

## OPIS ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### I. Nazwa i adres Zamawiającego

Przedsiębiorstwo Komunalne „Therma” Sp. z o.o.  
43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108  
Tel. (33) 8122021, mail: [therma@therma.bielsko.pl](mailto:therma@therma.bielsko.pl)

### II. Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony

Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Regulamin udzielania zamówień sektorowych niepodlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości poniżej progów unijnych, obowiązujący w P.K. „Therma” Sp. z o.o.

### III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa nadana przez Zamawiającego: „Wykonanie **budowlanego przeglądu pięcioletniego obiektów P.K. „Therma” Sp. z o.o. w Bielsku-Białej**”.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądu budowlanego pięcioletniego obiektów P.K. „Therma” Sp. z o.o. wraz z oceną stanu technicznego i przydatności do użytkowania zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Ilość obiektów do przeglądu: 45.
4. **Zestawienie obiektów wraz z podaniem kosztów wykonania pięcioletnich przeglądów budowlanych (zał. nr 2).**
5. **Zakres prac, których koszt ponosi Wykonawca, obejmuje:**
  - 1) wykonanie okresowej (pięcioletniej) kontroli stanu technicznego obiektów wyszczególnionych w załączniku nr 2 w zakresie branży budowlano-konstrukcyjnej wraz z przeglądem kominiarskim, branży instalacyjnej wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, branży elektrycznej (posiadamy aktualne pomiary elektryczne), instalacji gazowej (budynek kotłowni gazowo-olejowej), estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
  - 2) sporządzenie dokumentacji pokontrolnej z okresowej (pięcioletniej) kontroli stanu technicznego osobno dla każdego obiektu (protokoły w wersji papierowej po 2 egzemplarze, dokumentacja fotograficzna, płyta CD).
6. **Warunki wykonania:**
  - 1) kontrola przeprowadzana będzie w obiektach w obecności wyznaczonego pracownika P.K. „Therma” Sp. z o.o.,
  - 2) terminy i godziny wykonania kontroli należy każdorazowo uzgodnić z 3-dniowym wyprzedzeniem z wyznaczonymi pracownikami,
  - 3) Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za swoich pracowników.

### IV. Termin wykonania zamówienia

Wykonanie okresowej (pięcioletniej) kontroli stanu technicznego obiektów wraz z przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji pokontrolnej sukcesywnie do dnia **20.12.2022**.

### V. Opis warunków udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:

1. Posiada kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów tj. posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej i elektrycznej oraz posiada przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa osób wykonujących zamówienie.
2. Posiada zdolność techniczną lub zawodową do wykonania zamówienia.
3. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie zalega z uiszczeniem podatków i opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.
5. Nie otwarto w stosunku do Wykonawcy likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

#### **VI. Wykaz formularzy, oświadczeń i dokumentów jakie mają złożyć Wykonawcy**

1. Przystępując do udziału w postępowaniu Wykonawca składa ofertę, na którą składają się:
  - 1) Formularz Ofertowy (zał. nr 1).
  - 2) Zestawienie **obiektów wraz z podaniem kosztów wykonania pięcioletnich przeglądów budowlanych** (zał. nr 2).
  - 3) Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zał. nr 3).
  - 4) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
  - 5) Wykaz osób wykonujących zamówienie (zał. nr 4).
  - 6) Uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenia przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa osób wykonujących zamówienie.
  - 7) Zaparafowany Wzór umowy (zał. nr 5).
2. Wyszczególnione w pkt. 1 ppkt 1, 2 i 3 załączniki należy sporządzić ściśle wg wzorów dołączonych przez Zamawiającego, a dokumenty wymienione w pkt 1 ppkt 4, 5 i 6 należy przedstawić w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

#### **VII. Opis sposobu przygotowania oferty**

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi być złożona w formie pisemnej, napisana w sposób trwały, opracowana w języku polskim, a cena podana w polskiej walucie.
3. Wymaga się by oferta była dostarczona w opakowaniu uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania, opatrzonym informacją o adresie Wykonawcy oraz z napisem:

##### **Oferta na wykonanie zadania:**

**„Wykonanie budowlanego przeglądu pięcioletniego obiektów P.K. „Therma” Sp. z o.o. w Bielsku-Białej” - Nie otwierać przed godz. 12.05 w dniu 04.11.2022.**

4. Wszystkie strony oferty, w tym dołączone do niej załączniki, powinny być podpisane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy, zgodnie z dokumentem potwierdzającym posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym, lub posiadające stosowne **pełnomocnictwo, które należy dołączyć do oferty.**
5. Treść oferty musi odpowiadać treści opisu istotnych warunków zamówienia.
6. Cena oferty winna być podana netto.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
8. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę informując o tym pisemnie Zamawiającego.
9. Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść opisu istotnych warunków zamówienia. Treść modyfikacji Zamawiający zamieści na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

### **VIII. Opis sposobu obliczenia ceny**

1. **Cena oferty musi zawierać całkowity koszt wykonania zamówienia, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu prac objętych niniejszym zamówieniem. Cena oferty stanowić będzie sumę kosztów wykonania przeglądów poszczególnych obiektów zawartych w załączniku nr 2.**
2. Cena oferty musi być wyrażona w PLN. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w PLN.
3. Stawka podatku VAT musi zostać określona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zamawiający zastrzega sobie, iż nie ponosi odpowiedzialności za skutki nieprawidłowo naliczonej przez Wykonawcę stawki podatku VAT.

### **IX. Informacje o sposobach porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami**

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz wszelkie informacje przekazywane będą w formie pisemnej w postaci papierowej lub w postaci elektronicznej.
2. Wnioski o wyjaśnienie treści opisu istotnych warunków zamówienia należy przekazać Zamawiającemu nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert.
3. Osobami uprawnionymi przez zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są:
  - w sprawach proceduralnych: **Edyta Góra** - tel. (33) 812-82-21  
mail: [egora@therma.bielsko.pl](mailto:egora@therma.bielsko.pl)
  - w sprawach przedmiotu zamówienia: **Zbigniew Pycia** - tel. 696-494-176  
mail: [zpycia@therma.bielsko.pl](mailto:zpycia@therma.bielsko.pl)w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 - 13.00.

### **X. Termin związania ofertą**

1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert, tj. do dnia **03.12.2022.**
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

### **XI. Miejsce oraz termin składania ofert**

1. Oferty należy dostarczyć do sekretariatu w siedzibie Zamawiającego (43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108) osobiście lub za pośrednictwem kuriera/poczty do dnia **04.11.2022. do godz. 12.00.**
2. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu **04.11.2022. o godz. 12.05** w sali nr 44 (Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108).

### **XII. Opis kryterium wyboru oferty**

1. Jedynym kryterium, którym będzie się kierował Zamawiający przy wyborze oferty będzie cena netto. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w opisie istotnych warunków zamówienia, nie podlega odrzuceniu oraz zostanie oceniona jako posiadająca najniższą cenę.
2. Dla wykonania zadania zostanie wybrany jeden Wykonawca.
3. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi:
  - 1) Wykonawcę, którego oferta została wybrana – o wyborze najkorzystniejszej oferty,
  - 2) Wykonawców, których oferty zostały odrzucone – o odrzuceniu ich ofert,oraz zamieści powyższe informacje na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

### **XIII. Odrzucenie ofert**

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) jej treść nie odpowiada treści opisu istotnych warunków zamówienia,
- 2) została złożona przez Wykonawcę, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- 3) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- 4) zawiera istotne błędy w obliczeniu ceny,
- 5) Wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą,
- 6) została złożona po terminie składania ofert.

### **XIV. Unieważnienie postępowania**

1. Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu lub wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
2. Zamawiający może zamknąć postępowanie bez dokonywania wyboru oferty. Postępowanie może być zamknięte na każdym jego etapie. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.
3. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia lub jego zamknięciu Zamawiający zawiadamia udostępniając niniejszą informację na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

### **XV. Istotne postanowienia umowy i zawarcie umowy**

1. Istotne postanowienia umowy znajdują się we wzorze umowy stanowiącym zał. nr 5 do niniejszego opisu istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaproszony do podpisania umowy.

### **XVI. Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny. Postępowanie może być zamknięte na każdym jego etapie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych w przypadku gdy w postępowaniu złożona zostanie tylko jedna oferta lub gdy cena oferty będzie zbyt wysoka.
3. Koszty udziału w postępowaniu, w tym koszty przygotowania i złożenia oferty, obciążają Wykonawcę i nie może on dochodzić ich zwrotu od Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszym opisem istotnych warunków zamówienia mają zastosowanie postanowienia Regulaminu udzielania zamówień sektorowych niepodlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości poniżej progów unijnych, obowiązującego w P.K. „Therma” Sp. z o.o. oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

Bielsko-Biała dnia 28.10.2022.

GŁÓWNY SPECJALISTA  
ds. Remontów i Inwestycji

mgr inż. Raduśław Jedynek

ZATWIERDZAM  
PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Listowski

#### **Załączniki:**

- 1) Formularz ofertowy (zał. nr 1)
- 2) Zestawienie obiektów wraz z podaniem kosztów wykonania pięcioletnich przeglądów budowlanych (zał. nr 2)
- 3) Oświadczenie Wykonawcy (zał. nr 3)
- 4) Wykaz osób wykonujących zamówienie (zał. nr 4)
- 5) Wzór umowy (zał. nr 5)
- 6) Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych (zał. nr 6)