

# **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**(dalej SWZ)**

## **Miasto Bydgoszcz**

Adres: 85-102 Bydgoszcz ul. Jezuicka 1  
NIP 953-10-11-863

## **reprezentowane przez Pełnomocnika:**

Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

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

## **nazwa postępowania:**

**Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej  
dla budynków stanowiących własność Miasta Bydgoszcz**

## **numer postępowania:**

**8/NM/2023**

## I. Nazwa oraz adres Zamawiającego

**Miasto Bydgoszcz z siedzibą władz przy ul. Jezuickiej 1, 85-102 Bydgoszcz**

w którego imieniu i na rzecz którego działa Pełnomocnik :

**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. 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:

- 1) osoby fizycznej skierowanej do realizacji zamówienia,
- 2) podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną,
- 3) podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą,
- 4) pełnomocnika podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie),
- 5) 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) współadministratorami Państwa danych osobowych są: Miasto Bydgoszcz z siedzibą przy ul. Jezuickiej 1, 85-102 Bydgoszcz oraz Administracja Domów Miejskich ADM Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz,**

2) współadministratorzy zawarli Porozumienie w zakresie współadministrowania danymi osobowymi, którego zasadnicza treść dostępna jest na stronach internetowych: [www.um.bydgoszcz.pl](http://www.um.bydgoszcz.pl) i [www.adm.com.pl](http://www.adm.com.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej współadministratorów oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach Urzędu Miasta oraz ADM Sp. z o.o.

3) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest: w Urzędzie Miasta pod adresem e-mail [iod@um.bydgoszcz.pl](mailto:iod@um.bydgoszcz.pl), w ADM Sp. z o.o. 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 wskazanych powyżej inspektorów ochrony danych osobowych

4) 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, a w przypadku zawarcia umowy na wykonanie zamówienia publicznego na podstawie art.6 ust.1 lit. b) RODO

5) podanie danych osobowych jest wymagane na podstawie przepisów prawa.

6) 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 oparciu o art.8 oraz art.96 ust.3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych ((t.j. Dz. U. z 2019, poz. 1843 ze zm.), dalej „ustawa Pzp”;

7) 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

8) Pani/Pana 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;

9) W przypadku projektów dofinansowanych z budżetu Unii Europejskiej – okres przetwarzania będzie wynikał z zasad określonych w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności oraz Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020.

10) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;

11) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art.22 RODO;

12) posiada Pan/Pani :

- 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;

13) nie przysługuje Pani/Panu :

- 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 przypomina o ciąży 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.

### III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dzieła polegającego na wykonaniu inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej (zwanej dalej dokumentacją) dla niżej wskazanych budynków stanowiących własność Miasta Bydgoszcz. **Zamówienie zostało podzielone na dwie części (zadania):**

#### 1) zadanie 1

I. p.	Adres budynku/nieruchomości	Własność budynku/nieruchomości	Numery działek	Ilość lokali w budynku/ nieruchomości - ogółem
1.	Toruńska 145 A	MB	2/1	34

#### 2) zadanie 2

I. p.	Adres budynku/nieruchomości	Własność budynku/nieruchomości	Numery działek	Ilość lokali w budynku/ nieruchomości - ogółem
1.	Unii Lubelskiej 1	MB	Część działki nr 25 (wg załącznika)	13
2	Kościuszki 18 – oficyna	MB	80/5	4

#### 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 dla wymienionych w ust.1 nieruchomości obejmuje:

- 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 rozbiciem 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 wyrysem z mapy ewidencyjnej;

15) wypis z kartoteki budynków;

16) podpisane oświadczenie wykonawcy inwentaryzacji sporządzone według wzoru (załącznik nr 6 do SIWZ);

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 (tj. Dz. U. 2023, poz. 344, z późn. zm.)

2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tj. Dz. U. 2021, poz. 2351, z późn. zm.)

3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. 2021, poz. 1048, z późn. zm.)

4) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2022, poz. 172, z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do ww. ustaw;

5) Ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2021, poz. 1990, z późn. zm.)

6) Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. 2021, poz. 1390, 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 innych pomieszczeń oraz w zakresie części wspólnych nieruchomości z zarządami wspólnot mieszkaniowych lub z Zamawiającym obciąża Wykonawcę. Wykonawca winien z co najmniej **7-dniowym**

wyprzedzeniem poinformować Zamawiającego o terminie wykonania pomiarów i oględzin oraz przygotować i wywieścić ogłoszenie o planowanym terminie pomiarów na poszczególnych nieruchomościach (potwierdzone podpisem i pieczętą 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 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 nieudostępniony 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).

#### UWAGA:

- inwentaryzacja lokalu tak sporządzona będzie mieć charakter tymczasowy i w przypadku uzyskania przez Zamawiającego dostępu do lokalu w ciągu 24 miesięcy od wykonania inwentaryzacji (lub w okresie udzielonej przez wykonawcę gwarancji, gdy okres ten jest dłuższy niż 24 miesiące) i powiadomienia o tym pisemnie Wykonawcy w tymże terminie, 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 24 miesięcy (lub w okresie udzielonej przez wykonawcę gwarancji, gdy okres ten jest dłuższy niż 24 miesiące) od wykonania inwentaryzacji Zamawiający powiadomi o takiej konieczności pisemnie Wykonawcę w tymże 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. 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.**

3.9. 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.

#### IV. Wizja lokalna

Zamawiający **nie przewiduje** obowiązku odbycia przez wykonawcę wizji lokalnej oraz sprawdzenia przez wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u zamawiającego.

#### V. 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.

#### VI. 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 stanowiącej załącznik nr 5 do SWZ.

#### VII. Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale IX SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

**1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:**

- zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie

**2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:**

- zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie

**3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**

- zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie

**4) zdolności technicznej lub zawodowej:**

- Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował 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 2021r., poz. 2351). Dopuszcza się kwalifikacje równoważne do ww. zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art.12a ustawy Prawo budowlane

3. Zamawiający może na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.



4. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu dokonywana będzie wg formuły „spełnia/nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach złożonych przez Wykonawcę w przedmiotowym postępowaniu.

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

- 1) **wykaz osób** - wg wzoru załącznika wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie wymaganych uprawnień budowlanych

6. Powyższe dokumenty (**wykaz osób + kopia uprawnień budowlanych**) należy obowiązkowo załączyć do składanej oferty. W przypadku braku tych dokumentów w ofercie wykonawcy lub w sytuacji, gdy złożone dokumenty nie potwierdzają spełniania warunku udziału w postępowaniu – Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona (uzyskała największą liczbę punktów zgodnie z przyjętymi w postępowaniu kryteriami oceny ofert) do złożenia/uzupełnienia tych dokumentów w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym jednak niż **2 dni** od daty stosownego wezwania.

## **VIII. 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:

- udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
- o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054 i 2142) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559, 2054 i 2120),
- 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,
- o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
- 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),
- 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,
- 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 prawomocnie 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;

**2. Zamawiający informuje, że na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się (przesłanki obligatoryjne):**

1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3);

2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3);

3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3).

3. Osoba lub podmiot podlegające wykluczeniu na podstawie ust.2, które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego, **podlegają karze pieniężnej**, którą nakłada Prezes Urzędu Zamówień Publicznych, w drodze decyzji, **w wysokości do 20.000.000,00 zł.**

## **IX. Opis sposobu przygotowania ofert oraz dokumentów wymaganych przez Zamawiającego w SWZ**

### 1. Forma składanych dokumentów:

ofertę oraz wszystkie pozostałe wymagane dokumenty i oświadczenia składane są w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej. Dokumenty elektroniczne mogą zostać podpisane odpowiednio elektronicznym podpisem kwalifikowanym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 1.

#### **UWAGA:**

Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty drogą elektroniczną w wariantie uproszczonym tj. poprzez złożenie skanu dokumentu wytworzonego pierwotnie w formie papierowej czyli formy papierowej dokumentu podpisanego przez wykonawcę, a następnie zeskanowanie tego dokumentu i przesłanie go przy użyciu środków komunikacji elektronicznej na adres poczty elektronicznej zamawiającego (np. w formacie pliku .pdf)

**e-mail: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl)**

**2. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną Ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe podlegać będzie odrzuceniu.** Przez wymóg złożenia tylko jednej Oferty należy rozumieć złożenie przez wykonawcę ubiegającego się o udzielenie zamówienia tylko jednej oferty na poszczególną część zamówienia. Oznacza to, że wykonawca nie może złożyć dwóch ofert na poszczególną część zamówienia. Za naruszenie tego wymogu uznaje się także złożenie oferty na daną część zamówienia przez wykonawcę działającego wspólnie z innymi wykonawcami w dwóch lub więcej konfiguracjach podmiotowych, składających ofertę na tę samą część zamówienia.

**3. Oferta może dotyczyć jednej, kilku lub wszystkich części zamówienia.** Jeżeli oferta nie jest składana na wszystkie części (zadania), wówczas przeznaczone do wypełnienia pola formularza oferty, które dotyczą części (zadania) nieobjętego ofertą wykonawcy należy wpisać „nie dotyczy” lub pozostawić niewypełnione. Zamawiający nie ogranicza maksymalnej liczby części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu Wykonawcy.

4. 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.

5. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca, aby zrealizować zamówienie z najwyższą starannością oraz ewentualne rabaty.

6. 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.

**7. W formularzu ofertowym Wykonawca zobowiązany jest podać oferowaną cenę brutto za wykonanie całego zakresu świadczenia (wyliczoną zgodnie z wypełnioną tabelą kalkulacyjną) 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.**

**8. Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć :**

- wykaz osób na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu – wg wzoru załącznika
- kserokopia uprawnień budowlanych wskazanych osób
- oświadczenie wykonawcy dotyczące spełniania warunków i braku przesłanek wykluczenia – wg wzoru
- odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy)

9. Wymaga się, aby oferta składana przez wykonawcę w formie pisemnej była złożona w zamkniętej kopercie lub innym opakowaniu zabezpieczonym przez jej 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 8/ NM/ 2023** **Inwentaryzacja budynków**

**10. 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 KKN 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.

**11. Pełnomocnictwo:**

- 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)
- 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:

- 1) postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
- 2) wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
- 3) ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania

**12. W celu dokonania przez Zamawiającego oceny (punktacji) ofert, zgodnie z przyjętymi w postępowaniu kryteriami oceny ofert, wykonawca winien wpisać w formularzu ofertowym „termin udzielonej gwarancji” na wykonaną dokumentację, który jest jednym z kryteriów oceny ofert, Jednocześnie Zamawiający informuje, że :**

- 1) minimalny wymagany przez Zamawiającego termin (okres) gwarancji wynosi **24 miesiące** od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia (dokumentacji), 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 w SWZ 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” wskazany w SWZ tj. krótszy niż **24 miesiące**, wówczas oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu jako niezgodna z SWZ.
- 4) w przypadku, gdy wykonawca zaoferuje dłuższy niż minimalny termin gwarancji wynikający z SWZ 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.

## **X. Sposób obliczania ceny oferty**

**1. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz istotnymi postanowieniami umowy określonymi w niniejszej dokumentacji, w tym podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.**

2. Cena podana na Formularzu Ofertowym jest ceną ostateczną, niepodlegającą negocjacji i wyczerpującą wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

3. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

4. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert i do rozliczenia w trakcie realizacji zamówienia.

5. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SWZ 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.**

6. Ceną oferty jest kwota brutto wymieniona w pkt.1 Formularza Ofertowego stanowiąca całkowite wynagrodzenie wykonawcy za realizację tego zamówienia. Cena oferty musi wynikać wprost z zawartej w formularzu ofertowym „tabeli kalkulacyjnej”, która stanowi dla wykonawcy podstawę do wyliczenia ceny oferty. Brak wyceny jakiejś pozycji tabeli kalkulacyjnej (wykonawca zostawił puste pole) skutkuje odrzuceniem oferty wykonawcy jako niezgodnej z SWZ. Ceny jednostkowe podane w tabeli kalkulacyjnej służą do naliczania i rozliczania wynagrodzenia należnego wykonawcy z tytułu wykonania umowy.

**7. Wykonawca aby prawidłowo wyliczyć cenę oferty, zobowiązany jest wypełnić tabelę kalkulacyjną w następujący sposób:**

1) w kolumnie (4) należy wpisać oferowane przez Wykonawcę ceny jednostkowe netto za wykonanie inwentaryzacji (przedmiotu zamówienia, o którym mowa w Rozdziale IV niniejszej SWZ) 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) odpowiednio przy każdej pozycji (nieruchomości) 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) .

#### **8. 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 SWZ i załączników do SWZ
- 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

9. 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 2022 r. poz. 931, 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.

10. Wzór Formularza Ofertowego 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.

11. Zamawiający we wszystkich rozliczeniach krajowych, w których występuje podatek VAT i które są udokumentowane fakturą VAT stosuje mechanizm podzielonej płatności.

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

1. Oferty w formie pisemnej należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych ADM przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **06.04.2023r. do godziny 09:00**.
2. Oferty w formie elektronicznej należy przesłać na e-mail Zamawiającego: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **06.04.2023r. do godziny 09:00**.

#### **XII. Otwarcie ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **06.04.2023r. do godziny 09:05** w siedzibie Działu Zamówień Publicznych ADM przy ul. Gdańskiej 30/5.
2. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania <https://bip.adm.com.pl/artykuly/610/zamowienia-do-130-000-zl> w zakładce dedykowanej sprawie nr 8/NM/2023.
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;
  - cenach lub kosztach zawartych w ofertach;
  - kwocie jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia

#### **XIII. 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 %) :

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

gdzie:

- C - ilość punktów przyznanych danej ofercie w kryterium „CENA”  
 C min. - najniższa zaoferowana 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 dokumentacji). 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	0 pkt.
* za udzielony 25 miesięczny termin gwarancji (lub dłuższy, ale krótszy niż 30 miesięcy)	10 pkt
* za udzielony 30 miesięczny termin gwarancji (lub dłuższy, ale krótszy niż 36 miesięcy)	30 pkt.
* za udzielony 36 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 0/10/30/40 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 zaoferować co najmniej 36 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 SWZ 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.

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

1. Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest:

1) w sprawach proceduralnych /formalnych/ :

- kierownik działu zamówień publicznych ADM - p. Tomasz Skierecki tel. 513-000-899
- główny specjalista działu zamówień publicznych ADM - p. Arleta Krywieli tel. 513-000-912

2) w sprawach merytorycznych :

- zadanie 1 - p. Krzysztof Skierecki tel. 513-000-845
- zadanie 2 - p. Anna Gruzlewska tel. 513-000-904

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)

#### **XV. 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 w sprawie zamówienia publicznego, 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
- 3) oświadczenie (wg wzoru Zamawiającego) potwierdzające, że na dzień zawarcia umowy wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji a Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

#### **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 i zgodnie z art.98 ust.6 pkt 3 ustawy PZP, będzie skutkowało zatrzymaniem przez zamawiającego wadium wraz z odsetkami (jeżeli wadium wymagano w postępowaniu).

#### **XVI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

Zamawiający **nie wymaga** wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

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

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we Wzorze Umowy, stanowiącym **załącznik nr 5 do SWZ**.

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

**3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty m. in. 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. Wartość prac zaniechanych (obniżki wynagrodzenia wynikającej z polecenia zaniechania prac) nie może przekroczyć 100% wartości wynagrodzenia umownego brutto.

3) termin wykonania zamówienia ulega wydłużeniu m. in. w następujących przypadkach :

- 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 przez zamawiającego w niniejszej SWZ (warunki udziału 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 SWZ 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.



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
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 zdolnymi do wykonania zamówienia - zostanie odrzucona.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na opracowaną dokumentację na okres minimum **24 miesięcy**. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia szczegółowej analizy cen ofertowych 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 itp. Wezwany wykonawca, który nie złoży w terminie wymaganych wyjaśnień lub którego wyjaśnienia okażą się zbyt ogólnikowe, lakoniczne i nieuzasadniające możliwości zaoferowania 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.

#### **XIX. Spis załączników**

Załącznik nr 1	Wzór Formularza Ofertowego
Załącznik nr 2	Wzór Oświadczenia Wykonawcy dotyczącego braku przesłanek wykluczenia z postępowania oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu
Załącznik nr 3	Wzór wykazu osób
Załącznik nr 4	Wzór oświadczenia wykonawcy inwentaryzacji - <b>składany na etapie wykonania zamówienia, jako załącznik do wykonanej inwentaryzacji</b>
Załącznik nr 5	Wzór umowy