

# ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

## **Zamawiający:**

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz  
NIP: 554-03-16-382

zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu o wartości zamówienia nieprzekraczającej progu 130.000 zł, prowadzonym poza ustawą Prawo zamówień publicznych ,

pod nazwą:

**Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej  
dla budynku przy ul. Lenartowicza 5 w Bydgoszczy**

**Numer postępowania: 20/NA/2021**

Bydgoszcz, dnia 09.04.2021r.

## I. Nazwa oraz adres Zamawiającego

**Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.**  
z siedzibą w Bydgoszczy (85-011) przy ul. Śniadeckich 1,  
NIP: 554-03-16-382, REGON: 090458507

**kontakt: Dział Zamówień Publicznych ADM**  
85-006 Bydgoszcz ul. Gdańska 30/5  
adres poczty elektronicznej (e-mail): [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl)  
telefon: 513-000-912 lub 513-000-899  
godziny pracy biura: od 7:00 do 15:00

## II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej zwanej dalej dokumentacją dla nieruchomości budynkowej przy ul. Lenartowicza 5 w Bydgoszczy stanowiącej współwłasność Miasta Bydgoszczy i osób fizycznych (udział miasta wynosi 50%, udział osób fizycznych wynosi 50%), na warunkach określonych w Zaproszeniu do złożenia oferty z dnia 09.04.2021r. (dalej Zaproszenie) wraz z załącznikami do Zaproszenia.

I. p.	Adres budynku/nieruchomości	Własność budynku/nieruchomości	Numery działek	Ilość lokali w budynku/ nieruchomości - ogółem
1.	Lenartowicza 5	Współwłasność MB + osoby fizyczne	39/1	6

### **2. Opis przedmiotu zamówienia wg kodu CPV :**

70331000-0 usługi nieruchomości mieszkalnych  
71250000-5 usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe

### **3. Charakterystyka przedmiotu zamówienia :**

#### 3.1. Zakres prac inwentaryzacyjnych powinien obejmować :

1) zebranie we własnym zakresie dokumentacji potrzebnej do wykonania przedmiotu umowy, tym wypisu z kartoteki budynków;  
2) pomiar powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się w inwentaryzowanym budynku wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz pomiar powierzchni użytkowych części wspólnych poszczególnego budynku (klatki schodowe, suszarnie, wózkownie, strychy itp.).

#### 3.2. Przedmiot opracowania dokumentacji (inwentaryzacji) obejmuje w szczególności:

1) adres nieruchomości budynkowej,  
2) opis techniczny każdego budynku, w tym jego wyposażenie w media oraz rok budowy,  
3) zestawienie lokali mieszkalnych w danym budynku zawierające wykaz pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych w poszczególnych lokalach oraz powierzchnie użytkowe pomieszczeń do nich przynależnych, z podziałem na poszczególne budynki zgodnie z ich identyfikatorami;  
4) zestawienie lokali z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne (z zastrzeżeniem, że przy tych lokalach musi być określona ich funkcja) w danym budynku zawierające wykaz pomieszczeń w poszczególnych lokalach oraz powierzchnie użytkowe pomieszczeń do nich przynależnych z podziałem na poszczególne budynki zgodnie z ich identyfikatorami;  
5) zestawienie części wspólnych nieruchomości (np. korytarze, pralnie, suszarnie itp.);  
6) sumaryczne zestawienie łącznej powierzchni lokali, pomieszczeń przynależnych oraz części wspólnych, a także dodatkowe zestawienie łączne z rozbiem powierzchni sumarycznej na poszczególne budynki zgodnie z ich identyfikatorami;  
7) sumaryczne zestawienia udziałów właścicieli lokali w częściach wspólnych nieruchomości bez pomieszczeń przynależnych i z pomieszczeniami przynależnymi, poprzez wykazanie stosunku powierzchni poszczególnych lokali do powierzchni wszystkich lokali znajdujących się w danej nieruchomości w dwojaki sposób tj. z uwzględnieniem pomieszczeń przynależnych i bez uwzględniania powierzchni przynależnych; na tej podstawie określenie udziałów właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej; określenie udziałów musi zostać dokonane w taki sposób, aby suma wykazanych liczników i przyjętego mianownika w udziałach w nieruchomości wspólnej sprowadzała się do jedności (ułamek zwykły);  
8) sporządzenie rysunku z obrysem budynku będącego przedmiotem inwentaryzacji **w skali 1:500** wraz oznaczeniem wejścia/wejść;

- 9) karty lokali (karta inwentaryzacyjna i szkic inwentaryzacyjny lokalu wraz z wykazem rodzajów pomieszczeń i ich oznaczeń oraz szkic inwentaryzacyjny pomieszczeń przynależnych wraz z jego usytuowaniem i wykazaniem w zestawieniu karty; w przypadku lokali z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne określenie pełnionej funkcji lokalu);
- 10) rysunki rzutów poziomych wszystkich kondygnacji budynku **w skali 1:100** (nawet jeśli są to tzw. kondygnacje powtarzalne) z oznaczeniem numerowym wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi do danego lokalu oraz innych rodzajów pomieszczeń;
- 11) naniesienie na rzuty przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych;
- 12) naniesienie na rzuty wysokości pomieszczeń w poszczególnych lokalach;
- 13) dokumentację fotograficzną;
- 14) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej;
- 15) wypis z kartoteki budynków;
- 16) podpisane oświadczenie wykonawcy inwentaryzacji sporządzone według wzoru Zamawiającego
- 17) sporządzenie inwentaryzacji pozwalającej na:
  - a) aktualizację operatu ewidencji gruntów i budynków,
  - b) wydanie przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy zaświadczenia o stwierdzeniu samodzielności lokalu, o którym mowa w treści art.2 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. 2020, poz. 532, z późn. zm.)
- 18) w przypadku nieruchomości, kiedy inwentaryzacji podlega budynek Wspólnoty Mieszkaniowej i zabudowa położona na gruncie gminnym, egzemplarz inwentaryzacji powinien zawierać zestawienia powierzchni użytkowej i udziałów:
  - a) osobno dla budynku Wspólnoty Mieszkaniowej,
  - b) osobno dla zabudowy położonej na gruncie gminnym,
  - c) łącznie dla całej zabudowy (budynku Wspólnoty Mieszkaniowej i zabudowy gminnej).

3.3. Zamawiający wymaga sporządzenia dokumentacji, o której mowa w ust.3.2. w formie papierowej w ilości 4 (czterech) egzemplarzach, odrębnie dla każdej nieruchomości.

#### **3.4. Inwentaryzację lokali i innych pomieszczeń należy przeprowadzić wg zasad określonych w:**

- 1) ustawie o ochronie praw lokatorów (art.2 ust.1 pkt.7 oraz art.2 ust.2)
- 2) oparciu o wytyczne PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z wyłączeniem korekty wymiarów uwzględniającej grubość okładzin i wypraw oraz **z zastrzeżeniem**, że powierzchnie budynków należy obliczać w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawać z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>.

3.5. Wykonawca winien udzielić gwarancji należytego i kompletnego wykonania na okres minimum **24 miesięcy** od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy. Gwarancją objęte jest należyte wykonanie usługi stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia (postępowania).

#### **3.6. Przedmiot zamówienia należy wykonać na potrzeby aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków zgodnie z przepisami:**

- 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 1990, z późn. zm.)
- 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. 2020, poz. 1333, z późn. zm.)
- 3) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2020, poz. 1910, z późn. zm.)
- 4) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. 2020, poz. 611, z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do ww. ustaw;
- 5) ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2020, poz. 2052, z późn. zm.)
- 6) Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. 2019, poz. 393, z późn. zm.)
- 7) PN-70/B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z zastrzeżeniem, że powierzchnie budynków należy obliczać w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawać z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>.

#### **3.7. Wymogi Zamawiającego wobec Wykonawcy dotyczące szczegółowości wykonania przedmiotu zamówienia związane z dostępem do lokali i części wspólnych są następujące:**

- 1) uzgodnienie terminów pomiarów i oględzin z najemcami lokali gminnych, właścicielami lokali wykupionych, użytkownikami/właścicielami innych pomieszczeń/lokali oraz w zakresie części wspólnych nieruchomości z Zamawiającym obciąża Wykonawcę. Wykonawca winien z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem poinformować Zamawiającego o terminie wykonania pomiarów i oględzin oraz przygotować i wywiesić ogłoszenie o planowanym terminie pomiarów na poszczególnych nieruchomościach (potwierdzone podpisem i pieczętką przez administratora/zarządcę budynku). Do kontaktów z Wykonawcą w tym zakresie, Zamawiający wskazuje, za pośrednictwem koordynatorów, osoby administratorów lub zarządców poszczególnych nieruchomości.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania potwierdzenia stanu faktycznego z wykonanymi pomiarami (w formie podpisu) na protokole pomiarów lokalu lub pomieszczenia od najemców, właścicieli, użytkowników.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia skutecznych czynności mających na celu uzyskanie dostępu do lokali i innych pomieszczeń oraz wykonania świadczenia w pełnym zakresie. W przypadku trudności w uzyskaniu powyższego bądź w przypadku odmowy udostępnienia lokalu przez jego najemcę, właściciela lub użytkownika innych pomieszczeń Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Koordynatora.

#### **Informacje o statusie prawnym lokali (lokal wykupiony lub lokal gminny) Wykonawca może uzyskać od Zamawiającego.**

- a) w przypadku wielokrotnych prób wejścia do lokalu wchodzącego w skład zasobu wspólnoty mieszkaniowej (lub własności osób fizycznych) i braku możliwości wykonania pomiarów, Wykonawca musi uzyskać pisemne potwierdzenie powyższych czynności od administratora/ zarządcy dla lokalu wykupionego.
- b) w przypadku wielokrotnych prób wejścia do lokalu wchodzącego w skład zasobu Miasta Bydgoszcz i braku możliwości wykonania pomiarów, Wykonawca musi uzyskać pisemne potwierdzenie powyższych czynności od Zamawiającego (administratora ROM), dla lokalu, którego właścicielem jest Miasto Bydgoszcz.

#### 4) W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, że lokal jest niezamieszkały lub nieudostępiony i niemożliwe jest dokonanie jego pomiaru, w szczególności gdy:

- a) najemca/właściciel lokalu wyjechał za granicę, a Zamawiający nie zna miejsca jego pobytu ani daty powrotu,
- b) najemca/właściciel nie przebywa w lokalu i nie wskazał osoby uprawnionej do udostępnienia lokalu celem wykonania pomiarów oraz podpisania stosownych protokołów, a Zamawiający nie zna miejsca jego pobytu ani daty powrotu,
- c) nastąpił zgon najemcy/właściciela, a Zamawiającemu nie jest znana osoba spadkobiercy ani dysponenta lokalu,

w takim przypadku Wykonawca, za pisemną zgodą Koordynatora, uprawniony będzie do:

- obliczenia powierzchni użytkowej tego lokalu oraz naniesienie tego lokalu na rzutach i przekrojach budynku na podstawie wykonanej inwentaryzacji lokalu położonego na niższej lub wyższej kondygnacji, jeżeli układ konstrukcyjny budynku wskazuje, że takie odtworzenie będzie bliskie rzeczywistemu lub
- sporządzenia rzutu w formie obrysu lokalu i przyjęcia powierzchni lokalu na podstawie zapisów w Księdze wieczystej lokalu w przypadku lokali wykupionych lub umowy najmu w przypadku lokali gminnych (z odpowiednim opisem powyższego przez wykonawcę w dokumentacji inwentaryzacyjnej).

Inwentaryzacja lokalu tak sporządzona będzie mieć charakter tymczasowy i w przypadku uzyskania przez Zamawiającego dostępu do lokalu w ciągu 2 lat od wykonania inwentaryzacji i powiadomienia o tym pisemnie Wykonawcy w tymże dwuletnim terminie (lub w okresie udzielonej przez wykonawcę gwarancji, w przypadku, gdyż okres ten jest dłuższy niż 2 lata), Wykonawca zobowiązany jest dokonać rzeczywistego pomiaru lokalu wraz z jego szkicem i obliczeniem jego powierzchni w terminie 21 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, o którym mowa wyżej. Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wykonaną inwentaryzację za wynagrodzeniem w wysokości ceny jednostkowej za dany lokal.

W przypadku, gdy zmieni się stan faktyczny w nieruchomości, Wykonawca zobowiązany jest zaktualizować wykonaną inwentaryzację za wynagrodzeniem w wysokości 50% ceny jednostkowej za dany lokal (wynikającej z umowy za sporządzenie danej nieruchomości), w przypadku gdy w ciągu 2 lat od wykonania inwentaryzacji (lub w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, w przypadku, gdy okres ten jest dłuższy niż 2 lata) Zamawiający powiadomi o takiej konieczności pisemnie Wykonawcę w tymże dwuletnim terminie. **Wykonawca zobowiązany jest wówczas do wykonania takiej inwentaryzacji w terminie 21 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, o którym mowa wyżej.**

5) w przypadku braku dostępu do większej ilości lokali w nieruchomości lub niemożliwości realizacji zapisu z punktu 4) powyżej Wykonawca winien sprawę zgłosić w formie pisemnej do Zamawiającego-koordynatora w celu podjęcia dodatkowych czynności. Jeżeli podjęcie tych działań dodatkowych będzie nadal nieskuteczne, to Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania części zadania (tj. inwentaryzacji określonej nieruchomości), w przypadku gdy ilość niewykonanych inwentaryzacji lokali w nieruchomości jest większa lub równa 50% ogólnej liczby lokali w niej się znajdujących; wówczas Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za wykonanie w sposób należyty pozostałej części zadania (pozostałych budynków będących przedmiotem zamówienia), którego wysokość zależna będzie od ilości faktycznie zinwentaryzowanych lokali oraz ceny jednostkowej, ryczałtowej, określonej w ofercie, z zastrzeżeniem § 6 umowy.

3.8. Wykonawca winien zapoznać się z przedmiotem zamówienia celem właściwego i rzetelnego przygotowania oferty. W związku z powyższym, Zamawiający zaleca Wykonawcy aby przeprowadził wizję lokalną nieruchomości objętych zakresem niniejszego zamówienia.

3.9. Odmowa przez najemcę/właściciela lokalu podpisania protokołu z dokonanych pomiarów nie stanowi przeszkody do przyjęcia ustaleń zawartych w protokole pomiarów za obowiązujące. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest zamieścić w protokole adnotację o odmowie właściciela/najemcy do złożenia podpisu na tym dokumencie, ze wskazaniem przyczyny odmowy jego podpisania.

### **III. Termin wykonania zamówienia**

1. Termin realizacji zamówienia wynosi **40 dni** od daty zawarcia umowy.
2. Szczegółowe zagadnienia dotyczące terminu realizacji umowy zawarte są we wzorze umowy stanowiącym załącznik do niniejszego postępowania.

### **IV. Warunki udziału w postępowaniu**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu oraz nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale V niniejszego zaproszenia.

2. Warunki udziału w postępowaniu dotyczą zdolności technicznej lub zawodowej Wykonawcy:

**1) Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333). Dopuszcza się kwalifikacje równoważne do ww. zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art.12a ustawy Prawo budowlane**

3. Na potwierdzenie spełniania ww. warunku udziału w postępowaniu wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą następujące dokumenty:

**1) wykaz osób – projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia wraz z kopią uprawnień budowlanych posiadanych przez te osoby**

**4. Powyższe dokumenty (wykaz osób + kopia uprawnień budowlanych ) należy obowiązkowo załączyć do składanej oferty.**

UWAGA: W przypadku braku tych dokumentów w ofercie wykonawcy lub w sytuacji, gdy złożone dokumenty nie potwierdzają spełnienia powyższych warunków udziału w postępowaniu - Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona (uzyskała największą liczbę punktów zgodnie z przyjętymi kryteriami oceny ofert) do złożenia/uzupełnienia tych dokumentów w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym jednak niż **3 dni** od daty wezwania.

5. Ocena spełnienia powyższych warunków dokonywana będzie przez Zamawiającego wg formuły „spełnia/nie spełnia” na podstawie informacji zawartych w oświadczeniach i dokumentach złożonych przez Wykonawcę w niniejszym postępowaniu.

## V. Podstawy wykluczenia z postępowania

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z poniższych tj. Wykonawcę:

1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

- a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
- c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie,
- d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
- e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
- f) pracy małoletnich cudzoziemców, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769),
- g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art.286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
- h) o którym mowa w art.9 ust.1 i 3 lub art.10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;

3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że Wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

4) wobec którego orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;

5) jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;

6) w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;

7) który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów;

8) który z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady;

## VI. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

1. Zamawiający porówna i oceni oferty nie podlegające odrzuceniu.

2. Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z następującymi kryteriami :

\* kryterium „CENA” (C) - waga kryterium 60 % (max. do uzyskania 60 pkt.)

\* kryterium „Termin gwarancji” (G) - waga kryterium 40 % (max. do uzyskania 40 pkt.)

3. Ocena ofert będzie dokonywana według następujących zasad:

1) kryterium „CENA” (C) – wg poniższego wzoru (waga kryterium 60 %) :

$$C = ( C \text{ min.} : C_{ob} ) \times 60 \text{ pkt}$$

gdzie:

C - ilość punktów przyznanych danej ofercie w kryterium „CENA”

C min. - najniższa zaofferowana cena brutto oferty spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu

C ob - cena brutto oferty badanej

2) kryterium „Termin gwarancji” (G) - wg poniższego wzoru (waga kryterium 40 %) :

\* Zamawiający będzie przyznawał punkty w zakresie udzielonego przez Wykonawcę terminu gwarancji na wykonaną dokumentację objętą przedmiotem zamówienia (odpowiedzialności z tytułu udzielonej gwarancji za wady). W tym kryterium oceny ofert Wykonawca może uzyskać maksymalnie 40 punktów. Punktacja będzie przyznawana w następujący sposób :

Deklarowany przez Wykonawcę w ofercie – termin udzielonej gwarancji - wyrażony w pełnych miesiącach	Punktacja
* za udzielony 24 miesięczny termin gwarancji (lub dłuższy, ale krótszy niż 36 miesięcy)	0 pkt.
* za udzielony 36 miesięczny termin gwarancji (lub dłuższy, ale krótszy niż 48 miesiące)	20 pkt.
* za udzielony 48 miesięczny termin gwarancji (lub dłuższy)	40 pkt

**UWAGA:**

a) Zamawiający nie będzie przyznawał punktów częściowych. Oznacza to, że wykonawca w ramach tego kryterium oceny ofert może otrzymać odpowiednio 0/20/40 punktów.

b) w przypadku nie wpisania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym terminu udzielonej gwarancji, Zamawiający uzna, że wykonawca udzielił minimalnego wymaganego w SWZ terminu gwarancji tj. 24 miesiące i wówczas przyzna Wykonawcy „zero” punktów w tym kryterium oceny ofert.

c) w przypadku, gdy deklarowany przez wykonawcę w ofercie termin gwarancji, będzie krótszy niż termin minimalny określony w SWZ tj. krótszy niż 24 miesiące, wówczas oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu jako niezgodna z SWZ

d) aby otrzymać maksymalną liczbę punktów w tym kryterium oceny ofert (40 pkt.) wykonawca musi zaofferować co najmniej 48 miesięczny (lub dłuższy) termin udzielonej gwarancji.

#### **4. Sposób oceny ofert:**

1) O wyborze najkorzystniejszej oferty zdecyduje największa liczba uzyskanych punktów, obliczona w następujący sposób:

$$P = C + G$$

gdzie:

P – łączna ilość punktów uzyskanych przez ofertę badaną

C – liczba punktów uzyskanych w kryterium „CENA”

G – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Termin gwarancji”

2) za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta, która spełnia wszystkie warunki określone w Zaproszeniu oraz otrzyma łącznie największą liczbę punktów (suma punktów uzyskanych w kryterium CENA i termin gwarancji) spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu.

3) jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.

4) punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach oceny ofert będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki.

## **VII. Opis sposobu przygotowania ofert**

1. Oferty oraz pozostałe dokumenty składane są **w formie pisemnej lub elektronicznej**. Dokumenty elektroniczne muszą zostać podpisane elektronicznym kwalifikowanym podpisem lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. **Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty elektronicznej w wariantcie uproszczonym** tj. poprzez złożenie skanu dokumentu wytworzonego pierwotnie w formie papierowej, podpisanego przez wykonawcę, a następnie zeskanowanie tego dokumentu i przesłanie go na adres poczty elektronicznej zamawiającego.

2. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe podlegać będzie odrzuceniu. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

3. Oferta oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz formy, w tym opisu kolumn i wierszy.

4. Ceny oferty muszą zawierać wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca, aby zrealizować zamówienie z najwyższą starannością oraz ewentualne rabaty.

5. Dokumenty i oświadczenia składane przez wykonawcę powinny być w języku polskim. W przypadku załączenia dokumentów sporządzonych w innym języku niż dopuszczony, Wykonawca zobowiązany jest załączyć tłumaczenie na język polski.

**6. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym zgodnie ze wzorem załącznika nr 1. Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć:**

1) formularz cenowy (zgodny ze wzorem załącznika nr 2). Brak w ofercie formularza cenowego, skutkuje odrzuceniem oferty Wykonawcy, gdyż nie jest to dokument, który podlega uzupełnieniu przez Wykonawcę, po upływie terminu składania ofert. Formularz cenowy stanowi dla Wykonawcy podstawę do wyliczenia (kalkulacji) ceny ofertowej brutto podanej w formularzu ofertowym

2) odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli oferta jest podpisywana przez pełnomocnika a zakres pełnomocnictwa nie wynika z dokumentów rejestrowych podmiotu (KRS, CEiDG) lub z innych dokumentów załączonych do oferty.

3) wykaz osób (wg wzoru załącznika) wraz z kopią uprawnień budowlanych wskazanych projektantów

7. Wymaga się, aby oferta składana przez wykonawcę w formie pisemnej była złożona w zamkniętej kopercie lub innym opakowaniu zabezpieczonym przed otwarciem, bez uszkodzenia, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści do chwili jej otwarcia. Na zamkniętej kopercie lub innym opakowaniu należy umieścić nazwę i adres Wykonawcy oraz oznaczenie postępowania, którego dotyczy składana oferta tj.:

### **OFERTA W POSTĘPOWANIU NR 20/NA/2021**

#### **Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej dla budynku przy ul. Lenartowicza 5 w Bydgoszczy**

#### **8. Tajemnica przedsiębiorstwa :**

1) Zamawiający nie ujawni informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępnione oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

2) zgodnie z art.11 ust.4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

W świetle powołanego przepisu, zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 03.10.2000 r.(sygn. Akt I CKN 304/00), określona informacja stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, jeżeli spełnia łącznie trzy warunki:

- a) ma charakter techniczny, technologiczny, organizacyjny przedsiębiorstwa lub posiada wartość gospodarczą,
  - b) nie została ujawniona do wiadomości publicznej;
  - c) podjęto w stosunku do niej niezbędne działania w celu zachowania jej poufności;
- 3) jeżeli przedstawiony przez Wykonawcę dowód (wyjaśnienia), po przeprowadzonej przez Zamawiającego analizie – nie będzie uznany za wystarczający, wówczas Zamawiający uzna, że zastrzeżenie tajemnicy przedsiębiorstwa jest nieskuteczne i informacje te zostaną ujawnione, o czym wykonawca zostanie powiadomiony.
- 4) w sytuacji kiedy Wykonawca zastrzegł w ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa ale nie załączył jednocześnie dowodów to potwierdzających, wówczas Zamawiający uzna, że zastrzeżenie w tym zakresie jest „nieskuteczne” i nie będzie wzywał Wykonawcy do składania dodatkowych wyjaśnień, a informacje te jako „błędnie zastrzeżone” zostaną ujawnione.

#### 9. Pełnomocnictwo:

- 1) gdy umocowanie osoby składającej ofertę nie wynika z dokumentów rejestrowych (KRS, CEiDG lub innego właściwego rejestru), wykonawca, który składa ofertę za pośrednictwem pełnomocnika, zobowiązany jest dołączyć do oferty dokument pełnomocnictwa obejmujący swym zakresem umocowanie do złożenia oferty lub do złożenia oferty i podpisania umowy (oryginał lub skan pełnomocnictwa)
- 2) W przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wykonawcy zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika. Dokument pełnomocnictwa, z treści którego będzie wynikało umocowanie do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia tych wykonawców należy załączyć do oferty.

Pełnomocnictwo powinno być załączone do oferty i powinno zawierać w szczególności wskazanie:

- \* postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
- \* wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby
- \* ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.

**10. W formularzu ofertowym Wykonawca zobowiązany jest podać oferowaną cenę brutto za wykonanie całego zakresu świadczenia oraz termin udzielonej przez wykonawcę gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia wyrażony liczbą pełnych miesięcy. UWAGA: minimalny wymagany przez zamawiającego termin gwarancji/rękojmi wynosi 24 miesiące. Do oferty należy obowiązkowo załączyć wypełniony formularz cenowy (zgodny ze wzorem zamawiającego), cena oferty musi bowiem wprost wynikać z załączonego do oferty formularza cenowego. Brak formularza cenowego w ofercie wykonawcy, skutkuje odrzuceniem oferty wykonawcy.**

11. Wykonawca zobowiązany jest wpisać w formularzu ofertowym „Termin” udzielonej gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia. Jednocześnie Zamawiający informuje, że :

- 1) minimalny wymagany przez Zamawiającego termin (okres) gwarancji wynosi **24 miesiące** od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, a wykonawca może zaoferować dłuższy niż minimalny termin gwarancji .
- 2) w przypadku nie wpisania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym terminu udzielonej gwarancji (np. brak wpisanej daty, wykonawca zostawił puste pole), wówczas Zamawiający uzna, że wykonawca udzielił minimalnego wymaganego terminu gwarancji tj. **24 miesiące**, co skutkować będzie uzyskaniem przez Wykonawcę „zero punktów”, w kryterium oceny ofert jakim jest „termin udzielonej gwarancji”. Brak wpisania terminu gwarancji w formularzu ofertowym nie skutkuje bowiem odrzuceniem oferty wykonawcy, gdyż termin ten służy wyłącznie przeprowadzeniu przez Zamawiającego punktacji ofert, zgodnie z przyjętymi w postępowaniu kryteriami oceny ofert.
- 3) w przypadku, gdy oferowany przez wykonawcę termin gwarancji będzie krótszy niż termin minimalny tj. krótszy niż **24 miesiące**, wówczas oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu.
- 4) w przypadku, gdy wykonawca zaoferuje dłuższy niż minimalny termin gwarancji tj. dłuższy niż **24 miesiące**, wówczas termin rękojmi również ulega automatycznie wydłużeniu do upływu oferowanego przez wykonawcę okresu gwarancji, bowiem okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady musi równać się okresowi udzielonej gwarancji.

## **VIII. Sposób obliczania ceny oferty**

1. Wykonawca podaje cenę za realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wzorem Formularza Ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 oraz wzorem Formularza Cenowego stanowiącego załącznik nr 2
2. Wynagrodzenie wykonawcy będzie miało charakter kosztorysowy i będzie ustalane na podstawie niezmiennych do końca realizacji umowy **cen jednostkowych netto**, mających charakter ryczałtowy, określonych w ofercie Wykonawcy oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług (zinventoryzowanych lokali), powiększonych o należny podatek VAT, którego stawka na dzień wszczęcia postępowania wynosi **VAT 23%** .
3. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej dokumentacji (ZAPROSZENIA wraz z załącznikami) oraz obejmować wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności uwzględniać: ryzyko obciążające wykonawcę i kalkulowany przez wykonawcę zysk, wszelkie inne koszty, opłaty i należności związane z wykonywaniem zamówienia, w tym koszty związane z przeprowadzeniem koniecznych konsultacji z ADM Sp. z o.o. tj. w przypadku zaistnienia różnic pomiędzy pomiarem otrzymanym w wyniku inwentaryzacji lokalu dokonany przez wykonawcę, a danymi posiadanymi przez właściwy terytorialnie Rejon Obsługi Mieszkańców ADM.



4. Ceną oferty jest kwota brutto wymieniona w pkt.1 Formularza Ofertowego stanowiąca całkowite wynagrodzenie wykonawcy za realizację tego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty wypełniony formularz cenowy. Cena oferty musi bowiem wynikać wprost z załączonego do oferty formularza cenowego. Brak formularza cenowego skutkuje odrzuceniem oferty Wykonawcy, gdyż nie jest to dokument, który podlega uzupełnieniu przez Wykonawcę, po upływie terminu składania ofert.

#### **5. Sposób kalkulacji ceny ofertowej, określa Formularz Cenowy, zgodne ze wzorem Zamawiającego (załącznik nr 2).**

Wykonawca aby prawidłowo wyliczyć cenę oferty – zobowiązany jest :

- 1) w kolumnie (4) należy wpisać oferowane przez Wykonawcę ceny jednostkowe netto za wykonanie inwentaryzacji (przedmiotu zamówienia, o którym mowa w Rozdziale I niniejszego Zaproszenia) dla jednego lokalu, odpowiednio przy wskazanej nieruchomości budynkowej. Aby uzyskać wartość netto dla danej pozycji (nieruchomości), którą należy następnie wpisać w kolumnie (5) należy przemnożyć oferowane ceny jednostkowe netto (kolumna 4) przez ilość lokali podaną w kolumnie (3). Tak uzyskaną wartość netto kolumna należy przemnożyć następnie przez zastosowaną stawkę podatku VAT wpisana w kolumnie (6) i uzyskaną w ten sposób wartość podatku VAT należy wpisać w kolumnie (7).
- 2) w kolumnie (8) należy wpisać sumę kolumny (5) i (7) jako cenę brutto pozycji.
- 3) aby uzyskać cenę brutto oferty, którą należy wpisać w pkt.1 Formularza Ofertowego należy zsumować wszystkie pozycje kolumny (8) załącznika „formularz cenowy”.

#### **6. Cenę oferty należy obliczyć w sposób uwzględniający w szczególności:**

- 1) wszystkie nakłady pozwalające osiągnąć cel oznaczony w umowie;
- 2) okres realizacji zamówienia, w tym skutki wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych do końca realizacji przedmiotu zamówienia;
- 3) wykonanie wszelkich zobowiązań wynikających z niniejszego Zaproszenia wraz z załącznikami
- 4) wszelkie czynności prawne i faktyczne związane z dopełnieniem obowiązków wynikających z przepisów prawa regulującego przedmiotową problematykę;
- 5) udzielenie co najmniej 24 miesięcznego terminu gwarancji/rękojmi na przedmiot zamówienia (UWAGA: termin gwarancji stanowi kryterium oceny ofert )
- 6) układ wynikający z formularza cenowego , którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Zaproszenia

7. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. W ofercie, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek:

- 1) poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
- 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
- 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
- 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

8. Wzór Formularza Ofertowego (załącznik nr 1) został opracowany przy założeniu, iż wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT. W przypadku, gdy Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o powstaniu u Zamawiającego obowiązku podatkowego, to winien odpowiednio zmodyfikować treść formularza.

## **IX. Miejsce i termin składania ofert**

1. Oferty w formie pisemnej należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych ADM przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro lub skrzynka pocztowa nr 5 usytuowana na parterze budynku) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **16.04.2021r. do godziny 12:00.**
2. Oferty w formie elektronicznej należy przesłać na adres e-mail Zamawiającego: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **16.04.2021r. do godziny 12:00.**

## **X. Otwarcie ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **16.04.2021r. o godzinie 12:15** w siedzibie Działu Zamówień Publicznych ADM przy ul. Gdańskiej 30/5 (2 piętro, pokój nr 2)
2. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

3. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje:
- o nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte;
  - o cenach lub kosztach zawartych w ofertach;
  - o kwocie jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia
4. Z uwagi na obecny stan zagrożenia epidemiologicznego COVID-19 otwarcie ofert nie jest jawne i odbywa się bez udziału wykonawców.

## **XI. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami**

1. Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest:

1) w sprawach proceduralnych /formalnych/ :

\* p. Tomasz Skierecki tel. 513-000-899

2) w sprawach merytorycznych /dotyczących przedmiotu zamówienia/:

\* Karolina Czarny-Noskowska tel. 513 000 756

2. W celu skrócenia czasu udzielenia odpowiedzi na pytania preferuje się, aby komunikacja między zamawiającym a Wykonawcami, w tym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przekazywane były za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Zamawiającego: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl)

## **XII. Ochrona danych osobowych**

Zamawiający oświadcza, że spełnia wymogi określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r. 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 4 maja 2016r.), dalej: RODO, tym samym dane osobowe podane przez wykonawcę będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi.

1. W zakresie niniejszego postępowania administratorem danych osobowych obowiązującym do spełnienia obowiązku informacyjnego z art.13 RODO będzie w szczególności:

Zamawiający, względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał. Dotyczy to w szczególności:

- 1) wykonawcy będącego osobą fizyczną,
- 2) wykonawcy będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą,
- 3) pełnomocnika wykonawcy będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie),
- 4) członka organu zarządzającego wykonawcy, będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w informacji z KRK),
- 5) osoby fizycznej skierowanej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;

Wykonawca, względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał. Dotyczy to w szczególności:

osoby fizycznej skierowanej do realizacji zamówienia,

- 1) podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną,
- 2) podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą,
- 3) pełnomocnika podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie),
- 4) członka organu zarządzającego podwykonawcy/podmiotu trzeciego, będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w informacji z KRK);

Podwykonawca/podmiot trzeci - względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał. Dotyczy to w szczególności osoby fizycznej skierowanej do realizacji zamówienia.

2. Zamawiający informuje, że od dnia 25.05.2018 roku obowiązują nowe przepisy dotyczące ochrony danych osobowych - Ogólne Rozporządzenie 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 (RODO).

3. Zgodnie z art.13 ust.1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana/Państwa danych osobowych jest Administracja Domów Miejskich ADM Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz,
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod numerem tel. nr 52/348-16-09 lub adresem e-mail [iod@adm.com.pl](mailto:iod@adm.com.pl) - osoba, której dane dotyczą, może uzyskać informacje lub złożyć wniosek do dowolnego ze wskazanego powyżej inspektora ochrony danych osobowych
- 3) Pani/Pana/Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego objętego niniejszym postępowaniem na podstawie art.6 ust.1 lit. c RODO
- 4) podanie danych osobowych jest wymagane na podstawie przepisów prawa.
- 5) Państwa dane osobowe będą udostępniane wyłącznie osobom/podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, a w szczególności odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w trybie dostępu do informacji publicznej
- 6) do Państwa danych osobowych mogą mieć dostęp, wyłącznie na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania, podmioty zewnętrzne realizujące zamówienia (usługi, roboty budowlane) na rzecz Zamawiającego, w szczególności firmy świadczące usługi utrzymania i rozwoju systemów informatycznych
- 7) Pani/Pana/Państwa dane osobowe będą przetwarzane (przechowywane) przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktach wykonawczych do tej ustawy tj. 5 lat, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 5 lat, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 8) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
- 9) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art.22 RODO;
- 10) posiada Pan/Pani/Państwo:
  - \* na podstawie art.15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - \* na podstawie art.16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - \* 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;
  - \* prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 11) nie przysługuje Pani/Panu/Państwu:
  - \* 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.

4. Jednocześnie Zamawiający informuje o ciążyącym na Pani/Panu/Państwu obowiązku informacyjnym wynikającym z art.14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem i które Zamawiający pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art.14 ust.5 RODO.

### **XIII. Podwykonawstwo**

1. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca **może** powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).
3. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych podwykonawców.
4. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca (o ile są już znane) podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu poprzednim, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

5. Wykonawca wraz z fakturą rozliczeniową musi złożyć w stosunku do każdego zgłoszonego wcześniej Podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, jeden z wymienionych poniżej dokumentów (UWAGA: brak złożenia takiego dokumentów w stosunku do wskazanego Podwykonawcy będzie równoznaczny z przyjęciem dopiero w chwili uzupełnienia braku tego dokumentu, jako początku biegu terminu zapłaty:

- 1) oświadczenie podwykonawcy (odpowiednio dalszego podwykonawcy), że otrzymał zapłatę za wykonane przez siebie prace, których dotyczy (obejmuje) faktura wystawiona przez Wykonawcę
- 2) oświadczenie podwykonawcy (odpowiednio dalszego podwykonawcy) o wysokości przysługującej mu należności wraz z: kopią faktury dokumentującej tę należność oraz oświadczeniem Wykonawcy upoważniającym Zamawiającego do zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia bezpośrednio na rachunek Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy ww. należności (w takim przypadku Zamawiający zapłaci należność przypadającą Podwykonawcy bezpośrednio na jego konto z zachowaniem terminu i zasad płatności jak dla Wykonawcy a należność pozostała zostanie przelana na konto Wykonawcy
- 3) potwierdzone przez Podwykonawcę oświadczenie Wykonawcy, że prace, które są sprzedawane daną fakturą zostały wykonane bez udziału tego podwykonawcy.

6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać, pod rygorem zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu:

- 1) postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres prac wykonanych przez podwykonawcę ;
- 2) postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą;

#### **XIV. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy**

1. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

2. W celu zawarcia umowy, wykonawca, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą – przed podpisaniem umowy składa następujące dokumenty i oświadczenia :

- 1) w przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
- 2) pełnomocnictwo jeżeli umowę podpisuje pełnomocnik, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty

**UWAGA:** Niedopełnienie powyższych formalności przez wybranego wykonawcę będzie potraktowane przez zamawiającego jako niemożność zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

#### **XV. Informacje o treści zawieranej umowy oraz możliwości jej zmiany**

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy na warunkach określonych we Wzorze Umowy, stanowiącym załącznik do niniejszego Zaproszenia.

2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

**3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty, w szczególności w następujących przypadkach :**

1) wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, wynagrodzenie Wykonawcy netto (tj. bez podatku VAT) jest niezmiennie.

2) do czasu zakończenia wykonywania prac Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres prac (usług) jeszcze nie wykonanych. Zawiadomienie Wykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac (usług) zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych prac, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp. Wartość prac (usług) zaniechanych ustalana będzie każdorazowo przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty Wykonawcy (ujęte w załączniku „Formularz cenowy”) odpowiednio dla danego zadania. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy.

### 3) Termin wykonania zamówienia ulega wydłużeniu w przypadku :

- a) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia ;
- b) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji zamówienia, co spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;
- c) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, np. w przypadku wstrzymania realizacji zamówienia przez Zamawiającego ;
- d) konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy wywołanej ważnymi zdarzeniami niemożliwymi do przewidzenia w chwili podpisania umowy, o czas nie dłuższy niż okres trwania przeszkód w realizacji umowy wynikających z ww. zdarzeń ;
- e) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości realizacji zamówienia lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;
- f) w przypadku, gdy okoliczności związane z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;

#### **UWAGA :**

W przypadkach, o których mowa w pkt.3) zmiana terminu wykonania zamówienia dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia (zasadności zmiany terminu) przez Zamawiającego. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy. Termin wykonania ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód), jednak nie dłuższy niż czas ich trwania.

### 4) Ponadto na wniosek wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, wykonawca może:

- a) dokonać zmiany podwykonawcy
- b) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie
- c) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia
- d) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.
- e) dokonać zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia – jeśli wynikać to będzie z okoliczności o charakterze obiektywnym, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty, po warunkiem, że nowe osoby wskazane przez Wykonawcę spełniać będą warunki dotyczące posiadania wymaganych kwalifikacji zawodowych (uprawnień budowlanych) określonych w postępowaniu.

4. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, uzasadniających wprowadzenie zmiany umowy, podlegać będzie każdorazowo ocenie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że wskazane okoliczności nie są zasadne Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w Zaproszeniu do złożenia oferty cenowej (wraz z załącznikami) i zawartej przez strony umowie.

5. Zmiany, o których mowa niniejszym rozdziale, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy.

## **XVI. Pozostałe informacje dotyczące postępowania**

1. informacje i wyjaśnienia uzyskać można od poniedziałku do piątku w godz. 7.00-15.00 ;
2. warunki realizacji zamówienia, wzajemne prawa i obowiązki stron – określa wzór umowy – stanowiący załącznik do niniejszego postępowania (Zaproszenia)
3. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy ;
4. Oferta wykonawcy, który złożył najtańszą ofertę a który nie wykazał spełniania określonych w postępowaniu warunków udziału dotyczących dysponowania osobami posiadającymi wymagane uprawnienia, a które winny uczestniczyć w realizacji zamówienia - zostanie odrzucona.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia szczegółowej analizy cen ofertowych oraz cen jednostkowych i w przypadku wystąpienia podejrzenia rażąco niskiej ceny lub znacznej rozbieżności cen ofertowych – wezwania wybranych wykonawców do złożenia stosownych wyjaśnień w zakresie oferowanej ceny, sposobu jej kalkulacji. Wezwany wykonawca, który nie złoży w terminie wymaganych wyjaśnień lub którego wyjaśnienia okażą się zbyt ogólnikowe, lakoniczne i nieuzasadniające możliwości zaoferowania danej ceny ofertowej – zostanie wykluczony z postępowania a jego oferta odrzucona. Ocena wyjaśnień złożonych przez wykonawcę i ewentualna decyzja o odrzuceniu oferty wykonawcy jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego.