

ZATWIERDZAM:

Głogów, dnia 02.09.2025 r.

DYREKTOR
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
w Głogowie

.....
(podpis kierownika Zamawiającego)

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

I. INFORMACJE OGÓLNE

Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 15 w Głogowie, w imieniu której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie

Adres zamawiającego: ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów

Podstawa prawna: art. 70¹ i następne Kodeksu Cywilnego

II. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

Remont balkonów od strony ZUS-u w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Armii Krajowej 15 w Głogowie.

III. KLASYFIKACJA WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ CPV

- 45.11.30.00-2 Roboty na placu budowy
- 45.26.21.00-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
- 45.11.11.00-9 Roboty w zakresie burzenia
- 45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45.26.25.20-2 Roboty murowe
- 45.44.30.00-4 Roboty elewacyjne
- 45.32.00.00-6 Roboty izolacyjne
- 45.42.11.60-3 Instalowanie wyrobów metalowych
- 45.00.00.00-7 Roboty budowlane
- 45.45.00.00-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z przedmiarem robót oraz w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych łącznie z robotami towarzyszącymi w zakresie remontu balkonów od strony ZUS-u w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 15 w Głogowie.
2. Pełny zakres realizacji przedmiotu zamówienia określa przedmiar robót (załącznik nr 9 do SWZ).
3. Do wykonania robót należy użyć materiałów posiadających wymagane atesty i certyfikaty, które będą wymagane przy odbiorze końcowym robót.

V. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca dokona wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia, czego potwierdzeniem jest zał. nr 2 do SWZ. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie Wykonawca. Termin wizji lokalnej winien być ustalony z 2 – dniowym wyprzedzeniem.
2. Wykonawca winien sprawdzić zgodność otrzymanych od Zamawiającego przedmiarów z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. W przypadkach wątpliwych Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia. W przypadku, gdy Wykonawcy nie zgłaszają uwag, Zamawiający uzna, że brak jest

- zastrzeżeń do dokumentów opisujących przedmiot zamówienia.
3. Z uwagi na to, że roboty wykonywane będą w budynku czynnym, wszystkie prace należy wykonywać tak, aby nie zakłócić funkcjonowania obiektu, przy jednoczesnym zachowaniu szczególnej ostrożności w trakcie wykonywanych prac jak i przy organizacji placu budowy.
 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).
 5. Wymaga się, aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik budowy był obecny na terenie budowy w trakcie realizacji robót.

VI. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania wszystkich części zamówienia w terminie do 60 dni od dnia podpisania umowy.

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT

1. Niniejsza specyfikacja oraz wszystkie dokumenty do niej dołączone mogą być użyte jedynie w celu sporządzenia oferty.
2. Wykonawca przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.
3. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Dodatkowe informacje dotyczące zamówienia można otrzymać w Dziale Technicznym ZGM w Głogowie w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰.
5. Specyfikację Warunków Zamówienia można pobrać bezpłatnie ze strony internetowej Zamawiającego: www.zgm.glogow.pl.
6. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z oferentami są:
 - 6.1. W sprawach technicznych:
Pracownicy Działu Technicznego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, tel. 76-853-11-35.
 - 6.2. W sprawach proceduralnych:
Dział Techniczny Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie – Sławomir Sadecki lub Patrycja Oleksyk tel. 76-853-11-31.

VIII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują, zgodnie z wyborem Zamawiającego, pisemnie lub drogą elektroniczną (e-mailem: przetargi@zgm.glogow.pl).
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zamawiający niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni przed upływem terminu składania ofert, udzieli wyjaśnień na piśmie pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
3. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim wykonawcom, którym doręczono specyfikację warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania i zamieszcza na własnej stronie internetowej.
4. Zamawiający nie przewiduje zebrania wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji warunków zamówienia.
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść specyfikacji warunków zamówienia.
Dokonaną w ten sposób modyfikację Zamawiający przekaze niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację warunków zamówienia i zamieści na własnej stronie internetowej.

6. Jeżeli w wyniku zmiany treści SWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu niezbędny okaże się dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuży termin składania ofert i poinformuje o tym wykonawców, którym przekazano SWZ, oraz poinformuje o tym na własnej stronie internetowej.
7. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca jest związany ofertą 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania z ofertą, na czas niezbędny do zawarcia umowy. Zamawiający tylko raz na co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania z ofertą może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w pkt. 2, nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda Wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

X. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH W ZWIĄZKU Z PROWADZONYM POSTĘPOWANIEM PRZETARGOWYM

1. Strony wszelkie dane osobowe pozyskane od siebie w związku z prowadzeniem postępowania przetargowego będą przetwarzały wyłącznie na potrzeby postępowania oraz chroniły przed dostępem osób nieupoważnionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych wynikającymi z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.) zwanym dalej „RODO”.
2. W związku z udostępnianiem sobie wzajemnie przez strony danych osobowych, strony zamieszczają postanowienia określające jego zakres oraz wymagane informacje:
 - a) dane osobowe osób wskazanych do kontaktów reprezentujących każdą ze stron udostępniane będą drugiej stronie, która stanie się administratorem danych osobowych, i przetwarzane będą przez nią w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego (prawnie usprawiedliwiony interes administratora jako podstawa prawna przetwarzania),
 - b) oferent w związku z przygotowaną ofertą udostępnia dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie dane osobowe osób uprawnionych do reprezentowania firmy, pełnomocników do zaciągania zobowiązań oraz informacje potwierdzające kwalifikacje i uprawnienia osób wskazanych do realizacji zadania.

XI. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - 1.1. Nie podlegają wykluczeniu na podstawie przepisów określonych w pkt. 3.
 - 1.2. Wykonali w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania roboty budowlane, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, odpowiadające swym rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia.
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże wykonanie min. 2 robót odpowiadających swym rodzajem robotom stanowiącym przedmiot

zamówienia, tj. robotom ogólnobudowlanym polegającym na remoncie lub wznoszeniu obiektów budownictwa mieszkaniowego lub użyteczności publicznej.

- 1.3. Dysponują osobami niezbędnymi do wykonania zamówienia w ilości minimum 3, w tym min. 1 osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- 1.4. Posiadają ubezpieczenie działalności od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości co najmniej 100 % oferowanej kwoty brutto.
- 1.5. Udzielą minimum 3-letniej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty i zastosowane materiały.
Zamawiający wymaga, by niezależnie od gwarancji producenta, gwarancja na wykonane roboty oraz wszystkie zamontowane instalacje, materiały i urządzenia wynosiła minimum 3 lata, licząc od dnia protokolarnego, ostatecznego odbioru robót. Podane przez Wykonawców okresy udzielenia gwarancji nie mogą zawierać warunków wstępnych, np. uzależnienia od zobowiązania użytkownika do płatnych przeglądów dokonywanych przez autoryzowany serwis i temu podobne sformułowania.
- 1.6. Dokonali wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia potwierdzonej stosownym dokumentem podpisanym przez Wykonawcę i upoważnioną osobę z ramienia Zamawiającego.
- 1.7. Wnieśli wadium w wysokości i formie określonej w Rozdziale XII SWZ.
- 1.8. Złożyli oświadczenie dotyczące przetwarzania danych osobowych wraz z oświadczeniami osób biorącymi udział w postępowaniu z ramienia Wykonawcy zgodnie z zał. nr 10 do SWZ.
2. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
 - 2.1. Wykonawcy występujący wspólnie w formie „konsorcjum” ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
 - 2.2. Wykonawcy składający wspólną ofertę ponoszą odpowiedzialność solidarnie.
 - 2.3. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.
 - 2.4. Wykonawcy występujący wspólnie składają jedną ofertę, przy czym wymagane dokumenty składa każdy z Wykonawców.
 - 2.5. Oświadczenie(a) powinny być złożone i podpisane przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania.
 - 2.6. Zamawiający uzna za spełniony warunek posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia przez konsorcjum, gdy przynajmniej jeden z członków konsorcjum będzie spełniał wymagany warunek samodzielnie.
 - 2.7. Zamawiający uzna za spełniony warunek dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w przypadku, gdy przynajmniej jeden z członków konsorcjum będzie spełniał wymagany warunek.
 - 2.8. Warunek znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia uznany zostanie za spełniony przez konsorcjum, w przypadku, gdy przynajmniej jeden z członków konsorcjum będzie spełniał wymagany warunek, bądź warunek ten zostanie spełniony łącznie.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - 3.1. Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
 - 3.2. Wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje

- zaspokojenie wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
- 3.3. Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 3.4. Spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 3.5. Spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 3.6. Spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 3.7. Osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 3.8. Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
- 3.9. Wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu.
4. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia Wykonawców, którzy na podstawie pisemnej opinii służb technicznych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie (w tym również w zakresie obsługi wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez ZGM w Głogowie) w okresie ostatnich 3 lat realizowali zamówienia na rzecz ZGM w Głogowie lub wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez ZGM w Głogowie w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia: nieterminowo, przy zastosowaniu materiałów o zaniżonych cenach, wykonali zadanie nierzetelnie lub wadliwie, odmówili usunięcia wad lub wady zostały**

usunięte w terminie niezgodnie z żądaniami ZGM w Głogowie.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również Wykonawców, którzy:

- 1) Wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania, lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji.
- 2) Złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- 3) Nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub złożone dokumenty zawierają błędy.
- 4) Nie wnieśli wadium lub wnieśli wadium po upływie terminu przewidzianego na jego wniesienie, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.

Zamawiający zawiadamia równocześnie wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

5. Oferty wykonawców, którzy przedłożą dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie wymaganych warunków zostaną dopuszczone do badania i oceny,
6. Zamawiający żąda następujących dokumentów na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

6.1. Formularz ofertowy (**zał. nr 1 do SWZ**).

6.2. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych robót przy udziale upoważnionej osoby z ramienia Zamawiającego.

Termin wizji lokalnej winien być ustalony z 2 – dniowym wyprzedzeniem
(**zał. nr 2 do SWZ**).

6.3. Kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową (w oparciu o tablice KNR podane w przedmiarze robót załączonym do SWZ – **zał. nr 9 do SWZ**).

6.4. Wykaz min. 2 robót odpowiadających swym rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. robotom ogólnobudowlanym polegającym na remoncie lub wznoszeniu obiektów budownictwa mieszkaniowego lub użyteczności publicznej

Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie (referencje lub protokoły odbioru robót ze wskazaniem powierzchni wykonanego docieplenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych)
(**zał. nr 3 do SWZ**).

6.6. Informacja na temat przeciętnej liczby pracowników którymi dysponuje wykonawca.

Do wykazu należy dołączyć dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu niniejszego zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, w tym dokument minimum 1 z wymienionych osób potwierdzający posiadanie uprawnień budowlanych o specjalności konstrukcyjno-budowlanej (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane/ tj. Dz. U. z 2017 poz. 1332/ oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego. (**zał. 4 do SWZ**).

6.7. Informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert (na kwotę minimum taką jak wartość oferty Wykonawcy).

- 6.8. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu Roz. X pkt. 3.2, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 6.9. Polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia w wysokości co najmniej 100 % oferowanej kwoty brutto.
- 6.10. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia (zał. nr 5 do SWZ).
- 6.11. Wykaz podwykonawców (zał. nr 6 do SWZ).
- 6.12. Oświadczenie o wykonaniu zamówienia siłami własnymi (zał. nr 7 do SWZ).
- 6.13. Projekt umowy (zał. nr 8 do SWZ).
- 6.14. Dowód wniesienia wadium.
- 6.15. Pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawcy, o ile ofertę składa pełnomocnik.
- 6.16. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przetwarzania danych osobowych wraz z oświadczeniami osób biorącymi udział w postępowaniu z ramienia Wykonawcy zgodnie z (zał. nr 10 do SWZ).
- 6.17. Oświadczenie o podatku VAT i nr konta bankowego (zał. nr 11 do SWZ).
7. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt. 5.8. składa dokument lub dokumenty, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz.U. z 2016 r., poz. 1126). Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
8. Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, lub którzy nie złożyli pełnomocnictwa, albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie chyba, że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnienie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

XII. WADIUM

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości: **2.000,00 zł**
słownie: dwa tysiące złotych 00/100.
2. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
- w pieniądzu przelewem na konto Zamawiającego: Bank Spółdzielczy w Głogowie nr 04 86460008 0000 0000 6392 0003,
 - w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zobowiązaniem pieniężnym,
 - w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych
 - w 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 110)
3. **Powyższe formy wadium należy złożyć w siedzibie Zamawiającego lub wnieść na konto bankowe firmy przed upływem terminu składania ofert (w przypadku przelewu pieniędzy na konto Zamawiającego należy złożyć dowód przelewu lub wpłaty wadium).**

4. Wadium wnoszone w formie innej, niż pieniężna musi spełniać następujące wymagania:
 - musi odpowiadać co do wartości wysokości wadium określonej w specyfikacji,
 - musi odpowiadać co do terminu ważności, terminowi związania ofertą określonego w specyfikacji,
 - musi zawierać w swojej treści okoliczności, w których gwarant (poręczyciel) wypłaci kwotę wadium Zamawiającemu wraz z klauzulą stwierdzającą, że wypłata nastąpi na pierwsze żądanie Zamawiającego bez protestu gwaranta (poręczyciela),
 - musi być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentacji gwaranta (poręczyciela),
5. Dowód wniesienia wadium (jeśli jest wnoszone w formie innej niż wpłata pieniężna) powinien być złożony w oryginale oraz kopii.

Oryginał gwarancji/ poręczenia powinien być dołączony w odrębnej kopercie. Kopia dokumentu powinna być wpięta do oferty przetargowej.
6. Oferta niezabezpieczona akceptowaną formą wadium zostanie odrzucona.
7. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem pkt. 13
9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
11. Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt. 8, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.
12. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej na przelew pieniędzy na rachunek oferenta.
13. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie (Rozdział X pkt. 7) nie złożył brakujących dokumentów, oświadczeń bądź pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nie leżących po jego stronie.
14. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - 14.1. Odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.
 - 14.2. Nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - 14.3. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.
3. Zamawiający nie przewiduje zastosowania aukcji elektronicznej.
4. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
5. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
6. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
7. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji warunków zamówienia.
8. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
9. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
10. Wszystkie kserokopie i odpisy wymaganych dokumentów muszą być czytelne oraz

poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta /wymienioną w wypisie z rejestru działalności gospodarczej lub KRS / oraz opieczetowane pieczątką imienną i firmową.

11. Oryginały dokumentów muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy wymienioną w wypisie z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz opieczetowane pieczątką imienną i firmową.
12. Wszystkie skreślenia, zamalowania i poprawki winny być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta /wymienioną w wypisie z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz opieczetowane pieczątką imienną.
13. Zamawiający zastrzega prawo wglądu do oryginałów dokumentów.
14. Ofertę należy ponumerować w kolejności stron.
15. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczetowanej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

Kopertę należy zaadresować następująco:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów z dopiskiem:

**Remont balkonów od strony ZUS-u w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Armii Krajowej 15 w Głogowie.
Nie otwierać przed 16.09.2025 r. godz. 9⁴⁵**

XIV. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę należy złożyć w następującym miejscu:

Nazwa instytucji: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie

Adres: ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów - Sekretariat - II piętro.

Termin składania ofert: do dnia **16.09.2025 r. do godziny 9⁰⁰**

XV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Nazwa instytucji: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie

Adres: ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów, Sala Konferencyjna Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Poczdamskiej 1 w Głogowie – I piętro.

Termin otwarcia ofert: **16.09.2025 r. godz. 9⁴⁵**

Komisja dokona otwarcia ofert w kolejności ich wpływu, poda do wiadomości nazwę i adres Wykonawcy, informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji oraz warunków płatności zawartych w ofercie.

XVI. WYCOFANIE OFERTY LUB JEJ ZMIANY

1. Wykonawca może wprowadzać zmiany, poprawki i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian przed upływem terminu składania ofert.
2. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań, jak składana oferta tj. w dwóch kopertach (wewnętrznej i zewnętrznej) oznakowanych dodatkowo dopiskiem „ZAMIANA”.
3. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad, jak wprowadzenie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE”.
4. Koperty oznaczone napisem „WYCOFANIE” będą otwierane w pierwszej kolejności i po stwierdzeniu poprawności postępowania wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami, koperty wewnętrzne ofert wycofanych nie będą otwierane.

5. Koperty oznaczone dopiskiem „ZAMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian zostaną dołączone do oferty.

XVII. ZAMAWIAJĄCY ODRZUCI OFERTĘ, JEŻELI:

1. Jej treść nie odpowiada treści SWZ z zastrzeżeniem omyłek poprawianych przez Zamawiającego, polegających na niezgodności oferty z SWZ oraz niepowodujących zmian w treści oferty.
2. Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
4. Została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nieuprawnionego do składania ofert.
5. Zawiera błędy w obliczeniu ceny.
6. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej polegającej na niezgodności oferty z SWZ oraz niepowodującej istotnej zmiany treści oferty.
7. Jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
8. Kosztorys ofertowy został sporządzony niezgodnie z normami wynikającymi z przedmiaru robót (zał. nr 9 do SWZ)

XVIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Cena robót: zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 09.05.2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1830)
2. Oferta musi zawierać ostateczną, sumaryczną cenę obejmującą wszystkie koszty: płace, narzuty na płace, świadczenia socjalne, wszystkie opłaty i podatki (także podatek od towarów i usług), materiały, koszty zakupu, kredyty, odsetki od kredytów, dojazdy oraz ewentualne upusty i rabaty.
3. **Wykonawca ponosi również koszt wynikający z ewentualnych czynności niezbędnych do wykonania zamówienia, tj. w ramach prac na elewacji, prac z podnośnika: zajęcie pasa drogowego, terenu „obcego”.**
4. Wykonawca winien określić cenę oferty poprzez wycenę wszystkich elementów robót w oparciu o przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 9 do niniejszej specyfikacji.
5. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki pisarskie, rachunkowe i inne omyłki.
6. Koszt zorganizowania i rozbiórki czasowego zaplecza budowy Wykonawca pokryje w ramach kosztów własnych.
7. Roboty dodatkowe lub zamiennie:
 - 7.1. Ewentualne roboty dodatkowe lub zamiennie wykraczające poza zakres specyfikacji i kosztorysu ofertowego zostaną wykonane w oparciu o dodatkowe zlecenie i bazę cenową zawartą w kosztorysie ofertowym.
 - 7.2. Zakres ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych określony zostanie w protokole konieczności sporządzonym przez kierownika robót i inspektora nadzoru przy udziale służb technicznych i Działu Nadzoru Wspólnot Mieszkaniowych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.
 - 7.3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych bez zgody Zamawiającego nie podlega zapłacie.
 - 7.4. Wartość ewentualnych zamówień dodatkowych lub zamiennych nie może przekroczyć 50% wartości zamówienia podstawowego.
8. W przypadku zmiany urzędowej wysokości stawki podatku VAT, na wniosek Wykonawcy, zostanie sporządzony aneks do umowy uwzględniający zmiany wartości wynikające z tego tytułu.
9. **Nie dopuszcza się składania kosztorysów uproszczonych.**

10. Wartość robót musi wynikać z kosztorysu ofertowego.
11. Cenę należy podać w złotych polskich cyfrowo i słownie.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zamówienia przed zawarciem umowy lub w trakcie trwania umowy w zależności od wysokości posiadanych środków finansowych.
13. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia zwróci się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
14. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, bierze pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla wykonawcy, oryginalność projektu Wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.
15. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

XIX. OCENA OFERT

1. Oceny ofert będzie dokonywała komisja. Zamawiający może żądać udzielenia przez wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz dokonać poprawek oczywistych pomyłek w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawców.
2. W odniesieniu do Wykonawców, którzy spełnili postawione warunki komisja dokona oceny ofert na podstawie kryterium najniższej ceny oraz ewentualnych dalszych ustnych negocjacji w siedzibie Zamawiającego.
3. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza.
4. Zamawiający ogłosi zawiadomienie o wyborze oferty na stronie internetowej: **ww.zgm.glogow.pl**.
5. Wybranemu Wykonawcy Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

XX. ISTOTNE WARUNKI UMOWY

1. Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta umowa, jak w załączonym projekcie umowy (zał. nr 8 do SWZ).
2. Do zawarcia umowy wybrany Wykonawca skieruje osobę posiadającą pełnomocnictwo do wszelkich czynności związanych z zawieraniem umów na zasadach wynikających z art. 353 i art. 99 Kodeksu cywilnego. Pełnomocnictwo powinno zawierać zakres czynności osoby wyznaczonej i czas jego działania.
3. Cena za wykonanie robót podana w ofercie, będzie stanowiła wynagrodzenie Wykonawcy w formie umownej.
4. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmiany zakresu robót, będą one rozliczane wg składników cenotwórczych ujętych w kosztorysie ofertowym.
Podpisanie protokołu za wykonanie zamówienia (podstawowe i dodatkowe) nastąpi po jego zakończeniu i odbiorze bez wad.
5. Warunki finansowania zamówienia: wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych uiszczane będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze w ciągu 30 dni od daty złożenia faktury po wykonaniu zleconych prac i dokonaniu odbioru końcowego.

XXI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w Rozdziale XIX. ust. 1 w wysokości 5 % wartości brutto przedmiotu umowy,
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione w dniu zawarcia umowy.

3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 3.1. w pieniądzu,
 - 3.2. w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - 3.3. w gwarancjach bankowych,
 - 3.4. w gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 3.5. w 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 (t.j. Dz.U. 2018. poz. 110)
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. Nr rachunku: Bank Spółdzielczy w Głogowie, nr konta 83 86460008 0000 0000 6392 0036.
5. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 60% zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni po wykonaniu zamówienia i uznania przez Zamawiającego należytego wykonania zamówienia.
6. Pozostałe 40% zostanie zwrócone w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
7. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wpłacone w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

XXII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SPECYFIKACJI

1. Formularz ofertowy (zał. nr 1 do SWZ)
2. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych robót przy udziale osoby upoważnionej z ramienia Zamawiającego.
Termin wizji lokalnej winien być ustalony z 2 – dniowym wyprzedzeniem (zał. nr 2 do SWZ).
3. Wykaz min. 2 robót odpowiadających swym rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. robotom ogólnobudowlanym polegającym na remoncie lub wznoszeniu obiektów budownictwa mieszkaniowego lub użyteczności publicznej
Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie (referencje lub protokoły odbioru robót ze wskazaniem powierzchni wykonanego docieplenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych)
(zał. nr 3 do SWZ),
4. Informacja na temat przeciętnej liczby pracowników którymi dysponuje wykonawca.
Do wykazu należy dołączyć dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu niniejszego zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, w tym dokument minimum 1 z wymienionych osób potwierdzający posiadanie uprawnień budowlanych o specjalności konstrukcyjno-budowlanej (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane/ t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1332/ oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego. (zał. 4 do SWZ).
5. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia (zał. nr 5 do SWZ).
6. Wykaz podwykonawców (zał. nr 6 do SWZ).
7. Oświadczenie o wykonaniu zamówienia siłami własnymi (zał. nr 7 do SWZ).

8. Projekt umowy (zał. nr 8 do SWZ).
9. Przedmiar robót (zał. nr 9 do SWZ),
10. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przetwarzania danych osobowych wraz z oświadczeniami osób biorącymi udział w postępowaniu z ramienia Wykonawcy zgodnie z (zał. nr 10 do SWZ).
11. Oświadczenie Wykonawcy o podatku VAT i nr konta bankowego (zał. nr 11 do SWZ).

POUCZENIE

1. Zamawiający informuje, iż do niniejszego postępowania **nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dn. 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych**.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie
 - bez podawania przyczyny, a także prawo do zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetarg stosownie do art. 70¹ § 3 KC.
3. Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia dalszych ustnych negocjacji z wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty (oferty o najniższych cenach).

