

Nazwa zamówienia: Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach komunalnych i lokalach położonych na terenie miasta Giżycko zarządzanych przez ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku, ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko

Zamawiający: ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku, ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko zarządzający nieruchomościami Gminy Miejskiej Giżycko

---

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Nazwa zamówienia:

**„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach położonych na terenie miasta Giżycko zarządzanych przez ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku, ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko”**

Termin realizacji zamówienia : **od 26.06.2017 r. do 30.06.2018 r.**

Wspólny słownik zamówień CPV : **71500000-3 Usługi związane z budownictwem**

Tryb udzielenia zamówienia : **przetarg nieograniczony**

**Zamawiający : ADMINISTRATOR Spółka z o. o. ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko**

## **1. NAZWA (FIRMA) ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku  
11-500 Giżycko, ul. Pocztowa 3  
Telefon: 87 428 25 80  
Godziny urzędowania: poniedziałek -piątek od 7.00 do 15.00  
email: admkomunalny@wp.pl  
adres strony internetowej: www.administrator-gizycko.pl  
nr rachunku bankowego: PEKAO 62 1020 4753 0000 0102 0003 8745

NIP: 845-16-66-886  
REGON 790376240

## **2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

2.1. Zamówienie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 oraz art. 39 – 46, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą PZP”.

2.2. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SIWZ”, zastosowanie mają przepisy ustawy PZP oraz Kodeksu cywilnego.

2.3. Wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy PZP.

2.4. Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone:

- w Biuletynie Zamówień Publicznych
- na tablicy ogłoszeń znajdującej się na parterze siedziby zamawiającego
- na stronie internetowej zamawiającego : [www.administrator-gizycko.pl/](http://www.administrator-gizycko.pl/) zakładka przetargi/zamówienia publiczne

## **3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

3.1. Przedmiotem zamówienia są: **„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach zarządzanych przez Zamawiającego w zakresie:**

- remonty i konserwacje w lokalach mieszkalnych i przygotowywanych do zasiedlenia
- roboty konserwacje ogólnobudowlane : pokrycia dachowe, elewacje, roboty stolarskie, elementy budowlane pomieszczeń wspólnych budynku.

**Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:**

- zakup materiałów ,dostarczenie ich do miejsca wbudowania
- organizację prac, koszty zużytej energii elektrycznej i zużytej wody;
- uporządkowanie pomieszczeń, urządzeń i armatury po robotach,
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zabezpieczenie miejsca pracy w innym punkcie

3.2. Wszystkie prace objęte przedmiotem zamówienia należy wykonać zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami bhp, ppoż, prawem budowlanym, normami i sztuką budowlaną.

3.3. Wszystkie materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

3.4. Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.

3.5. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana, jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.

3.6. Szczegółowy zakres prac zawarty jest w **załączniku Nr 2.2 do umowy** stanowiącym integralną część umowy.

#### **4. TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

4.1. Termin realizacji zamówienia: od dnia **26.06.2017 do dnia 30.06.2018**

4.2. Miejscem wykonania Zamówienia w zakresie określonym w SIWZ są nieruchomości zarządzane przez ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku” w okresie od dnia 26.06.2017 do dnia 30.06.2018

#### **5. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

5.1. nie podlegają wykluczeniu;

5.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

5.2.1. **kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej,**

**o ile wynika to z odrębnych przepisów:** Wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunku. Zamawiający nie wyznacza szczególnego warunku w tym zakresie.

5.2.2. **zdolności technicznej lub zawodowej. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że posiada:**

- **doświadczenie zawodowe:** Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, co najmniej kilka zamówień odpowiadającym swoim rodzajem usługom budowlanym na kwotę łączną 200 000,00 zł PLN (w tym wykonał min. 5 remontów mieszkań na wartość łączną min. 50 000,00 PLN) stanowiącym przedmiot zamówienia z określeniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie (np. protokoły odbioru robót, referencje)– wg *Załącznika nr 4 do SIWZ*

**UWAGA:**

Przez pojęcie **remont** należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym prac budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji.

Przez pojęcie **mieszkanie** należy rozumieć zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mających odrębne wejście wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi umożliwiającą stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego.

5.2.3. **dysonowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca na czas realizacji zamówienia będzie dysponował min.4 osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tym samym określa wymagania związane z realizacją zamówienia stosownie do art. 29 ust. 4 ) ustawy Pzp: Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę (w rozumieniu przepisu art. 22 § 1 Kodeksu pracy), przez wykonawcę lub podwykonawcę, wymiarze czasu pracy.

Osoby, które będą wykonywać czynności związane z zamówieniem tj. w szczególności (zapewnienie materiałów niezbędnych do wykonania usługi, wykonanie remontów pustostanów, wymiana okien i drzwi, malowanie, szpachlowanie) będą musieli być zatrudnieni o umowę o pracę zgodnie z postanowienia art. 29 ust.4 ustawy PZP wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia publicznego. Zatrudnienie w/w osób przy realizacji usługi powinno trwać w całym okresie obowiązywania niniejszej Umowy, a w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez którąkolwiek ze stron przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na to miejsce innej osoby. Zamawiający zastrzega sobie prawo - w przypadku wątpliwości co do faktu wywiązywania się Wykonawcy/Podwykonawcy z obowiązku zatrudnienia osób na umowę o pracę w okresie obowiązywania niniejszej umowy – wezwać Wykonawcę do przedłożenia kopii umów o pracę zawartą z osobami o których mowa powyżej, przy pomocy których realizuje niniejszą umowę, wraz z oświadczeniem niniejszych pracowników o udostępnieniu informacji zawartych w umowie o pracę w terminie 3 dni roboczych od dnia odebrania wezwania. Zaniechanie zawarcia umowy o pracę skutkować będzie, obok odpowiedzialności wynikającej z przepisów prawa pracy, powstaniem odpowiedzialności wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy w sprawie zamówienia publicznego - wg *Załącznik nr 5 do SIWZ*

5.2.4. **sytuacji ekonomicznej i finansowej** - Wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunku, że znajduje się sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zamówienia. Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

## **6. PRZESŁANKI WYKLUCZENIA WYKONAWCY**

6.1. Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się Wykonawcę na podstawie przesłanek określonych w art. 24 ust. 1 pkt 12÷23 ustawy Pzp.

**6.2. Dodatkowo Zamawiający przewiduje wykluczenie Wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp:**

6.2.1. **w stosunku do którego otwarto likwidację**, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2015 r. poz. 978, 1259, 1513, 1830 i 1844 oraz z 2016 r. poz. 615) **lub którego upadłość ogłoszono**, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2015 r. poz. 233, 978, 1166, 1259 i 1844 oraz z 2016 r. poz. 615) – art. 24 ust. 5 pkt 1) ustawy Pzp;

6.3. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z zapisem art. 24 ust. 7 ustawy Pzp.

6.4. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **7. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA**

7.1. Do oferty (**załącznik nr 1 SIWZ**) każdy Wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenia w zakresie wskazanym w **załączniku nr 3**. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

7.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców oświadczenie zgodnie z **załącznikiem nr 3 do SIWZ**, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te mają potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw wykluczenia.

7.3. Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu zamieszcza informację o podwykonawcach w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1.

7.4. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia - w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby - warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informację o tych podmiotach w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1.

**7.5. Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 24aa ust.1 ustawy Pzp najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.**

7.6. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 3 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. Wraz ze złożeniem oświadczenia, wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Przedmiotowe oświadczenie składa się w formie oryginału.

7.7. Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie na podstawie art. 26 ust 2. Ustawy Pzp Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż **5 dni**, terminie aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

Wykaz oświadczeń lub dokumentów, składanych przez Wykonawcę w postępowaniu na wezwanie Zamawiającego:

7.7.1. **wykazu prac budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w** ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, co najmniej kilka zamówień odpowiadającym swoim rodzajem usługom budowlanym na kwotę łączną 200 000,00 PLN (w tym wykonał min. 5 remontów mieszkań wewnątrz na wartość łączną min. 50 000,00 PLN) stanowiącym przedmiot zamówienia z określeniem ich wartości oraz daty, miejsca wykonania i podmiotów na rzecz których roboty te zostały wykonane należycie (np. protokoły odbioru robót, referencje)- zgodnie z **załącznikiem nr 4 do SIWZ**.

**Przez „zadanie odpowiadające rodzajom usługom budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia”, należy rozumieć remonty mieszkań i budynków mieszkalnych.**

**wykazu usług budowlanych** wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane

7.7.2. **wykazu osób**, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, tym samym określa wymagania związane z realizacją zamówienia stosownie do art. 29 ust. 4 ) ustawy Pzp: Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę (w rozumieniu przepisu art. 22 § 1 Kodeksu pracy), przez wykonawcę lub podwykonawcę, wymiarze czasu pracy zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.

7.7.3. Odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Pzp, (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert);

7.8. Zamawiający żąda od Wykonawcy, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art.22a ustawy Pzp, przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów, o których mowa w Części 7 ust. 7.7.3) SIWZ.

7.9. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów, o których mowa w Części 7 ust. 7.7.3) SIWZ składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

7.9.1. Nie otwarto jego likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert

7.10. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w Części 7 ust. 7.7.3. SIWZ, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby z zachowaniem terminów ich wystawienia, o których mowa w Części 7 ust. 7.9.1. SIWZ.

7.11. Dokumenty i oświadczenia określone w Części 7 ust. 7.7.1. SIWZ są to dokumenty składane na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust.1 pkt 2) ustawy Pzp.

7.12. Dokumenty i oświadczenia określone w Części 7 ust. 7.7.3. SIWZ są to dokumenty i oświadczenia potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania, o których mowa w art. 22 ust.1 pkt 1) ustawy Pzp.

7.13. Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia z postępowania, jeżeli Zamawiający posiada oświadczenia lub dokumenty dotyczące tego wykonawcy lub może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114 oraz z 2016 r. poz. 352),

7.14. Jeżeli wykaz, oświadczenia lub inne złożone przez Wykonawcę dokumenty będą budzić wątpliwości Zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego usługi budowlane były wykonywane, o dodatkowe informacje lub dokumenty w tym zakresie.

7.15. Oświadczenia, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz.U.2016.1126) oraz w Części 7 ust.7.1, 7.6, 7.7 SIWZ dotyczące wykonawcy i innych podmiotów, na których zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca na zasadach określonych w art. 22a Pzp oraz dotyczące podwykonawców, składane są w oryginale.

7.16. Dokumenty, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. oraz w Części 7 ust. 7.7 SIWZ, inne niż oświadczenia, o których mowa w Części 7 ust. 7.15 SIWZ, składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

7.17. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.

7.18. W zakresie nie uregulowanym SIWZ do dokumentów i oświadczeń, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r., o którym mowa powyżej.

7.19. W przypadku Wykonawców występujących wspólnie oświadczenie, o którym mowa w Części 7 ust. 7.6. składane jest przez każdego z Wykonawców występujących wspólnie we własnym imieniu.

7.20. W przypadku Wykonawców działających w formie spółki cywilnej oświadczenie, o którym mowa w Części 7 ust. 7.1 i ust. 7.6 składane jest przez każdego wspólnika spółki cywilnej oddzielnie we własnym imieniu (osoby prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą określoną w centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej - „Firma przedsiębiorcy”).

7.21. W przypadku Wykonawców występujących wspólnie, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w Części 7 ust. 7.7 SIWZ,

7.22. Każdy z Wykonawców występujących wspólnie dokumenty i oświadczenia, dotyczące własnej firmy wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania, o których mowa w **Części 7 ust. 7.7.3 SIWZ** składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną w imieniu swojej firmy;

7.23. W przypadku spółki cywilnej, na wezwanie Zamawiającego, każdy ze współników spółki cywilnej składa oddzielnie we własnym imieniu następujące dokumenty i oświadczenia, o których mowa w **Części 7 ust. 7.7.3 SIWZ**,

7.24. Jeżeli Wykonawca nie złoży oświadczenia, o którym mowa w Części 7 ust. 7.1 niniejszej SIWZ, oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy PZp, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia, poprawienia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

7.25. Zgodnie z art. 26 ust. 6 ustawy Pzp - Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw wykluczenia w zakresie, o których mowa w Części 7 ust. 7.7, jeżeli Zamawiający posiada oświadczenia lub dokumenty dotyczące tego Wykonawcy lub może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114 oraz z 2016 r. poz. 352). W takim przypadku Wykonawca wskazuje, które dokumenty lub oświadczenia są w posiadaniu Zamawiającego lub wskazuje bezpłatne i ogólnodostępne bazy danych, w które znajdują się te oświadczenia lub dokumenty.

7.26. Zamawiający informuje, że nie żąda od Wykonawcy przedstawienia dokumentów, o których mowa w **Części 7 ust. 7.7.3. SIWZ** dotyczących podwykonawcy, któremu zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia, a który nie jest podmiotem na którego zdolnościach lub sytuacji Wykonawca polega na zasadach określonych w art. 22a ustawy Pzp.

7.27. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w **Części 7 ust. 7.1** lub oświadczenia, lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy.

## **8. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW**

8.1. W postępowaniu komunikacja (wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje) między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się zgodnie z wyborem Zamawiającego za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 1529 oraz z 2015 r. poz. 1830), osobiście, za pośrednictwem posłańca, faksu lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2013 r. poz. 1422, z 2015 r. poz. 1844 oraz z 2016 r. poz. 147 i 615), za wyjątkiem oferty, umowy oraz oświadczeń i dokumentów wymienionych w części VII niniejszej SIWZ (również w przypadku ich złożenia w wyniku wezwania o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy PZP) dla których Prawodawca przewidział wyłącznie formę pisemną.

8.2. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę pisemnie winny być składane na adres: ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku  
11-500 Giżycko, ul. Pocztowa 3

8.3. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę drogą elektroniczną winny być kierowane na adres: [admkomunalny@wp.pl](mailto:admkomunalny@wp.pl)

8.4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, nie później niż 2 dni przed upływem terminu składania ofert (zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp), pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie wpłynie do Zamawiającego po upływie tego terminu lub dotyczy udzielonych wyjaśnień Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpatrzenia. Zamawiający informuje, że nie będzie udzielał żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w celu zachowania zasady pisemności postępowania i równego traktowania Wykonawców.

8.5. Jeżeli Zamawiający przedłuży termin składania ofert, pozostaje on bez wpływu na bieg terminu składania wniosków, zapytań do SIWZ (art. 38 ust. 1b ustawy Pzp).

8.6. Zamawiający prześle treść pytań i wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którym przekazał SIWZ bez podawania źródła pytania oraz umieści treść odpowiedzi na stronie Zamawiającego [www.administrator-gizycko.pl](http://www.administrator-gizycko.pl) – zakładka przetargi.

8.7. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

8.8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść niniejszej specyfikacji zawiadamiając o tym pisemnie wszystkich Wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz umieścić treść zmian na stronie Zamawiającego [www.administrator-gizycko.pl](http://www.administrator-gizycko.pl) – zakładka przetargi.

8.9. Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich Wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia. Specyfikacja jest udostępniana na stronie internetowej, Zamawiający zamieści tę informację na tej stronie.

8.10. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:

**Katarzyna Dubowska**

zarządca zasobów komunalnych  
tel. 504 279 622 lub 87 428 25 80

Adres e-mail:

[admkomunalny@wp.pl](mailto:admkomunalny@wp.pl)

## **9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

**Każdy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości: 6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100);**

9.1. Wadium należy wnieść w terminie **do dnia 19.06.2017r. do godz. 10.00.**

9.2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

9.2.1 Pieniądzu;

9.2.2 Poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;

9.2.3 Gwarancjach bankowych;

9.2.4 Gwarancjach ubezpieczeniowych;

9.2.5 Poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1804 oraz z 2015 r. poz. 978 i 1240).

9.3. **Dokumenty, o których mowa w pkt 9.2. muszą zachowywać ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą.**

9.4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „Wadium – przetarg: „ **Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach .....**”. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium.

9.5. W zależności od wybranej formy wadium (oprócz w pieniądzu) zaleca się kserokopię dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium dołączyć do oferty, a oryginał należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w ADMINISTRATORZE Spółka z o. o. w Giżycku, ul. Pocztowa 3,

9.6. Okoliczności i zasady zwrotu wadium, jego przepadku oraz zasady jego zaliczenia na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa ustawa Pzp.

9.7. Zamawiający zwróci lub zatrzyma wadium zgodnie z art. 46 ustawy Pzp.

## **10. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA**

10.1. Wykonawcy będą związani ofertą przez okres 30 dni.

10.2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania z ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

10.3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2, nie powoduje utraty wadium.

10.4. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem okresu związania ofertą.

10.5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## **11. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

### **11.1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty:**

- 11.1.1 Wypełniony formularz ofertowy sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ,
  - 11.1.2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do SIWZ,
  - 11.1.3. Dokument potwierdzający wniesienie wadium,
  - 11.1.4. Pisemne zobowiązania lub inne dokumenty w przypadku gdy, Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
  - 11.1.5. Pełnomocnictwo w przypadku ustanowienia przez Wykonawcę pełnomocnika, oryginał udzielonego pełnomocnictwa lub notarialnie potwierdzoną jego kopię. Z treści pełnomocnictwa musi jednoznacznie wynikać zakres umocowania do czynności związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, w szczególności do podpisania i złożenia oferty.
  - 11.1.6. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez kilku wykonawców - podpisane przez wszystkie podmioty wspólnie ubiegające się o udzielenie zamówienia, pełnomocnictwo złożone w formie oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.
- 11.2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką.
- 11.3. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) reprezentującą wykonawcę, zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej notarialnie. Ewentualne poprawki (w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem etc.) w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Wykonawcę. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być opisane i parafowane własnoręcznie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Podpisy wykonawcy na oświadczeniach i dokumentach muszą być złożone w sposób pozwalający zidentyfikować osobę podpisującą. Zaleca się opatrzenie podpisu pieczętą z imieniem i nazwiskiem osoby podpisującej. Powyższe zapisy dotyczą również podmiotów udostępniających swój potencjał.
- 11.4. Wykonawcy zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w SIWZ i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie. Treść oferty musi być zgodna z treścią SIWZ.
- 11.5. Jeżeli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez Wykonawcę jest sporządzony w języku obcym dokument taki należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski. Wszelkie pisma sporządzone w językach obcych muszą być przetłumaczone na język polski, podczas oceny ofert Zamawiający będzie opierał się na tekście przetłumaczonym, a później tekst przetłumaczony na język polski, będzie podstawą badania zgodnego zamiaru stron i celu umowy zgodnie, z art. 65 §2 kc. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wiążąca.
- 11.6. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawcy zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy Pzp.
- 11.7. Zaleca się, aby każda zapisana strona oferty była ponumerowana kolejnymi numerami, a cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona.
- 11.8. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.
- 11.9. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą „NIE UDOSTĘPNIAC. INFORMACJE STANOWIĄ TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART. 11 ust. 4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI” i dołączone do oferty. Zaleca się, aby były trwale, oddzielenie spięte. Zgodnie z wyżej cytowanym przepisem 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 działania w celu zachowania ich poufności. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy Pzp.
- 11.10. Zamawiający informuje, że w przypadku kiedy wykonawca otrzyma od niego wezwanie w trybie art. 90 ustawy PZP, a złożone przez niego wyjaśnienia i/lub dowody stanowiąc będą tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji Wykonawcy będzie przysługiwało prawo zastrzeżenia ich jako tajemnica



przedsiębiorstwa. Przedmiotowe zastrzeżenie zamawiający uzna za skuteczne wyłącznie w sytuacji kiedy Wykonawca oprócz samego zastrzeżenia, jednocześnie wykaże, iż dane informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, w szczególności warunku o których mowa w ust.11

11.11. Wykonawca musi wykazać, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, w szczególności określając, w jaki sposób zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 11 pkt 4 ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, zgodnie z którym tajemnicę przedsiębiorstwa stanowi określona informacja, jeżeli spełnia łącznie 3 warunki:

11.11.1. ma charakter techniczny, technologiczny, organizacyjny przedsiębiorstwa lub jest to inna informacja mająca wartość gospodarczą,

11.11.2. nie została ujawniona do wiadomości publicznej,

11.11.3. podjęto w stosunku do niej niezbędne działania w celu zachowania poufności.

11.12. W sytuacji, gdy wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na zasadach takich samych jak pozostałe, niezastrzeżone dokumenty.

11.13. Każdy Wykonawca składa tylko jedną ofertę, w jednym egzemplarzu. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.

11.14. Data i godzina dostarczenia oferty do Zamawiającego będą odnotowane na kopercie jako oficjalny termin złożenia oferty.

**Oferta powinna być umieszczona w dwóch zamkniętych kopertach następujący w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.**

**Opakowanie winno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem Wykonawcy, zaadresowane do Zamawiającego na adres:**

**ADMINISTRATOR SPÓŁKA Z O. O.**

**UL. POCZTOWA 3, 11-500 GIŻYCKO**

**i opatrzone napisem:**

**„Oferty – przetarg nieograniczony – na „Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach położonych na terenie miasta Giżycko, zarządzanych przez ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku” w okresie od dnia 26.06.2017 do dnia 30.06.2018 w Giżycku” – nie otwierać przed dniem 19.06.2017 roku, do godz. 10.05”.**

11.15. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki spowodowane niezachowaniem powyższych warunków.

11.16. **Zmiana, wycofanie i zwrot oferty:**

11.16.1. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert, pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert:

11.16.1.1. W przypadku zmiany oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian a jeśli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany czy też przedłożenia nowych dokumentów – wykonawca winien dokumenty te złożyć. Powyższe oświadczenie i ew. dokumenty należy zamieścić w zamkniętej kopercie wewnętrznej i zewnętrznej, oznaczonych jak w **Części 11 pkt. 11.14 SIWZ**, przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „zmiana”. Koperty oznaczone „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.

11.16.1.2. W przypadku wycofania oferty, Wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w **Części 11 pkt. 11.14 SIWZ** z dopiskiem „wycofanie”. Koperty oznaczone „WYCOFANIE” będą otwierane w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy. Koperty ofert wycofanych nie będą otwierane.

11.16.2. Wykonawca nie może wprowadzić zmiany do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert.

11.16.3. Oferty złożone po terminie składania Zamawiający niezwłocznie zwraca Wykonawcom bez otwierania.

11.17. **Oferty wspólne:**

11.17.1. Wykonawcy występujący wspólnie muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Dokument potwierdzający ustanowienie pełnomocnika powinien zawierać wskazanie postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy, wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, ustanowionego pełnomocnika oraz zakres jego umocowania. Podpisany przez wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie publiczne. Podpisy muszą zostać złożone przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli wymienione we właściwym rejestrze.

Dokument pełnomocnika należy przedstawić w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie. Wszelka korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z podmiotem występującym jako pełnomocnik.

11.17.2 Pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt. 11.17.1. musi znajdować się w ofercie wspólnej wykonawców.

11.17.3. Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z Zamawiającym w toku postępowania; zwraca się do Zamawiającego z wszelkimi sprawami i do niego zamawiający kieruje informacje, korespondencję, itp.

11.17.4. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:

11.17.4.1. Dokumenty wspólne np.: oferta cenowa, harmonogramy itp. (jeżeli są wymagane w SIWZ) składa pełnomocnik wykonawców w imieniu wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną,

11.17.4.2. Wadium, (jeżeli jest wymagane w SIWZ) winno być wystawione na wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną.

11.17.5. Przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania przetargu) Wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum (list intencyjny), zawierającą, co najmniej:

11.17.5.1. zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,

11.17.5.2. określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,

11.17.5.3. czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania rękopisami.

11.18. Oferta, której treść nie będzie odpowiadać treści SIWZ, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp zostanie odrzucona (art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp). Wszelkie niejasności i obiekcje dotyczące treści zapisów w SIWZ należy zatem wyjaśnić z Zamawiającym przed terminem składania ofert w trybie przewidzianym w niniejszej SIWZ. Przepisy ustawy PZP nie przewidują negocjacji warunków udzielenia zamówienia, w tym zapisów projektu umowy, po terminie otwarcia ofert.

## **12. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT.**

12.1. Oferty należy składać w bezpiecznej kopercie w siedzibie zamawiającego w **ADMINISTRATORZE Spółka z o. o. ul. Pocztowa 3 w Giżycku w terminie do dnia 19.06.2017 roku do godz. 10. 00.**

12.2. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w **ADMINISTRATOR Spółka z o. o. ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, w pokoju nr 8 w dniu 19.06.2017 roku, o godz. 10.05**

## **13. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

13.1. **Cena ryczałtowa R-g** za wykonanie **prac konserwacyjnych i drobnych napraw w branży budowlanej** w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Giżycko powinna obejmować wszystkie koszty niezbędne do usunięcia awarii lub wykonania drobnych napraw, koszty związane z pracami przygotowawczymi, porządkowymi, zagospodarowania miejsca pracy wraz z kosztem zużycia wody i energii elektrycznej, paliwa za dojazd do miejsca awarii.

13.2. Podstawą do rozliczenia przedmiotu umowy w czasie jej trwania będą:

a) Kosztorysy powykonawcze:

- do usług usuwania awarii i konserwacji – z zastosowaniem stawki ryczałtowej i roboczogodziny

- do usług remontowych – z zastosowaniem stawek do kosztorysowania

13.3. Wykonawca podaje cenę oferty w Formularzu Ofertowym sporządzonym według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ).

13.4. Wykonawca podaje cenę za wykonanie każdego zakresu (wzór Formularza Oferty cenowej - załącznik nr 1 do SIWZ).

13.5. Ceny muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN), którego definicje określa art.632 Kodeksu cywilnego.

13.6. Oferowana cena ryczałtowa musi być obliczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

13.7. Cena brutto za realizację przedmiotu umowy winna zawierać stawkę podatku VAT określoną zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst. jedn. Dz. U. 2016, poz. 6710 z późn. zm).

13.8. Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania zamówienia oraz wszelkie opłaty i podatki wynikające z obowiązujących przepisów.

13.9. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie, w terminie określonym przez Wykonawcę w ofercie, na podstawie prawidłowo wystawionej oraz doręczonej faktury VAT.

13.10. W trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty będzie brana pod uwagę przez Komisję Przetargową cena ostateczna.

13.11. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez

Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość cen (art. 90 ustawy Pzp).

#### 14. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

14.1. Kryterium oceny ofert będzie oferowana cena brutto za całość zadania, oraz proponowany okres rękojmi, po spełnieniu przez Wykonawcę warunków określonych w SIWZ.

14.2.1. Cena oferty brutto (Cp) 60%

14.2.2. Okres rękojmi (Or) 20%

14.2.3. Wiedza i doświadczenie (Ow) 20%

14.3. Punkty będą przyznawane wg następujących zasad: 1% = 1 punkt.

14.4. Cena oferty (C)

14.4.1. Oferta z najniższą ceną brutto otrzyma 60 punktów

14.4.2. Punkty pozostałych ofert liczone będą wg proporcji matematycznej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku:

$$Cp = \frac{Co}{Cb} \times 60 \text{ pkt}; \quad Co \text{ i } Cb = R + Kp + Z + Kz$$

gdzie:

Cp - ilość badanej ceny oferty

Co – cena ofert najniższej

Cb – cena oferty badanej

R- robocizna -roboczogodzina

Kp – koszty pośrednie

Z- zysk

Kz – koszty zakupu materiału

Kp= oferowany % od Rg (zad.II) <sub>k</sub>

Z= oferowany % od Rg (zad.II) <sub>k</sub>

Kz= oferowany % od 1

R= Rg (zad.I) + Rg (zad.II) <sub>k</sub>

Rg (zad.II) <sub>k</sub> (kosztorysowa) = Rg (zad.II) + Kp+Kz+Z

Rg (zad.I) = Rg (zad.I) + Kz (Zad.II)

### Zadanie I

**Prace konserwacyjne, drobne remonty naprawy, usuwanie awarii w branży ogólnobudowlanej** w budynkach i lokalach mieszkalnych, oraz w budynkach i lokalach użytkowych. Wykonawca będzie rozliczał kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem stawki ryczałtowej **Rg**. Plus koszty materiałów wg cen zakupów netto, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” plus stałe koszty zakupu w wysokości podanej przy stawkach do kosztorysowania (zadanie II).

R-g ..... zł (netto)

słownie: .....

VAT zostanie doliczony podczas rozpatrywania oferty przez Zamawiającego

### Zadanie II

Inne nie ujęte w Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy prace wykonane na podstawie zlecenia wystawionego przez Pracownika Administratora Sp. z o. o. Wykonawca będzie się rozliczał za prace kosztorysem powykonawczym sporządzonym wg obowiązujących KNR, KNP, zatwierdzonym przez Zamawiającego z zastosowaniem składników podanych przez Wykonawcę :

**Należy podać następujące dane:**

roboczogodzina – R-g .....zł (netto)

słownie .....

koszty pośrednie – Kp do R+S ..... %

koszty zakupu – Kz do M ..... %

zysk – Z do R+S+Kp ..... %

VAT zostanie doliczony podczas rozpatrywania oferty przez Zamawiającego materiały według cen zakupu **netto**, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie.

**materiały według cen zakupu netto.**

-w/w koszty materiałów, koszty pośrednie, zaopatrzenia, zakupu, zysku, nie mogą być wyższe niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie

**Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek przedłożenia kserokopii oryginalnych faktur dotyczących zakupionych i użytych materiałów.**

**Ceny sprzętu Wykonawca przyjmie w wysokości nie wyższej niż ceny średnie podane w aktualnie obowiązującym cenniku „Sekocenbud” z danego okresu.**

#### 14.5. Kryterium rękojmi (O<sub>r</sub>)

Liczba punktów, które można uzyskać w kryterium rękojmi (Or) zostanie obliczona zgodnie z poniższym opisem:

Oferty w tym kryterium oceniane będą w odniesieniu do najdłuższego terminu rękojmi na wykonane usługi budowlane zastrzegając, iż minimalny okres rękojmi wynosi 1 rok wg poniższego wzoru:

- 1 rok rękojmi – 0 punktów
- 2 lata rękojmi – 10 punktów
- 3 lata rękojmi – 20 punktów

#### 14.6. Kryterium wiedza i doświadczenie (O<sub>w</sub>)

Ocenie podlega doświadczenie (Ow) osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia (pracownika bezpośrednio biorącego udział w realizacji zamówienia) - ma to znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia. Wykonawca musi wskazać ilość lat przepracowanych w świadczeniu usług dotyczących prac budowlanych. Punktacja będzie przyznawana w punktacji wskazanej poniżej:

Brak takiej osoby lub osoba z doświadczeniem poniżej jednego roku – 0 pkt.

Powyżej 1 roku do 3 lat – 5 pkt.

Powyżej 3 lat do 6 – 10 pkt.

Powyżej 6 lat do 10 – 15 pkt.

Powyżej 10 lat – 20 pkt.

#### Wynik całkowity

Zamawiający może przyznać Wykonawcy maksymalnie 100 pkt.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą liczbą punktów, tj. przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert wg wzoru:

**Po = Cp + Or + Ow** gdzie:

Po – suma punktów uzyskana przez ofertę

Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert otrzyma taką samą punktację, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną.

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów w każdym z kryteriów zostanie ostatecznie wyliczona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku z zachowaniem następującej zasady: jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest poniżej 5 to parametr setny zaokrągla się w dół, jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest 5 i powyżej to parametr setny zaokrągla się w górę.

Ocena punktowa będzie dotyczyć wyłącznie ofert uznanych za ważne i niepodlegających odrzuceniu.

14.7. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę najkorzystniejszą, zostanie podpisana umowa. Wraz z SIWZ, Wykonawca otrzymał od Zamawiającego Wzór umowy (wg. **Załącznika nr 2 do SIWZ**) na wykonanie Zamówienia (dalej „Wzór Umowy”). Wzór Umowy wraz z załącznikami musi zostać wypełniony i podpisany przez Wykonawcę z podaniem numeru konta bankowego). Tak uzupełniony Wzór Umowy określany jest dalej mianem „Uzupełnionego Wzoru Umowy”.

14.8. Do oferty, oznaczonej nazwą zamówienia należy załączyć: wydruk Uzupelnionego Wzoru Umowy, parafowany na każdej stronie przez Osoby Uprawnione i podpisany przez wykonawcę.

### **15. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

- 15.1. Dostarczyć Zamawiającemu, w wyznaczonym terminie, wykaz podwykonawców, którzy będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu zamówienia ( jeżeli dotyczy).
- 15.2. W przypadku złożenia oferty wspólnej dostarczyć umowę regulującą współpracę Wykonawców.
- 15.3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia oryginału lub kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy) polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że posiada ważne w dniu podpisywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia. Suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia OC deliktowego musi wynosić nie mniej niż wartość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie (odpowiednio do wy nagrodzenia dla właściwej części zamówienia).

### **16. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ I PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH.**

- 16.1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcom, a także innym osobom prawnym, jeżeli mają lub miały interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniosły lub mogą ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
- 16.2. Uregulowania dotyczące środków ochrony prawnej znajdują się w Dziale VI Ustawy – Środki ochrony prawnej.

### **17. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY W SPRAWIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO ORAZ WZÓR UMOWY**

- 17.1. Wykonawca udzieli na przedmiot zamówienia rękojmi na okres (minimalny 1 rok) licząc od daty zakończenia prac.
- 17.2. Istotne postanowienia umowne określa wzór umowy, stanowiący załącznik nr 2 do SIWZ.
- 17.3. Możliwość dokonania zmian umowy stanowi uprawnienie Zamawiającego, a nie jego obowiązek.
- 17.4. Zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej – aneksu do umowy.
- 17.5. Niedopuszczalna jest jednak taka zmiana postanowień umowy, wskutek której należałoby zmienić treść oferty, stanowiącej podstawę wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

### **18. INNE WYMAGANIA**

- 18.1. Zamawiający nie przewiduje:
- wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - zawarcia umowy ramowej,
  - ustanowienia dynamicznego systemu zakupów,
  - wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej,
  - zwrotu Wykonawcom kosztów udziału w postępowaniu.
  - nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu
- 18.2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 18.3. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia dokonywane będą w złotych polskich (PLN ).

### **19. ZAŁĄCZNIKI**

Następujące załączniki stanowią integralną część SIWZ:

Załącznik nr 1 do SIWZ	-	Formularz oferty cenowej,
Załącznik nr 2 do SIWZ	-	Wzór Umowy, z załącznikami zał 2.1 wykaz nieruchomości zał 2.2 zakres zadań objętych umową

**Nazwa zamówienia:** Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach komunalnych i lokalach położonych na terenie miasta Giżycko zarządzanych przez ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku, ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko

**Zamawiający:** ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku, ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko zarządzający nieruchomościami Gminy Miejskiej Giżycko

---

- |                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| <i>Załącznik nr 3 do SIWZ</i> | - | <i>Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków oraz braku podstaw do wykluczenia</i> |
| <i>Załącznik nr 4 do SIWZ</i> | - | <i>Wykaz wykonywanych robót</i>   |
| <i>Załącznik nr 5 do SIWZ</i> | - | <i>Wykaz osób</i>   |
| <i>Załącznik nr 6 do SIWZ</i> | - | <i>Informacja o przynależności do grupy kapitałowej,</i>                              |