

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

Adres strony internetowej (URL): www.nieruchomoscigda.pl

Adres profilu nabywcy: 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

Adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia: 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 lokalu mieszkalnego przy ul. Toruńskiej 24 lok. 1 w Gdańsku.

Numer referencyjny: 77/20/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 lokalu mieszkalnego przy ul. Toruńskiej 24 lok. 1 w Gdańsku.
2. Zakres robót obejmuje między innymi:
 - a) roboty ogólnobudowlane tj.
 - roboty rozbiórkowe (w tym piece),
 - roboty tynkarskie,
 - roboty posadzkarskie,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej podłóg,
 - wykonanie izolacji cieplnych,
 - wykonanie izolacji przeciwdźwiękowych,
 - wykonanie ścianek działowych,
 - wykonanie posadzek,
 - roboty malarskie,
 - montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
 - b) roboty sanitarne tj.
 - wymianę/remont instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej wraz z montażem urządzeń,
 - wykonanie instalacji gazowej wraz z montażem urządzeń,
 - wykonanie instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem grzejników,
 - wykonanie kanału wentylacyjnego;
 - c) roboty elektryczne tj.
 - wymianę/remont instalacji elektrycznej,
 - d) wykonanie ekspertyzy kominiarskiej wyremontowanego lokalu po zakończeniu prac,
 - e) wykonanie szkicu inwentaryzacyjnego dla wyremontowanego lokalu,
 - f) ogrzanie i osuszenie lokalu podczas wykonywania prac remontowych.

Szczegółowy zakres robót dla lokalu określony jest w projekcie, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarach.

Uwaga

Minimalne parametry techniczne stolarki drzwiowej z drewna oraz stolarki okiennej z PCV określone są w Ogólnej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w części VII „Stolarka drzwiowa i okienna” punkt 2.4 i 2.4.1. pt. „Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Stolarka drzwiowa i okienna”- załącznik nr 6 do SIWZ.

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

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:
 - a) Projekt przebudowy instalacji gazowej i budowy ogrzewania lokalowego. Gdańsk ul. Toruńska 24 lokal nr 1 – załącznik nr 1 do SIWZ,
 - Rysunek nr 1 – plan sytuacyjny – załącznik nr 1.1 do SIWZ,
 - Rysunek nr 2 – rzut parteru (fragment) instalacja gazowa dla lokalu nr 1 – załącznik nr 1.2 do SIWZ,
 - Rysunek nr 3 – schemat instalacji gazowej – lokal nr 1 – załącznik nr 1.3 do SIWZ,
 - Rysunek nr 4 – szczegóły wyprowadzenia kanału powietrzno-spalinowego z lokal nr 1 – załącznik nr 1.4 do SIWZ,
 - Rysunek nr 5 – rzut parteru (fragment) instalacja ogrzewania dla lokalu nr 1 – załącznik nr 1.5 do SIWZ,
 - Rysunek nr 6 – schemat instalacji ogrzewania – lokal nr 1 – załącznik nr 1.6 do SIWZ,
 - b) Przedmiar. Remont lokalu mieszkalnego – roboty budowlane. Gdańsk ul. Toruńska 24 m 1 – załącznik nr 2 do SIWZ,
 - c) Przedmiar. Remont lokalu mieszkalnego – instalacje sanitarne. Gdańsk ul. Toruńska 24 m 1 – załącznik nr 3 do SIWZ,

- d) Przedmiar robót. Budowa instalacji gazowej i ogrzewania mieszkaniowego. Gdańsk ul. Toruńska 24 m 1 – załącznik nr 4 do SIWZ,
 - e) Przedmiar. Remont lokalu mieszkalnego – roboty elektryczne. Gdańsk ul. Toruńska 24 m 1 – załącznik nr 5 do SIWZ.
 - f) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – załącznik nr 6 do SIWZ,
 - g) Szczegółowe specyfikacje techniczne. Instalacja wodociągowa; Instalacja kanalizacyjna – załącznik nr 7 do SIWZ,
 - h) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Remont lokalu mieszkalnego nr 1 w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 24 – roboty instalacyjne – załącznik nr 8 do SIWZ,
 - i) 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 9 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 przedmiary 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, aprobata, 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: 45111220-6, 45111300-1, 45210000-2, 45262321-7, 45310000-3, 45320000-6, 45330000-9, 45331210-1, 45333000-0, 45331100-7, 45400000-1, 45410000-4, 45421131-1, 45430000-0, 45431000-7, 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:

100 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 30.000,00 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.
- 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.
- 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: nie.

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 w/w 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, w zakresie doświadczenia i osób, innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

Wykonawca, który polega na zdolnościach innych podmiotów, w zakresie doświadczenia i osób, 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 WYMNIENIONE W PUNKTACH OD VII DO X

1. Złożyć Druk OFERTA, który należy sporządzić wg wzoru druku załączonego przez Zamawiającego.
2. 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.
3. Podać w złożonej ofercie okres gwarancji na wykonane roboty budowlane.
Zamawiający zrównuje okres rękojmi z okresem gwarancji określonym przez Wykonawcę w ofercie.
Minimalny okres gwarancji winien wynosić 36 miesięcy.
Niespełnienie tego wymogu spowoduje odrzucenie oferty.
4. Złożyć podpisane Kosztorysy ofertowe (uproszczone), wg przedmiarów robót Zamawiającego.
5. Złożyć podpisane Zestawienie kosztorysów, które należy sporządzić wg wzoru druku Zamawiającego.
6. Podać w złożonej ofercie termin wykonania zamówienia.
Maksymalny termin wykonania zamówienia nie może być dłuższy niż 100 dni od dnia podpisania umowy. Jeżeli Wykonawca określi termin wykonania powyżej 100 dni jego oferta zostanie odrzucona.
7. Podać w ofercie rozwiązania wskazane w SIWZ bądź równoważne.
8. Zaleca się załączyć do oferty kopię dowodu wpłaty wadium wpłaconego w pieniądzu.
9. Do oferty należy załączyć oryginalne formy wadium wniesione w jednej z form określonych w punkcie 15 ppkt. 2-5 SIWZ.
10. Wykazać, że oferta została podpisana przez osobę(y) uprawnioną(e) do występowania w imieniu i na rzecz Wykonawcy.
11. 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 12 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 600,00 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

cena	waga 0,60
termin wykonania zamówienia	waga 0,20
okres gwarancji na wykonane roboty budowlane	waga 0,20

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 danego rodzaju w lokalu lub całego lokalu określoną w zestawieniu kosztorysów, jeżeli z przyczyn niezależnych lokal nie mógłby być wyremontowany lub wyremontowany w całości, 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:
- działanie siły wyższej,
 - 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 lokalu,
 - konieczności podjęcia uchwały przez wspólnotę mieszkaniową z uwagi na ingerencję w części nieruchomości wspólnej np. klatka schodowa, piwnice, instalacje sanitarne, włącz, przewody kominowe, itp.
- h) w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych w pkt g) 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) zmiana 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,

- 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: 28.09.2020 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 27.10.2020 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.
Ilość punktów w kryterium zostanie obliczona na podstawie poniższego wzoru:
$$(Cena\ oferowana\ minimalna\ brutto / Cena\ badanej\ oferty\ brutto) \times 100\ pkt. \times 60\%.$$
2. **KRYTERIUM** – termin wykonania zamówienia - waga 20% (0,20) - odpowiada maksymalnej wartości 20 pkt.
Ilość punktów w kryterium zostanie obliczona na podstawie poniższego wzoru:
$$T = ((T_{max} - T_{of}) / (T_{max} - T_{min})) \times 100\ pkt \times 20\%$$

gdzie:

T – ilość punktów w kryterium,

T_{min} – minimalny termin wykonania robót określony przez Zamawiającego, tj. 60 dni,

T_{max} – maksymalny termin wykonania robót określony przez Zamawiającego, tj. 100 dni,

T_{of} – termin wykonania robót badanej oferty,

Jeżeli wykonawca określi termin wykonania robót powyżej 100 dni od dnia podpisania umowy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego maksymalnego terminu na zrealizowanie robót, czyli treść oferty nie odpowiada treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i 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 wykonania robót.

Zamawiający przyjmuje minimalny termin wykonania robót na poziomie 60 dni. Jeżeli Wykonawca wskaże termin wykonania poniżej tego terminu, tj. 60 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.

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty terminu wykonania robót, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował maksymalny termin wykonania robót wymagany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, tj. 100 dni.

3. **KRYTERIUM** - okres gwarancji na wykonane roboty budowlane - waga 20% (0,20) - odpowiada maksymalnej wartości 20 pkt

Ilość punktów w kryterium zostanie obliczona na podstawie poniższego wzoru:

$$G = (G_{of} - G_{min}) / (G_{max} - G_{min}) \times 100 \text{ pkt} \times 20\%$$

gdzie

G - ilość punktów w kryterium,

G_{min} - minimalny okres gwarancji określony przez Zamawiającego, tj. 36 miesięcy,

G_{max} - maksymalny okres gwarancji określony przez Zamawiającego, tj. 72 miesięcy,

G_{of} - okres gwarancji oferty ocenianej,

Zamawiający wymaga podania okresu gwarancji w pełnych miesiącach. W przypadku wpisania przez Wykonawcę wartości mniejszych niż pełne miesiące, np.: dni, Zamawiający dokona zaokrąglenia, z zastosowaniem reguł matematycznych.

Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji poniżej 36 miesięcy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego minimalnego okresu gwarancji na wykonane roboty, czyli treść oferty nie odpowiada treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i jego oferta zostanie odrzucona.

Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji powyżej 72 miesięcy, Zamawiający do obliczeń przyjmie maksymalny okres gwarancji, tj. 72 miesiące.

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty okresu udzielonej gwarancji za wady, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował minimalny okres udzielonej gwarancji za roboty budowlane wymagany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, tj. 36 miesięcy.

Punkty z ww. kryteriów zostaną zsumowane.

DATA, GODZINA I MIEJSCE OTWARCIA OFERT: 28.09.2020 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