

# **PECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

## **dalej (SWZ)**

### **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 szacunkowej zamówienia nieprzekraczającej progu  
130 000 zł, prowadzonym poza ustawą Prawo zamówień publicznych

### **nazwa postępowania:**

**Wykonanie operatu szacunkowego wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej  
dla lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. Dworcowej 10 w Bydgoszczy**

### **numer postępowania :**

**85/NA/2023**

Bydgoszcz, dnia 29.09.2023r.

## I. Nazwa oraz adres Zamawiającego

### **Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.**

siedziba: 85-011 Bydgoszcz 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) 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, a w przypadku zawarcia umowy na wykonanie zamówienia publicznego na podstawie art.6 ust.1 lit. b) 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.

### **III. Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest oszacowanie wartości rynkowej lokalu użytkowego (oznaczenie nr U1) o powierzchni użytkowej 160,80 m2 usytuowanego w budynku przy **ul. Dworcowej 10 w Bydgoszczy**, z udziałem w prawie własności gruntu – sporządzone w formie operatu szacunkowego. Zakres tego zamówienia obejmuje również sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu, zgodnie z art.3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków

2. Cel sporządzenia operatu szacunkowego: na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, w związku z realizacją:

- Uchwały nr LVII/1262/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 marca 2018r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy
- Zarządzenia Nr 98/2020 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie ustalenia trybu postępowania przy realizacji wniosków o wykup lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy

3. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu winno być opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynku, w tym z uwzględnieniem przepisów tej ustawy obowiązujących od dnia 28 kwietnia 2023r.

4. Świadectwo charakterystyki energetycznej winno być przekazane Zamawiającemu w trzech egzemplarzach papierowych oraz jednym elektronicznym. Do każdego świadectwa należy załączyć potwierdzone kopie uprawnień osoby sporządzającej świadectwo (certyfikatora) oraz ubezpieczenia OC tej osoby.

**5. Zamawiający wymaga sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla wskazanego powyżej lokalu użytkowego także w przypadku, gdy z przepisów ustawy o charakterystyce energetycznej budynku nie wynika bezwzględnie taki obowiązek np. w sytuacji, gdy lokal jest usytuowany w budynku wpisanym do rejestru zabytków lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków.**

6. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu sporządza osoba wpisana do wykazu, o którym mowa w art.31 ust.1 pkt 1 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, spełniająca warunki określone w art.17 tej ustawy. Jednocześnie Zamawiający informuje, że osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej jest ponadto zobowiązana do:

- przechowywania sporządzonego świadectwa przez okres 10 lat
- zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzeniem świadectwa
- przechowywania dokumentów lub ich kopii i danych, na podstawie których zostało sporządzone świadectwo, przez okres ważności tego świadectwa, a także do udostępniania tych dokumentów lub danych na żądanie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w przypadku, o którym mowa w art.36 ustawy.

7. Zamawiający dysponuje inwentaryzacją budynku przy ul. Dworcowej 10, którą udostępni wykonawcy wybranemu do realizacji zamówienia.

8. Zamawiający wymaga, aby w całym okresie realizacji zamówienia Wykonawca dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia, posiadającymi wymagane przepisami uprawnienia i kwalifikacje zawodowe tj. :

- **uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania wartości nieruchomości**, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
- **uprawnienia w zakresie sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej**, zgodnie z art.17 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków

#### 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: do **14 dni** od daty zawarcia umowy.

2. Szczegółowe zagadnienia dotyczące terminu realizacji umowy zawarte są we wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SWZ.

#### VII. Warunki udziału w postępowaniu

Nie dotyczy postępowania. Zamawiający nie formułuje warunków udziału w postępowaniu, od spełnienia których uzależniony jest udział wykonawcy w niniejszym postępowaniu, w tym złożenie oferty .

## **VIII. Podstawy wykluczenia z postępowania**

**1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z poniższych przesłanek 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,
- powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012r. 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 2007r. 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 informuję, 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 publicznego wyklucza się :**

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 1994r. 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

4. Na potwierdzenie braku przesłanek wykluczenia wykonawcy z postępowania z powodu okoliczności wskazanych przez Zamawiającego w SWZ, każdy wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie, zgodne ze wzorem załącznika nr 2 do SWZ. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia np. spółka cywilna, oświadczenie składa każdy z wykonawców występujących wspólnie.

## **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. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.**

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. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym zgodnie z załącznikiem nr 1. Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć:**



- 1) 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
- 2) oświadczenie dotyczące braku przesłanek wykluczenia z postępowania – wg wzoru załącznika do SWZ

8. Wymaga się, aby oferta składana przez wykonawcę w formie pisemnej była złożona w zamkniętej kopercie lub innym opakowaniu zabezpieczonym przez jej otwarcie, 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 85/NA/2023**

#### **Sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu użytkowego Dworcowa 10**

#### **9. 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.
- 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.

#### **10. 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 udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
- ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.

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

1. Wykonawca podaje cenę za realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wzorem Formularza Ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1.

**2. 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.**

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

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

5. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.

6. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert i do rozliczenia w trakcie realizacji zamówienia.

7. Cena oferty musi obejmować wszelkie koszty związane z kompleksową realizacją zamówienia. Należy uwzględnić wszelkie towarzyszące temu procesowi czynności i koszty z tym związane, nie wyłączając ryzyka ujawnienia się konieczności wykonania prac wcześniej nie przewidzianych.

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 treści dokumentacji i załączników
- 4) wszelkie czynności prawne i faktyczne związane z dopełnieniem obowiązków wynikających z przepisów prawa regulującego przedmiotową problematykę;

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 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.

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 **04.10.2023r. do godziny 10:00**.

2. Oferty w formie elektronicznej należy przestać na e-mail Zamawiającego: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **04.10.2023r. do godziny 10:00**.

## **XII. Otwarcie ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **04.10.2023r. o godzinie 10:10** 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-zakladce-dla-postepowania-nr-85/NA/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 100 % (max. do uzyskania 100 pkt.)**
3. punktacja w tym kryterium będzie przyznawana wg poniższego wzoru:

$$C = ( C \text{ min.} : C_{ob} ) \times 100 \text{ pkt}$$

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

#### **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
- specjalista działu zamówień publicznych ADM - p. Anita Danilewicz tel. 513-000-912

2) w sprawach merytorycznych (dotyczących przedmiotu zamówienia) :

- p. Edyta Jercha – tel. 513-000-823

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 3 do SWZ**.

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 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 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 w niniejszym rozdziale, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy.

#### **XVIII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy**

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. 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.

5. Zamawiający uprawniony jest do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania uzasadnienia. Zamawiający zastrzega sobie także prawo swobodnego zaniechania wyboru oferty lub zawarcia umowy.

#### **XIX. Spis załączników**

Załącznik nr 1	Wzór Formularza Ofertowego
Załącznik nr 2	Wzór Oświadczenia Wykonawcy dotyczącego braku przesłanek wykluczenia z postępowania
Załącznik nr 3	Wzór umowy