

Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy

ul. Partyzantów 74

80-254 Gdańsk;

Województwo: Pomorskie

Tel.: 58 320-10-32/ 58 302-32-82/ 58 320-02-20/ 58 320 12 95 fax: 58 345-82-35

e-mail [nz@nieruchomoscigda.pl](mailto:nz@nieruchomoscigda.pl)

Adres strony internetowej (URL): [www.nieruchomoscigda.pl](http://www.nieruchomoscigda.pl)

Adres profilu nabywcy: [www.nieruchomoscigda.pl](http://www.nieruchomoscigda.pl)

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego

Rodzaj zamawiającego: inny - Samorządowy Zakład Budżetowy - zarządzanie nieruchomościami

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

O zamówienie mogą ubiegać się wyłącznie zakłady pracy chronionej oraz wykonawcy, których działalność, lub działalność ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, obejmuje

społeczną i zawodową integrację osób będących członkami grup społecznie marginalizowanych: Nie

Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający: Nie

Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania: Nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających: Nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: Nie

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów postępowania można uzyskać pod adresem (URL): [www.nieruchomoscigda.pl](http://www.nieruchomoscigda.pl)

Adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia: [www.nieruchomoscigda.pl](http://www.nieruchomoscigda.pl)

Dostęp do dokumentów z postępowania jest ograniczony - więcej informacji można uzyskać pod adresem: Nie

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać elektronicznie: Nie

Dopuszczone jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób: Nie

Wymagane jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób: tak

Pisemnie - pocztą lub osobiście

Adres: 80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74

Komunikacja elektroniczna wymaga korzystania z narzędzi i urządzeń lub formatów plików, które nie są ogólnie dostępne: Nie

**ogłasza przetarg nieograniczony  
o wartości szacunkowej poniżej 5 350 000 EURO  
na**

**wykonanie remontu lokali mieszkalnych przy ul. Dworskiej 8/6 i ul. Szklana Huta 2 lok. 1 w Gdańsku.**

Numer referencyjny: 36/20/A

Rodzaj zamówienia: roboty budowlane

Informacja o możliwości składania ofert częściowych:

Zamówienie podzielone jest na części: nie.

## I. Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu lokali mieszkalnych przy ul. Dworskiej 8/6 i ul. Szklana Huta 2 lok. 1 w Gdańsku.
2. Zakres robót obejmuje między innymi:
  - a) roboty ogólnobudowlane tj.
    - roboty rozbiórkowe,
    - roboty tynkarskie,
    - roboty posadzkarskie,
    - wykonanie ścianek działowych,
    - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian i podłóg,
    - wykonanie posadzek,
    - roboty malarskie,
    - montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
  - b) roboty sanitarne tj.
    - wymiana/remont instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej wraz z montażem urządzeń,
    - wykonanie instalacji gazowej,
    - wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
    - wykonanie kanału wentylacyjnego i odprowadzania spalin,
  - c) roboty elektryczne tj.
    - wymiana/remont instalacji elektrycznej,
  - d) wykonanie ekspertyzy kominiarskiej wyremontowanego mieszkania po zakończeniu prac,
  - e) wykonanie szkicu inwentaryzacyjnego dla wyremontowanego mieszkania.
  - f) ogrzanie i osuszenie lokalu podczas wykonywania prac remontowych.

Szczegółowy zakres robót dla poszczególnych lokali mieszkalnych określony jest w projektach, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarach.

### Uwaga

Minimalne parametry techniczne stolarki okiennej i drzwiowej z drewna oraz stolarki okiennej z PCV określone są w Ogólnej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w części VII punkt 2.4 i 2.4.1. pt. „Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Stolarka drzwiowa i okienna”- załącznik nr 10 do SIWZ.

Stolarka drzwiowa winna spełniać minimalne warunki określone w obowiązujących polskich przepisach.

## 3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:

### 3.1. Dworska 8 lok. 6

1. Projekt architektoniczno- budowlany. Przebudowa wewnętrznej instalacji gazu i centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym nr 6 na parterze budynku mieszkalnego nr 8. Gdańsk ul. Dworska 8/6, działka nr 163/6, obręb 0034 – załącznik nr 1 do siwz.
  - Rysunek nr 01 – sytuacja – załącznik nr 1.1 do siwz,
  - Rysunek nr 02 – rzut mieszkania inwentaryzacja – załącznik nr 1.2 do siwz,
  - Rysunek nr 03 – rzut mieszkania instalacja gazu – załącznik nr 1.3 do siwz,
  - Rysunek nr 04 – aksonometria gazu – załącznik nr 1.4 do siwz,
  - Rysunek nr 05 – rzut mieszkania instalacja c.o.– załącznik nr 1.5 do siwz,
2. Przedmiar – remont lokalu, ul. Dworska 8/6 – załącznik nr 2 do siwz.
3. Przedmiar – remont mieszkania – instalacja sanitarna, Gdańsk ul. Dworska 8 m 6 – załącznik nr 3 do siwz.
4. Przedmiar robót – przebudowa wewnętrznej instalacji gazu i centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym nr 6 na parterze budynku mieszkalnego nr 8. Gdańsk ul. Dworska 8/6 – załącznik nr 4 do siwz.
5. Przedmiar – wymiana instalacji elektrycznej, ul. Dworska 8 m 6 – załącznik nr 5 do siwz.
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Przebudowa wewnętrznej instalacji gazu i centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym nr 6 na parterze budynku mieszkalnego nr 8. Gdańsk ul. Dworska 8/6, działka nr 163/6, obręb 0034 – załącznik nr 6 do siwz.

### 3.2. Szklana Huta 2 lok. 1

7. Przedmiar – remont lokalu, ul. Szklana Huta 2/1 – załącznik nr 7 do siwz.
8. Przedmiar – remont mieszkania – instalacja sanitarna, Gdańsk ul. Szklana Huta 2/1 – załącznik nr 8 do siwz.
9. Przedmiar – wymiana instalacji elektrycznej, ul. Szklana Huta 2 m 1 – załącznik nr 9 do siwz.

### 3.3. Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – załącznik nr 10 do siwz.

### 3.4. Szczegółowe specyfikacje techniczne. Instalacja wodociągowa. Instalacja kanalizacyjna – załącznik nr 11 do siwz.

### 3.5. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych wewnętrznych. Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych. Roboty w zakresie montażu opraw, osprzętu, urządzeń i odbiorników energii elektrycznej – załącznik nr 12 do siwz.

4. Zgodnie z art. 649 k.c. w razie wątpliwości poczytuje się, iż Wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy. W takim przypadku wyznacznikiem zakresu robót budowlanych, które ma wykonać Wykonawca jest projekt budowlany, a nie przedmiar robót budowlanych lub specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

5. Pozostałe warunki wykonania zamówienia określone są we wzorze umowy stanowiącej załącznik do SIWZ.

6. W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (SIWZ wraz z załącznikami) nazw materiałów, urządzeń lub producentów należy je rozumieć, jako przykładowe parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie materiałów równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne materiały, których zastosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania. W przypadku, gdy Zamawiający użył oznaczeń norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 30 ust. 1-3 ustawy Pzp należy je rozumieć, jako przykładowe. Zamawiający zgodnie z art. 30 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanych w treści SIWZ. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszej SIWZ lub załącznikach do SIWZ norma, europejska ocena techniczna, aprobat, specyfikacja techniczna i system referencji technicznej, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.

### 7. Wymagania dotyczące zatrudnienia zgodnie z art. 29 ust 3a.

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę (dotyczy także dalszych podwykonawców) na podstawie umowy o pracę lub umowy równoważnej (tj. umowy, której treść lub sposób realizacji odpowiada cechom stosunku pracy) osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. robót budowlanych, takich jak: tynkarskie, malarskie, posadzkarskie, instalatorskie w zakresie instalacji sanitarnych, gazowych i elektrycznych.

Wykonawca jest zobowiązany przez cały okres realizacji danych robót (czynności) zatrudniać na podstawie umów o pracę lub umów równoważnych pracowników wykonujących dane czynności.

Osoby te muszą brać czynny udział w realizacji zamówienia.

## II. Wspólny słownik zamówień (CPV):

Główny kod: 45000000-7

Dodatkowe kody: 45110000-1, 45111100-9, 45111220-6, 45111300-1, 45210000-2, 45262321-7, 45310000-3, 45331210-1, 45332200-5, 45332300-6, 45333000-0, 45400000-1, 45410000-4, 45421131-1, 45421132-8, 45421146-9, 45421152-4, 45430000-0, 45431000-7, 45431100-8, 45431200-9, 45442100-8, 45450000-6.

## III. Czy przewiduje się udzielenie zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub w art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp: Nie

## IV. Okres, w którym realizowane będzie zamówienie:

150 dni od dnia podpisania umowy.

## V. INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

### V.1. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

V.1.1. Kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Nie dotyczy

V.1.2. Sytuacja finansowa lub ekonomiczna: Nie dotyczy

### V.1.3. Zdolność techniczna lub zawodowa

Określenie warunków:

1. Wykonawcy spełnią warunki w zakresie zdolności zawodowej, jeżeli:

- a) wykażą, że wykonali w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert minimum 2 roboty budowlane polegające na wykonaniu robót adaptacyjnych (remontowych) lokali lub budynków, każda z nich obejmująca roboty ogólnobudowlane, sanitarne, gazowe i elektryczne, o wartości nie mniejszej niż 50.000,00 zł brutto każda.
- b) skierują do realizacji zamówienia, co najmniej:
- 1 osobę (**kierownika budowy**) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów - w zakresie konstrukcyjno-budowlanym odpowiadającym zakresowi zamówienia.
  - 1 osobę (**kierownika robót**) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów - w zakresie wystarczającym do kierowania robotami sanitarnymi odpowiadającymi zakresowi zamówienia.
  - 1 osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania pracy na stanowisku dozoru w zakresie konserwacji, remontów, kontrolno-pomiarowym urządzeń, instalacji i sieci należących do Grupy 3. Urządzenia, instalacje i sieci gazowe wytwarzające, przetwarzające, przesyłające, magazynujące i zużywające paliwa gazowe dla urządzeń i instalacji gazowych o ciśnieniu nie wyższym niż 5 kPa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.04.2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. nr 89 poz. 828 z późn. zm.),
  - 1 osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie montażu, remontu, kontrolno-pomiarowym urządzeń i instalacji należących do Grupy 1. Urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną dla urządzeń i instalacji o napięciu nie wyższym niż 1 kV, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.04.2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci. (Dz.U. nr 89 poz. 828 z późn. zm.).
- Wyżej wymienione uprawnienia powinny upoważniać do wykonywania pomiarów ochronnych instalacji do 1 kV.

Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie lub we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu tych osób: tak

Informacje dodatkowe :

ad a)

W przypadku Wykonawców, którzy będą wspólnie ubiegali się o udzielenie zamówienia w/w warunek nie będzie podlegał sumowaniu pojedynczych robót budowlanych, co oznacza, że realizacją dwóch wymaganych robót powinien wykazać się albo Wykonawca składający ofertę, albo, co najmniej jeden z uczestników konsorcjum, tzn., że jeżeli jeden z konsorcjantów wykonał 1 wymaganą robotę budowlaną, a drugą drugi, oznacza to, że warunek nie zostanie spełniony.

Doświadczenie Wykonawcy, który wykonywał roboty budowlane w ramach konsorcjum, powinno być związane z faktycznym jego udziałem w ramach zrealizowanego zamówienia.

Podmiot, na którego zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia Wykonawca polega będzie musiał wykazać zrealizowanie 2 robót w zakresie określonym przez Zamawiającego w SIWZ.

W odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolności innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują roboty budowlane, do realizacji, których te zdolności są wymagane.

ad b)

Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia ww. warunek mogą spełniać łącznie.

W odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności zawodowej w zakresie osób, Wykonawcy mogą polegać na zdolności innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują roboty, do realizacji których te zdolności są wymagane.

ad a) i b)

Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

Wykonawca, który polega na zdolnościach innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.

## **VI. PODSTAWY WYKLUCZENIA**

Podstawy wykluczenia określone w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp

Zamawiający przewiduje wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp: Tak

Zamawiający przewiduje następujące fakultatywne podstawy wykluczenia:

(podstawa wykluczenia określona w art. 24 ust. 5 pkt 2 ustawy Pzp)

(podstawa wykluczenia określona w art. 24 ust. 5 pkt 3 ustawy Pzp)

(podstawa wykluczenia określona w art. 24 ust. 5 pkt 4 ustawy Pzp)

## **VII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W CELU WSTĘPNEGO POTWIERDZENIA, ŻE NIE PODLEGA ON WYKLUCZENIU ORAZ SPEŁNIA WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPEŁNIA KRYTERIA SELEKCJI**

Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu **tak**

## **VIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 3 USTAWY PZP: Nie dotyczy**

## **IX. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 1 USTAWY PZP: Nie dotyczy**

## **X. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 2 USTAWY PZP – Nie dotyczy**



## XI. INNE DOKUMENTY NIE WYMIENIONE W PUNKTACH OD VII DO X

1. Do oferty Wykonawca musi załączyć aktualny na dzień złożenia:  
**wykaz osób**, (dotyczy kierownika budowy- zgodnie z drukiem **Zdolność zawodowa; wykaz osób**) skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.  
Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.  
„Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy:
  - Wykonawca, który polega na zdolnościach zawodowych udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
  - Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności zawodowe, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 12-22 i ust. 5 pkt 2-4.
2. Złożyć Druk OFERTA, który należy sporządzić wg wzoru druku załączonego przez Zamawiającego.
3. Podać w złożonej ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy i nazwy podwykonawców, na których zasoby Wykonawca powołuje się, w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu. W przypadku nie wskazania podwykonawców, Zamawiający uzna, że całość zamówienia będzie wykonywana przez Wykonawcę.
4. Udzielić co najmniej 3 letniej gwarancji na wykonane roboty budowlane.  
Jeżeli Wykonawca określi okres gwarancji poniżej 3 lat – jego oferta zostanie odrzucona.  
Zamawiający zrównuje okres rękojmi z okresem gwarancji.
5. Złożyć Kosztorysy ofertowe (uproszczone), wg przedmiarów robót Zamawiającego.
6. Złożyć Zestawienie kosztorysów, które należy sporządzić wg wzoru druku Zamawiającego.
7. Podać w złożonej ofercie termin wykonania zamówienia.  
Maksymalny termin wykonania zamówienia nie może być dłuższy niż 150 dni od dnia podpisania umowy.  
Jeżeli Wykonawca określi termin wykonania powyżej 150 dni jego oferta zostanie odrzucona.
8. Podać w druku „Zdolność zawodowa – wykaz osób” doświadczenie kierownika budowy (skierowanego do realizacji zamówienia) - ilość wykonanych pod jego kierownictwem robót. Przez doświadczenie kierownika robót rozumie się kierowanie robotami ogólnobudowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
9. Podać w ofercie rozwiązania wskazane w SIWZ bądź równoważne.
10. Zaleca się załączyć do oferty kopię dowodu wpłaty wadium wpłaconego w pieniądzu.
11. Do oferty należy załączyć oryginalne formy wadium wniesione w jednej z form określonych w punkcie 15 ppkt. 2-5 SIWZ.
12. Wykazać, że oferta została podpisana przez osobę(y) uprawnioną(e) do występowania w imieniu i na rzecz Wykonawcy.

Wykonawca w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy PZP, przekaże Zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy PZP zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 15 do SIWZ. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

## **XII. PROCEDURA**

### **OPIS**

**Zamawiający żąda wniesienia wadium:**

**tak**

Informacja na temat wadium

Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 2 000,00 zł.

**Przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia:**Nie

**Wymaga się złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych:**Nie

**Dopuszcza się złożenie ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych:**Nie

**Wymaga się złożenia oferty wariantowej:** Nie

**Dopuszcza się złożenie oferty wariantowej:** Nie

**Złożenie oferty wariantowej dopuszcza się tylko z jednoczesnym złożeniem oferty zasadniczej:** Nie

**Przewidywana liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu :** Nie dotyczy

**Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów:** Nie dotyczy

**Aukcja elektroniczna**

**Przewidziane jest przeprowadzenie aukcji elektronicznej (przetarg nieograniczony, przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem):** Nie

## **XIII. KRYTERIA OCENY OFERT**

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| <b>cena</b>                            | <b>waga 0,60</b> |
| <b>termin wykonania zamówienia</b>     | <b>waga 0,25</b> |
| <b>doświadczenie kierownika budowy</b> | <b>waga 0,15</b> |

**Zastosowanie procedury, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy Pzp:**

**Tak**

**Negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne:** Nie dotyczy

**Licytacja elektroniczna:** Nie dotyczy

## **XIV. ZMIANA UMOWY**

**Przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:** tak

Należy wskazać zakres, charakter zmian oraz warunki wprowadzenia zmian:

Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:

1. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:

- a) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,

- wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- b) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- c) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
  - w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców;
- d) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 2,
- e) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- f) zmniejszeniu może ulec wynagrodzenie Wykonawcy o wartość robót lokalu określoną w zestawieniu kosztorysów jeżeli z przyczyn niezależnych lokal nie mógłby być wyremontowany w przypadku m. in. :
  - braku dostępu do lokalu,
  - konieczności odstąpienia od remontu przez Zamawiającego.
- g) dotyczą terminu zakończenia robót, w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności:
  - klęski żywiołowe, sytuacje wyjątkowe i kryzysowe, stan wyjątkowy, itp,
  - wstrzymaniem robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający lub w skutek zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
  - innych zmian spowodowanych warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę,
  - konieczności wykonania innych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego będzie uzależnione od wykonania tych robót,
  - wystąpienie zmian w przepisach prawa,
  - wydanie postanowienia lub decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadkach określonych w przepisach ustawy prawo budowlane,
  - wydanie orzeczenia przez sąd lub inny podmiot, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - wykonanie robót zamiennych, jeżeli ich wykonanie wstrzymuje wykonanie robót budowlanych,
  - konieczności uzyskania decyzji pozwolenia na budowę na wymianę stolarki okiennej,
  - konieczności złożenia zgłoszenia na wymianę stolarki okiennej i związanego z tym czasu oczekiwania jego przyjęcia,
  - konieczności uzyskania nowych warunków technicznych na dostawę mediów do lokali,
  - konieczności podjęcia uchwały przez wspólnotę mieszkaniową z uwagi na ingerencję w części nieruchomości wspólnej np. klatka schodowa, piwnice, instalacje sanitarne, wlv, przewody kominowe, itp.
- h) w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych w pkt f) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
- i) zmianie może ulec osoba Kierownika budowy lub Kierownika robót, jako przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w przypadku, gdy:
  - zmiana osoby Kierownika budowy lub Kierownika robót nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem budowy lub Kierownikiem robót.
  - Zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika budowy lub Kierownika robót, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz nowa osoba na stanowisku kierownika budowy będzie miała nie mniejsze doświadczenie niż wskazana w ofercie.



- j) zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku gdy:
- proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- k) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli:
- w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
2. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- a) zmienia ogólny charakter umowy w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu,
- b) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
  - zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
  - zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
  - polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 1 pkt c.

## **XV. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

### **Termin składania ofert:**

04.05.2020 r. godzina: 10:45,

Skrócenie terminu składania wniosków, ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia (przetarg nieograniczony, przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem): nie.

Język lub języki, w jakich mogą być sporządzane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu polski.

**Termin związania ofertą:** do 02.06.2020 r.

**Przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków, które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: Nie**

### **Informacje dodatkowe:**

Punkty będą przyznawane według następujących zasad:

1. KRYTERIUM - Cena- waga 60% (0,60) - odpowiada maksymalnej wartości 60 pkt.  
Cena zostanie obliczona na podstawie poniższego wzoru:  
$$(\text{Cena oferowana minimalna brutto} / \text{Cena badanej oferty brutto}) \times 100 \text{ pkt.} \times 60\%.$$
2. KRYTERIUM – termin wykonania zamówienia - waga 25% (0,25) - odpowiada maksymalnej wartości 25 pkt.  
Termin wykonania zamówienia zostanie obliczony na podstawie poniższego wzoru:  
$$(\text{Minimalny termin wykonania zamówienia} / \text{Termin wykonania zamówienia oferty}) \times 100 \text{ pkt.} \times 25\%.$$

Jeżeli wykonawca określi termin wykonania zamówienia powyżej 150 dni od dnia podpisania umowy – jego oferta zostanie odrzucona.

W przypadku określenia wartości w niepełnych dniach Zamawiający zaokrągli wartość do pełnego dnia zgodnie z zasadami matematycznymi i punktacja zostanie przyznana zgodnie z zaokrąglonym terminem wykonania robót. Tak określony termin zostanie wpisany do umowy, jako termin zakończenia robót.

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty terminu wykonania zamówienia, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował maksymalny termin wykonania zamówienia wymagany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, tj. 150 dni i taki termin zostanie podstawiony do wzoru.

Zamawiający przyjmuje minimalny termin wykonania prac na poziomie 50 dni. Jeżeli Wykonawca wskaże termin wykonania poniżej tego terminu, tj. 50 dni, Zamawiający, zgodnie z art. 387 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1145 z późn. zm.) uzna, o niemożliwości świadczenia umowy przez Wykonawcę i jego oferta zostanie odrzucona.

3. KRYTERIUM - doświadczenie kierownika budowy (skierowanego do realizacji zamówienia) - waga 15% (0,15) - odpowiada maksymalnej wartości 15 pkt.

Przez doświadczenie kierownika budowy rozumie się kierowanie robotami ogólnobudowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – ilość wykonanych pod jego kierownictwem robót.

Doświadczenie kierownika budowy zostanie obliczone na podstawie poniższego wzoru:

$$\frac{\text{(Ilość robót wskazana w badanej ofercie - minimalna ilość robót wskazana w ofertach)}}{\text{(maksymalna ilość robót wskazana w ofertach - minimalna ilość robót wskazana w ofertach)}} \times 100 \text{ pkt.} \times 15\%$$

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w druku „Zdolność zawodowa – wykaz osób” doświadczenia kierownika budowy skierowanego do realizacji zamówienia (ilość wykonanych pod jego kierownictwem robót), Zamawiający uzna, że Wykonawca wskazał 0 robót i przyzna Wykonawcy 0 pkt.

Jeżeli w postępowaniu zostanie złożona tylko jedna oferta i:

- 1) Wykonawca nie wskaże ilości robót, wówczas Zamawiający uzna, że Wykonawca wskazał 0 robót i przyzna Wykonawcy 0 pkt.
- 2) Wykonawca wskaże 0 robót, wówczas Zamawiający przyzna Wykonawcy 0 pkt.

W przypadku, jeżeli minimalna ilość robót wskazanych w ofertach będzie równa maksymalnej ilości robót wskazanych w ofertach Zamawiający przyzna Wykonawcom maksymalną ilość tj. 15 pkt.

**Punkty z ww. kryteriów zostaną zsumowane.**

DATA, GODZINA I MIEJSCE OTWARCIA OFERT: 04.05.2020 r. godzina 11:15,

Miejsce: siedziba zamawiającego, 80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74, w pokoju nr 204 – sala konferencyjna, lub on-line na kanale Gdańskich Nieruchomości za pośrednictwem strony YouTube.

OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Joanna Rybicka stanowisko służbowe inspektor ds. zamówień publicznych,

80- 254 Gdańsk ul. Partyzantów 74, nr pok. 4, tel. 58 320 10 32

Adres poczty elektronicznej: [nz@nieruchomoscigda.pl](mailto:nz@nieruchomoscigda.pl)