

# **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

*( zwana 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 zamówienia nieprzekraczającej progu  
130 000,00 zł prowadzonym poza ustawą Prawo zamówień publicznych ,

pod nazwą:

**Opracowanie ekspertyzy technicznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy ul. Kornela Ujejskiego 9 w Bydgoszczy**

**numer postępowania:**

**75/NA/2024**

Bydgoszcz, dnia 25.10.2024r.

## I. Nazwa oraz adres Zamawiającego

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

z siedzibą w Bydgoszczy (85-011) przy ul. Śniadeckich 1,  
NIP: 554-03-16-382, REGON: 090458507

### **kontakt: Dział Zamówień Publicznych ADM**

85-006 Bydgoszcz ul. Gdańska 30/5

adres poczty elektronicznej (e-mail): [oferty@adm.com.pl](mailto:oferty@adm.com.pl)

telefon: 513-000-912 lub 513-000-899

godziny pracy biura: od 7:00 do 15:00

## II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dzieła polegającego na opracowaniu ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy **ul. Kornela Ujejskiego 9** w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 44, obręb 492).

Ekspertyza winna obejmować określenie stanu technicznego budynku ze wskazaniem występujących nieprawidłowości, wnioski i zalecenia dotyczące zakresu robót budowlanych koniecznych do wykonania w celu doprowadzenia obiektu do właściwego stanu technicznego, a także wskazanie sposobu i technologii ich wykonania wraz z określeniem terminu, w którym wymagane roboty należy wykonać. Ponadto w ekspertyzie należy wyszczególnić roboty budowlane, które winny być wykonane w pierwszej kolejności ze względu na konieczność wyeliminowania możliwości wystąpienia zagrożenia dla zdrowia i życia.

2. Ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. Kornela Ujejskiego 9 winna zawierać w szczególności:

- 1) opis przedmiotu opracowania i celu, jakiemu ma służyć ;
- 2) opis techniczny budynku ;
- 3) charakterystykę i ocenę stanu technicznego istniejącego budynku na podstawie oględzin, badań, obliczeń z określeniem stopnia zużycia elementów budynku i instalacji,
- 4) analizę ekonomiczną opłacalności wykonania wymaganych remontów ;
- 5) zakres i sposób przeprowadzenia prac koniecznych do wykonania ;
- 6) wycenę inwestorską koniecznych robót (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) ;
- 7) wnioski końcowe i zalecenia dotyczące stanu technicznego budynku ;
- 8) plan sytuacyjny nieruchomości ;
- 9) dokumentację fotograficzną budynku i badanych elementów ;

### **UWAGA:**

- ekspertyzę należy wykonać w formie papierowej w ilości 3 egzemplarzy oraz dodatkowo 1 egz. zapisany na nośniku elektronicznym np. płyta CD/DVD, pendrive itp.
- każdy egzemplarz dokumentacji winien być trwale oprawiony, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie.
- Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dodatkowe egzemplarze dokumentacji, ponad liczbę określoną w niniejszej SWZ, jeżeli zażąda tego Zamawiający, przy czym Wykonawca ma wówczas prawo żądać zwrotu uzasadnionych kosztów powielenia.

3. Pozostałe warunki realizacji zamówienia :

1) Do szczególnych obowiązków Wykonawcy należy:

- a) konsultacje z zamawiającym na każdym etapie opracowania dokumentacji technicznej, dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty ;
- b) zastosowanie w projekcie rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów ;

- c) opisywanie proponowanych materiałów, urządzeń, technologii z zachowaniem przepisów wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r. tj. za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania ich nazw, patentów lub pochodzenia.

**UWAGA: jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia to wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń oraz określenia minimalnych wymagań dotyczących ich równoważności (opis parametrów równoważności) .**

- d) Zamawiający zakazuje wprowadzania do dokumentacji technicznej klauzul wskazujących znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.
- e) **przekazanie Zamawiającemu dokumentacji technicznej zapisanej na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD) w sposób zgodny z ustawą z dnia 4 kwietnia 2019r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych**

2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, warunki jego realizacji oraz wzajemne prawa i obowiązki stron – zawiera „Wzór Umowy” stanowiący załącznik Nr 3 do SWZ.

3) Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi normami, warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lub warunkami zabudowy oraz w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności wynikającymi z:

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych
- c) przedmiary robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych - muszą uwzględniać wymagania określone w § od 6 do 10 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454)
- d) kosztorysy inwestorskie opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowy
- e) a także z innymi obowiązującymi przepisami i wytycznymi oraz uzgodnieniami podejmowanymi na każdym etapie prac, w zakresie rozwiązań projektowych, rozważanych na wstępnym etapie dokumentacji technicznej (w formie konsultacji z Zamawiającym odnośnie proponowanych rozwiązań projektowych, w tym dotyczących materiałów, urządzeń i sprzętu).

#### 4) Forma wynagrodzenia i warunki płatności:

- a) obowiązującą formą wynagrodzenia jest ryczałt.
- b) zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
- c) podstawą do wystawienia przez wykonawcę faktury/rachunku za wykonaną dokumentację jest podpisany przez obie strony – bez uwag końcowy protokół odbioru dokumentacji technicznej.

5) Zamawiający informuje, że wykonawca winien dysponować odpowiednim doświadczeniem oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi wymagane uprawnienia i kwalifikacje zawodowe tj. przez uprawnionego rzeczoznawcę budowlanego z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

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

1. Termin wykonania i dostarczenia Zamawiającemu ekspertyzy: **60 dni od daty podpisania umowy.**
2. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania ekspertyzy zobowiązany jest do wniesienia ewentualnych uwag bądź akceptacji dokumentacji.
3. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania uwag od Zamawiającego zobowiązany jest przekazać ekspertyzę zweryfikowaną w zakresie zgłoszonych przez Zamawiającego uwag. Zamawiający dokonuje przeglądu tak zweryfikowanej ekspertyzy przy odpowiednim zastosowaniu ust.2

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

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

**2. Warunki udziału w postępowaniu dotyczą doświadczenia zawodowego wykonawcy oraz dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.**

- 1) **wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert wykonał co najmniej dwie ekspertyzy techniczne (budowlane) dotyczące oceny stanu technicznego budynku lub jego części**
- 2) **wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą tytuł rzeczoznawcy budowlanego z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlane.**

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

- 1) **wykaz usług** – wykonanych ekspertyz (wg wzoru załącznika) oraz dokumenty np. referencje potwierdzające, że ekspertyzy zostały wykonane prawidłowo, terminowo i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
- 2) **wykaz osób** – (wg wzoru załącznika) wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie wymaganych uprawnień budowlanych oraz kwalifikacji zawodowych przez ujętą w wykazie osobę (rzeczoznawcę)

4. Powyższe dokumenty (**wykaz usług + wykaz osób + referencje + kopia uprawnień budowlanych i kwalifikacji zawodowych**) 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 kryteriami oceny ofert) do złożenia/uzupełnienia tych dokumentów w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym jednak niż 3 dni od daty wezwania.

#### **V. Podstawy wykluczenia z postępowania**

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

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

- 1) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- 2) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
- 3) 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),
- 4) 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,
- 5) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,

- 6) 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),
- 7) 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,
- 8) 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 wykazą, 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 :**

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.

**4. W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający przewiduje możliwość dodatkowego wykluczenia wykonawcy w niżej wymienionych przypadkach:**

- 1) 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;
  - 2) 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;
  - 3) 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 z tytułu rękojmi za wady;
5. Na potwierdzenie braku przesłanek wykluczenia wykonawcy z postępowania z powodu okoliczności wskazanych przez Zamawiającego w niniejszej SWZ każdy wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą oświadczenie, zgodne ze wzorem **załącznika nr 2 do SWZ**. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia np. spółka cywilna, oświadczenie to składa każdy z wykonawców występujących wspólnie.

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

1. Zamawiający porówna i oceni oferty nie podlegające odrzuceniu.
2. Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z następującymi kryteriami :
  - **kryterium „CENA” (C) - waga kryterium 100 % (max. do uzyskania 100 pkt.)**
3. punktacja w tym kryterium będzie przyznawana wg poniższego wzoru:

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

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

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

### 1. Forma składanych dokumentów:

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

### **UWAGA:**

Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty drogą elektroniczną w postaci elektronicznej w wariantcie 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 e-mail Zamawiającego tj. Spółki ADM (np. w formacie pliku .pdf) tj. [oferty@adm.com.pl](mailto:oferty@adm.com.pl)

2. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną Ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe podlegają odrzuceniu.
3. Oferta oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz formy, w tym opisu kolumn i wierszy.
4. Ceny oferty muszą zawierać wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca, aby zrealizować zamówienie z najwyższą starannością oraz ewentualne rabaty.
5. Dokumenty i oświadczenia składane przez wykonawcę powinny być w języku polskim. W przypadku załączenia dokumentów sporządzonych w innym języku niż dopuszczony, Wykonawca zobowiązany jest załączyć tłumaczenie na język polski.
6. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym zgodnie 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
- 3) wykaz wykonanych ekspertyz – wg wzoru załącznika wraz z referencjami
- 4) wykaz osób (rzeczoznawców) – wg wzoru załącznika wraz z kopią posiadanych uprawnień

7. 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 75/NA/2024**

### **Opracowanie ekspertyzy technicznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kornela Ujejskiego 9 w Bydgoszcy**

#### 8. Tajemnica przedsiębiorstwa :

- 1) Zamawiający nie ujawni informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępnione oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 2) zgodnie z art.11 ust.4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
- 3) jeżeli przedstawiony przez Wykonawcę dowód (wyjaśnienia), po przeprowadzonej przez Zamawiającego analizie – nie będzie uznany za wystarczający, wówczas Zamawiający uzna, że zastrzeżenie tajemnicy przedsiębiorstwa jest nieskuteczne i informacje te zostaną ujawnione, o czym wykonawca zostanie powiadomiony.
- 4) w sytuacji kiedy Wykonawca zastrzegł w ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa ale nie załączył jednocześnie dowodów to potwierdzających, wówczas Zamawiający uzna, że zastrzeżenie w tym zakresie jest „nieskuteczne” i nie będzie wzywał Wykonawcy do składania dodatkowych wyjaśnień, a informacje te jako „błędnie zastrzeżone” zostaną ujawnione.

#### 9. Pełnomocnictwo:

- 1) gdy umocowanie osoby składającej ofertę nie wynika z dokumentów rejestrowych (KRS, CEiDG lub innego właściwego rejestru), wykonawca, który składa ofertę za pośrednictwem pełnomocnika, zobowiązany jest dołączyć do oferty dokument pełnomocnictwa obejmujący swym zakresem umocowanie do złożenia oferty lub do złożenia oferty i podpisania umowy (oryginał lub skan pełnomocnictwa)
- 2) W przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wykonawcy zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika. Dokument pełnomocnictwa, z treści którego będzie wynikało umocowanie do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia tych wykonawców należy załączyć do oferty.  
Pełnomocnictwo powinno być załączone do oferty i powinno zawierać w szczególności wskazanie:
  - postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
  - wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
  - ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.

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

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

2. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, istotnymi postanowieniami umowy określonymi w SWZ oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Oferta winna zawierać cenę w złotych polskich z podatkiem od towarów i usług VAT obowiązującym na dzień składania ofert oraz obejmować inne podatki oraz daniny publiczne. W postępowaniu obowiązuje stawka **VAT 23%**.



3. Cena podana na Formularzu Ofertowym jest ceną ostateczną, niepodlegającą negocjacji i wyczerpującą wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
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 oferty stanowiąca **ryczałtowe wynagrodzenie** wykonawcy 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.
6. Cenę oferty należy obliczyć w sposób uwzględniający w szczególności:
- 1) wszystkie nakłady pozwalające osiągnąć cel oznaczony w umowie;
  - 2) okres realizacji zamówienia, w tym skutki wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych do końca realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 3) wykonanie wszelkich zobowiązań wynikających z treści dokumentacji i załączników
  - 4) wszelkie czynności prawne i faktyczne związane z dopełnieniem obowiązków wynikających z przepisów prawa regulującego przedmiotową problematykę;
  - 5) formę wynagrodzenia ryczałtowego zdefiniowanego w art.632 Kodeksu cywilnego
7. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. W ofercie, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek:
- 1) poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
  - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
  - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
  - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
8. Wzór Formularza Ofertowego został opracowany przy założeniu, iż wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT. W przypadku, gdy Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o powstaniu u Zamawiającego obowiązku podatkowego, to winien odpowiednio zmodyfikować treść formularza.

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

1. Oferty w formie pisemnej należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych ADM przy ul. Gdańskiej 30/5 (pokój nr 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31.10.2024r. do godziny 09:00**.
2. Oferty w formie elektronicznej należy przysyłać do dnia **31.10.2024r. do godziny 09:00** na adres e-mail Zamawiającego tj. [oferty@adm.com.pl](mailto:oferty@adm.com.pl)

## **X. Otwarcie ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **31.10.2024r. o godzinie 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 dla postępowania nr 75/NA/2024.
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



## **XI. 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

2) w sprawach merytorycznych /dotyczących przedmiotu zamówienia/:

- z-ca kierownika ROM-2 p. Anita Pawlak tel. 513-000-861

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: [oferty@adm.com.pl](mailto:oferty@adm.com.pl)

## **XII. Ochrona danych osobowych**

Zamawiający oświadcza, że spełnia wymogi określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016r.), dalej: RODO, tym samym dane osobowe podane przez wykonawcę będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi.

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

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

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

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

- 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:
  - a) na podstawie art.15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - b) na podstawie art.16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - c) 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;
  - d) 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:
  - a) w związku z art.17 ust.3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) 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/Państwie obowiązku informacyjnym wynikającym z art.14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem i które Zamawiający pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art.14 ust.5 RODO.

### **XIII. Podwykonawstwo**

1. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca **może** powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).

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

1. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. **W celu zawarcia umowy 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.

**XV. Pozostałe informacje dotyczące postępowania**

1. Informacje i wyjaśnienia uzyskać można od poniedziałku do piątku w godz. 7.00-15.00 ;
2. Warunki realizacji zamówienia, wzajemne prawa i obowiązki stron – określa wzór umowy – stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej SWZ.
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 oraz braku przesłanek wykluczenia z postępowania - zostanie odrzucona.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na opracowaną dokumentację.  
**Okres gwarancji i rękojmi wynosi 24 miesiące (słownie: dwadzieścia cztery miesiące), jeżeli jednak w tym okresie rozpoczęte zostaną roboty na podstawie dokumentacji okres ten ulega przedłużeniu do dnia końcowego odbioru tychże robót. 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. Wezwany wykonawca, który niełoży w terminie wymaganych wyjaśnień lub którego wyjaśnienia okażą się zbyt ogólnikowe, lakoniczne i nieuzasadniające możliwości zaoferowania danej ceny ofertowej – zostanie wykluczony z postępowania a jego oferta odrzucona. Ocena wyjaśnień złożonych przez wykonawcę i ewentualna decyzja o odrzuceniu oferty wykonawcy jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego.
7. 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.