

Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., ul. Peowiaków 8

KRS: Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr 0000054479  
NIP 922-22-65-471 Wysokość kapitału zakładowego: 1.235.500,00 zł

---

**Nr sprawy: PN-5/r.b./2007**

**SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
(SIWZ)**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia  
prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego

*na wykonanie robót remontowo-budowlanych zasobach  
administrowanych i zarządzanych przez ZGL*

Zamość 08.08.2007 r.

## I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert wariantowych. Ofertę na wykonanie przedmiotowego zadania należy złożyć w dwóch wariantach zgodnie z niżej przedstawionymi wymaganiami.
3. Przedmiotem zamówienia ,w rozbiciu na zadania, jest:

**Zadanie Nr 1** - termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Kamiennej 8 w Zamościu w zakresie : demontaż i utylizacja płyt azbestowych i wełny mineralnej (480m<sup>2</sup>); ocieplenie ścian (1.500m<sup>2</sup>) wraz z kolorystyką elewacji, metodą lekką-mokrą; ocieplenie stropodachu (530m<sup>2</sup>) granulatem z wełny mineralnej; wymiana okien drewnianych na PCV na klatkach schodowych (12szt.) oraz remont balkonów (30 szt.) - zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, kosztorysem ofertowym „ślepy – wariant I” w skład którego wchodzi „specyfikacja wykonania i odbioru robót – wariant I”, stanowiącym zał. nr 1 lub kosztorysem ofertowym „ślepy – wariant II” w skład którego wchodzi „specyfikacja wykonania i odbioru robót – wariant II” stanowiącym zał. nr 1a do niniejszej specyfikacji oraz „projektem budowlanym docieplenia” stanowiącym zał. nr 2 do niniejszej specyfikacji.

**Zadanie Nr 2** - termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Wybickiego 6 w Zamościu w zakresie : ocieplenie ścian (1.700m<sup>2</sup>) wraz z kolorystyką elewacji, metodą lekką-mokrą; ocieplenie stropodachu (800m<sup>2</sup>) granulatem z wełny mineralnej; - zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, kosztorysem ofertowym „ślepy – wariant I” w skład którego wchodzi „specyfikacja wykonania i odbioru robót – wariant I”, stanowiącym zał. nr 3 lub kosztorysem ofertowym „ślepy – wariant II” w skład którego wchodzi „specyfikacja wykonania i odbioru robót – wariant II” stanowiącym zał. nr 3a do niniejszej specyfikacji oraz „projektem budowlanym docieplenia” stanowiącym zał. nr 4 do niniejszej specyfikacji.

4. Zamawiający porówna i wybierze oferty dla każdego zadania oddzielnie.

## II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA.

1. Zadanie Nr 1 - 20 grudnia 2007r. W przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych Zamawiający dopuszcza przesunięcie terminu zakończenia robót najpóźniej do dnia 30 maja 2008r.
2. Zadanie Nr 2 - 20 czerwca 2008r.

## III. INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

1. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oferta Wykonawcy musi zawierać następujące dokumenty:
  - A) Wypełniony formularz Ofertowy - Formularz nr 1 – zał. nr 5 do specyfikacji.
  - B) kosztorysy ofertowe według kosztorysów ofertowych „ślepych” stanowiących załączniki nr 1 i 1a, 3 i 3a do niniejszej specyfikacji; należy dołączyć załączniki, w obu wariantach, na te zadania, na które jest składana oferta. Kosztorysy muszą być złożone w formie określonej w kosztorysie „ślepy”. Nie dopuszcza się składania kosztorysów ofertowych skróconych.
  - C) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, **wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.**
  - D) Pełnomocnictwo (**oryginał lub potwierdzona notarialnie kopia**) do podpisania oferty, jeżeli oferta nie została podpisana przez osoby upoważnione do tych czynności dokumentem rejestracyjnym.

- E) Parafowany przez wykonawcę **Formularz postanowień umowy** z wykorzystaniem wzoru – załącznik nr 6;
2. O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
- A) Posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.  
*W celu potwierdzenia należy złożyć oświadczenie – Formularz nr 2 stanowiący zał. nr 7 do specyfikacji.*
- B) Personel proponowany do wykonania zamówienia winien mieć odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje do robót objętych niniejszym przetargiem. Wykonawca winien zatrudniać co najmniej : kierownika budowy - 1 osoba; doświadczonych tynkarzy, co najmniej 5 osób; Kierownik robót winien posiadać wymagane Prawem Budowlanym uprawnienia oraz aktualne zaświadczenia (z datą ważności w momencie składania ofert) o przynależności do Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa.  
*W celu potwierdzenia należy złożyć wypełniony Formularz nr 3 stanowiący zał. nr 8 do specyfikacji.*
- C) Wykonawca zakończył w ciągu ostatnich 5 lat realizację co najmniej 3 zadań odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia. Celem potwierdzenia spełnienia wymagań jakościowych w zakresie przedmiotu zamówienia Wykonawca winien przedstawić wykaz zrealizowanych w przeciągu 5 lat co najmniej 3 zadań wraz z potwierdzeniem ich właściwego wykonania – referencjami.  
W przypadku gdy okres prowadzenia działalności jest krótszy – należy złożyć wykaz robót wykonanych w tym okresie, odpowiadający swoim zakresem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, wraz z potwierdzeniem ich właściwego wykonania – referencjami.  
*Należy złożyć wypełniony Formularz nr 4 stanowiący zał. nr 9 do specyfikacji.*
- Nie spełnienie chociażby jednego z w/w warunków skutkować może odrzuceniem oferty. Wszystkie dokumenty przedstawione w formie odpisów lub kserokopii muszą być poświadczone na każdej stronie za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub pełnomocnika z zachowaniem sposobu reprezentacji.**

#### **IV. WADIUM:**

1. Zamawiający wymaga złożenia wadium :
  - 1) zadanie nr 1 - 10.000,-zł; zadanie nr 2 - 10.000,-zł.
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu, na konto Zamawiającego w BISE O/Zamość Nr 65 1370 1183 0000 1701 4734 9200.
3. Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego terminu składania ofert, tj. **do dnia 22.08.2007r. do godz. 13<sup>00</sup>**. Wniesienie wadium będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie znajdzie się na rachunku bankowym Zamawiającego.
4. Oferta nie zabezpieczona wymaganą kwotą wadium zostanie odrzucona.
5. Wykonawca traci wadium, jeżeli odmówi podpisania umowy w wyznaczonym przez zamawiającego terminie na warunkach określonych w złożonej ofercie.
6. Zamawiający zwróci wadium, natychmiast po zawarciu umów na realizację przedmiotu zamówienia.
7. Dokument potwierdzający wniesienie wadium musi być dołączony do oferty.

#### **V. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA:**

Okres związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi **30 dni** licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

#### **VI. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI:**

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują pisemnie.

2. Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami są:  
w sprawach przedmiotu zamówienia :  
mgr inż. Marek Bilski tel. (048) 638-52-56, 639-30-18, faks (084) 638-13-20 w godz. 9.00-15.00.  
w sprawie procedury przetargowej :  
Grażyna Książdz tel. (048) 638-52-56, 639-30-18, faks (084) 638-13-20 w godz. 9.00-15.00  
e-mail - [zglgk@o2.pl](mailto:zglgk@o2.pl)

## VII. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie/paczce zaadresowanej jak poniżej :

<p><b>Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.</b> <b>ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość</b> <b>sekretariat</b></p> <p><i>„Oferta PN-5/r.b/2007 zad. Nr .....(należy wpisać nr zadania na które jest składana oferta)</i> <i>„Nie otwierać przed dniem 22.08.2007r. godz. 13<sup>15</sup>.”</i></p>
--

oraz z nazwą i adresem Wykonawcy.

2. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego przy ul. Peowiaków 8 w Zamościu, w sekretariacie.
3. Termin składania ofert upływa w dniu **22.08.2007 r.** o godzinie **13:00.**
4. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 22.08.2007 r. o godzinie 13:15 w siedzibie Zamawiającego.

## VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY :

1. Cena oferty netto i brutto musi być wyliczona dla obu wariantów oddzielnie, podana w PLN cyfrowo i słownie.
2. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia (zadania) oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego.
3. Cena dla każdego zadania może być tylko jedna; nie dopuszcza się wariantowości cen.
4. Cena nie ulega zmianie przez okres związania ofertą .
5. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, dla każdego zadania oddzielnie w obu wariantach, należy przedstawić wg „Formularza ofertowego” stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej specyfikacji.

## IX. KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERT:

1. Przy wyborze Oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami oceny ofert (zadania):  
Cena ofertowa - znaczenie 100%;  
Cena najniższa spośród złożonych ofert
- $$Kc = \frac{\text{Cena ofertowa}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 100$$
2. Do oceny w kryterium ceny będzie przyjmowana cena netto.
  3. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta nie odrzucona, która otrzyma najwięcej punktów przy porównywaniu ofert.

## X . INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY :

1. Ogólne warunki umowy zawiera wzór umowy stanowiący zał. nr 6 do niniejszej specyfikacji.

2. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie wymagane (dla każdego zadania oddzielnie) wniesienie, przed podpisaniem umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach :
  - 1) pieniądzu,
  - 2) poręczeniach, gwarancjach bankowych,
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych,

Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek zamawiającego w Banku BIŚE Filia w Zamościu – 64 1370 1183 0000 1706 4734 9201.

4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy pod warunkiem zachowania ciągłości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 70% kwoty zabezpieczenia, zostanie zwrócone w terminie 30 dni po spisaniu protokołu końcowego odbioru robót, a kwota w wysokości 30% zabezpieczenia w terminie 14 dni po upływie okresu rękojmi na zasadach określonych w odnośnym rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa (Dz.U. z 1994r. Nr 140, poz. 794).
7. Przyjęcie niniejszych postanowień umowy stanowi jeden z istotnych warunków przyjęcia oferty.
8. Zamawiający po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty powiadomi na piśmie o wynikach postępowania wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.
9. Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy.

## **XI. ODRZUCENIE OFERTY**

**Zamawiający odrzuci ofertę w przypadku gdy:**

1. Jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Nie została zabezpieczona wymaganą kwotą wadium.

## **XII. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w części dotyczącej każdego z zadań oddzielnie.**

### Załączniki do SIWZ:

1. Kosztorysy ofertowe „ślepe” – zał. nr 1i 1a; 3 i 3a
2. Projekty budowlane docieplenia – zał. nr 2 i 4
3. Formularz nr 1 (oferta) - załącznik nr 5
4. Wzór umowy - załącznik nr 6
5. Formularz nr 2 (oświadczenie) - załącznik nr 7
6. Formularz nr 3 (personel) – zał. nr 8
7. Formularz nr 4 (wykaz robót) – zał. nr 9

Zamość dnia 08.08. 2007 r.

**Kierownik Zamawiającego**

*mgr inż. Stanisław Koziej*  
**PREZES ZARZĄDU**