny**, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia - w przypadku, gdy Wykonawca zaoferuje różne jednostkowe stawki wynagrodzenia i składa Formularz ofertowy wg wzoru, o którym mowa w pkt 1 lit. a,
 - 3) potwierdzenie dokonania wizji budynków wskazanych w pkt VI ust 3, sporządzone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do ogłoszenia,



- 4) **oświadczenie** Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia sporządzone na formularzu stanowiącym załącznik nr 5 do Ogłoszenia,
 - 5) aktualny **odpis** z właściwego rejestru / wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - dotyczy Wykonawców prowadzących działalność gospodarczą,
 - 6) oryginał **pełnomocnictwa** osoby, która podpisała ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty,
 - 7) w przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna), każdy z członków konsorcjum / wspólników spółki cywilnej, indywidualnie składa dokumenty wymienione w ust.1 pkt 4 i 5; pozostałe dokumenty składane są wspólnie.
2. Sposób obliczenia ceny oferty:
- 1) cena oferty jest ceną ryczałtową, obejmującą wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia,
 - 2) cena ofertowa brutto musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające z Opisu przedmiotu zamówienia, stanowiącego załącznik do Ogłoszenia jak i inne koszty wynikające z zapisów zawartych w niniejszym Ogłoszeniu oraz wzorze umowy, a także obejmować wszelkie koszty i opłaty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej i zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 3) cena oferty powinna obejmować wszelkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, w tym koszty osobowe (koszty pracy) uwzględniające obowiązujące od dnia 01.07.2024r. stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej, w rozumieniu ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2023 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2024 r. (Dz. U. poz. 1893);
 - 4) cena oferty powinna być podana w złotych polskich, cyfrowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
 - 5) cena oferty nie podlega żadnym negocjacom,
 - 6) do wartości oferty netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT. Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym. Zamawiający nie uzna za oczywistą pomyłkę i nie będzie poprawiał błędnie ustalonego podatku VAT. Pomyłka taka będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić na podstawie postanowień pkt IX pkt 1 ogłoszenia.
 - 7) cena oferty stanowić będzie wynagrodzenie Wykonawcy, z którym zostanie podpisana umowa. Z uwagi na ryczałtowy charakter tego wynagrodzenia, Wykonawca nie będzie mógł żądać jego podwyższenia, z zastrzeżeniem ust. 8
 - 8) Zamawiający, przewiduje możliwość wprowadzenia odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.
 - 9) Zamawiający nie przewiduje badania cen ofertowych pod kątem ceny rażąco niskiej.



VIII. Forma oferty. Miejsce i termin złożenia oferty. Okres związania ofertą.

1. Forma oferty:

1) oferta może być złożona:

a) w formie elektronicznej – cyfrowe odwzorowanie (skan) podpisanych odręcznie dokumentów składających się na ofertę lub dokumenty w postaci elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, popisem zaufanym lub podpisem osobistym;

b) w formie pisemnej (papierowej)

2) niezależnie od formy złożenia, oferta powinna być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy lub pełnomocnika. Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty.

2. Miejsce złożenia oferty:

1) oferta w formie pisemnej:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

Dział Zamówień Publicznych (parter, pok. 3C)

z adnotacją: „**Postępowanie nr DZ/24/023/DS**

na „Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych budowlanych budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.””

2) oferta w formie elektronicznej (komplet plików składających się na ofertę):

adres poczty elektronicznej: **przetargi@zgm.eu**,

3. Termin złożenia oferty:

29.08.2024 r. do godz. 10:00

1) Ofertę w postaci elektronicznej uważa się za złożoną w terminie, jeżeli przed jego upływem wpłynęła na serwer pocztowy Zamawiającego.

2) Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę,

3) oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana.

4. Termin związania ofertą:

30 dni od upływu terminu składania ofert

IX. Poprawki oferty. Odrzucenie oferty. Wybór oferty najkorzystniejszej. Zawarcie umowy.

1. Oferty, w których zostaną stwierdzone omyłki bądź błędy, będą poprawione przez Zamawiającego na zasadach określonych w art. 223 ust. 2 ustawy z dnia 11.09.2029r. - prawo zamówień publicznych.

2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty i załączonych dokumentów.



3. Zamawiający może jednorazowo wezwać Wykonawcę do złożenia lub uzupełnienia dokumentów lub oświadczeń składanych wraz z ofertą, jeżeli Wykonawcy ich nie złożył, są one niekompletne lub zawierają błędy, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.
4. Odrzucenie oferty:
 - 1) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:
 - a) w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zgodził się na poprawkę omyłki, dokonanej przez Zamawiającego na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy – prawo zamówień publicznych,
 - b) nie złożył wymaganych oświadczeń lub dokumentów lub nie uzupełnił wymaganych dokumentów lub oświadczeń na wezwanie, o którym mowa w ust. 3,
 - c) złożył ofertę z cenami wariantowymi,
 - d) nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
 - e) treść złożonej oferty jest niezgodna z treścią Ogłoszenia,
 - 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej najniższą cenę, a nie spełniającej wymagań określonych w pkt VII po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do uzupełnienia dokumentów lub oświadczeń.
5. Jedynym kryterium wyboru oferty jest **cena brutto**. Spośród wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu, Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.
6. Z Wykonawcą, którego oferta została wybrana, zostanie podpisana umowa o treści określonej we wzorze umowy, załącznik do ogłoszenia, z uwzględnieniem zmian wynikających z treści wybranej oferty.
7. **Przed podpisaniem umowy wykonawca, którego oferta została wybrana w postępowaniu na realizację zamówienia, przedłoży Zamawiającemu kserokopie uprawnień osoby przewidzianej do realizacji zamówienia, wymaganych do wykonania przeglądów technicznych budynków oraz zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub inne równoważne,**
8. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyła się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

X. Zamknięcie postępowania bez wyboru oferty. Unieważnienie postępowania.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty.
2. Zamawiający unieważnia postępowanie w przypadku, gdy:
 - 1) w postępowaniu nie złożono żadnej oferty,
 - 2) wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu,
 - 3) cena najkorzystniejszej oferty bądź oferta z najkorzystniejszą ceną przekroczy środki jakie Zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia,
 - 4) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego,



- 5) postępowanie zostało zamknięte bez wyboru oferty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przed terminem składania ofert bez podania przyczyny.

XI. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym z Wykonawcami.

1. Komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami, którzy złożyli oferty, będzie prowadzona wyłącznie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w ofercie.
2. Komunikacja Wykonawców z Zamawiającym będzie prowadzona wyłącznie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej wskazany w pkt 3 ppkt 2.
3. Pracownicy Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami w postępowaniu:
 - 1) pod względem przedmiotu zamówienia:
Rafał Kocurek, tel. 33 / 499 0638, 606 104 912; e-mail: rkocurek@zgm.eu,
 - 2) pod względem proceduralnym:
Dorota Czerska-Sokołowska, tel.: 33 / 499 0608, e-mail: przetargi@zgm.eu,w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰ od poniedziałku do piątku.

XII. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.

W związku z obowiązującymi przepisami 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, str. 1), zwanego dalej: *rozporządzeniem RODO*, Zamawiający oraz Wykonawcy, którzy złożą oferty w postępowaniu, zobowiązani są do wypełnienia określonych w tym rozporządzeniu obowiązków informacyjnych. W niniejszym postępowaniu obowiązki te wykonywane są w następujący sposób:

- 1) Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy złożą oferty, informację stanowiącą załącznik do ogłoszenia. Informację uważa się za przekazaną w momencie ogłoszenia zamówienia na stronie internetowej Zamawiającego – www.zgm.eu. w zakładce postępowania
- 2) Wykonawca składa w ofercie oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu obowiązków informacyjnych.

XIII. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.
2. Od decyzji podejmowanych w postępowaniu przez Zamawiającego, Wykonawcom nie przysługują żadne środki odwoławcze.
3. Informacja o wynikach postępowania zawierająca nazwę i adres wybranego Wykonawcy oraz cenę brutto oferty, zostanie opublikowana na stronie www.zgm.eu.



XIV. Załączniki.

- Załącznik nr 1a i 1b - Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 - Formularz kalkulacji ceny
- Załącznik nr 3 - Opis przedmiotu Zamówienia wraz z wykazem budynków
- Załącznik nr 4 - Potwierdzenie dokonania wizji budynków
- Załącznik nr 5 - Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia
- Załącznik nr 6 - Wzór umowy
- Załącznik nr 7 - Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu
- Załącznik nr 8 - Protokół z przeglądu technicznego budynku- wzór

W imieniu Zamawiającego
Z up. Dyrektora

Krzysztof Kwiatkowski

20.08.2024r.
data

.....
z-ca Dyrektora
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej