

Miasto Stołeczne Warszawa

reprezentowane przez:

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście

Miasta Stołecznego Warszawy

00-464 Warszawa, ulica Szwoleżerów 5

### **Ogłasza zamówienie publiczne**

na podstawie artykułu 2 ustęp 1 punkt 1 w związku z artykułem 30 ustęp 4 ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 130.000 zł i zaprasza do złożenia oferty na:

#### **remont pustostanu lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku przy ulicy Rynek Nowego Miasta 27 w Warszawie**

- Specyfikację istotnych warunków zamówienia można pobrać nieodpłatnie pod adresem [www.zgn.waw.pl](http://www.zgn.waw.pl).
- Termin składania ofert upływa w dniu **11 października 2021 r. o godz. 10:00**.
- Sposób składania ofert:
  - w formie pisemnej – w opisanej kopercie złożonej w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy, 00-464 Warszawa ul. Szwoleżerów 5 w kancelarii na parterze lub
  - w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzone podpisem zaufanym lub podpisem osobistym elektronicznym, lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym – na adres [oferty@zgn.waw.pl](mailto:oferty@zgn.waw.pl).

**Podpis elektroniczny** można uznać za prawidłowo złożony tylko wówczas, gdy można go skutecznie zweryfikować i potwierdzić jego ważność. Oznacza to, iż negatywny wynik takiej weryfikacji - za pomocą dostępnych Zamawiającemu narzędzi prowadzi do wniosku, że podpis elektroniczny nie został złożony. Złożenie oferty bez podpisu jest uchybieniem nieusuwalnym i stanowi o niezachowaniu formy wymaganej przepisami. Oferta złożona przez Wykonawcę nie będzie odpowiadała wymogom koniecznym dla zachowania formy elektronicznej, wskazanym w artykule 78 § 1 Kodeksu cywilnego

Podpisał: Maciej Wereszczyński Zastępca Dyrektora ds. Technicznych

Zatwierdził: Maciej Wereszczyński Zastępca Dyrektora ds. Technicznych

### **Specyfikacja warunków zamówienia**

Miasto Stołeczne Warszawa

reprezentowane przez:

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami

w Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy

00-464 Warszawa, ulica Szwoleżerów 5

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na:

**remont pustostanu lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku przy ulicy Rynek Nowego Miasta 27 w Warszawie**

### **Rozdział 1 Informacja o Zamawiającym**

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami

w Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy

00-464 Warszawa, ulica Szwoleżerów 5

Dział Zamówień Publicznych

e-mail: [przetargi@zgn.waw.pl](mailto:przetargi@zgn.waw.pl)

strona internetowa Zamawiającego: [www.zgn.waw.pl](http://www.zgn.waw.pl)

### **Rozdział 2 Tryb udzielenia zamówienia**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest na podstawie artykułu 2 ustęp 1 punkt 1 w związku z artykułem 30 ustęp 4 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
2. W sprawach nieuregulowanych treścią niniejszej specyfikacji warunków zamówienia stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **Rozdział 3 Opis przedmiotu zamówienia**

1. Szczegółowy zakres zamówienia opisuje przedmiar robót – załącznik nr 1 do specyfikacji warunków zamówienia, dokumentacja techniczna – załącznik nr 2 do specyfikacji warunków zamówienia oraz decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – załącznik nr 3 do specyfikacji warunków zamówienia.
2. Wymieniony wyżej załączniki stanowią integralną część niniejszej SWZ, z zastrzeżeniem, że wszystkie wskazania materiałów, wyrobów budowlanych lub urządzeń z nazwy należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

## Rozdział 4 Warunki udziału w postępowaniu

1. Zamawiający dopuszcza do realizacji zamówienia wyłącznie Wykonawców – Przedsiębiorców w rozumieniu artykułu 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej, to jest spółki prawa handlowego, osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne niebędącą osobą prawną – wykonujące we własnym imieniu działalność gospodarczą.
  2. O udzielenie zamówienia ubiegać mogą się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
    - 1) sytuacji ekonomicznej lub finansowej. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **50.000,00 zł**.
    - 2) zdolności technicznej lub zawodowej:
      - 2.1) Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie **2 zamówienia** odpowiadające przedmiotowi zamówienia polegających na remoncie lokali mieszkalnych lub użytkowych i o wartości brutto minimum **20.000,00 zł** każde zamówienie (w tym minimum 1 w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub ujętego w gminnej ewidencji zabytków);
      - 2.2) oświadczenie wykonawcy, że osoba, która będzie pełnić funkcje kierownika budowy posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej i jest członkiem właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiada kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami\*.
- \*art. 37c** - robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

## Rozdział 5 Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. Wszelką korespondencję do Zamawiającego związaną z niniejszym postępowaniem, należy kierować na adres:  
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy  
Dział Zamówień Publicznych, ulica Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa  
Telefon 22 33 66 126,  
adres email: [przetargi@zgn.waw.pl](mailto:przetargi@zgn.waw.pl)
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane do Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej, uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotrze do Zamawiającego na adres podany w punkcie 1, przed upływem wymaganego terminu. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania wiadomości elektronicznej.
3. Oferty przekazywane są zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej.

4. Strony zobowiązane są informować siebie nawzajem o każdej zmianie adresów. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje wysłane na ostatnio podany adres Wykonawcy uznawane będą za skutecznie złożone temu Wykonawcy.
5. W korespondencji kierowanej do Zamawiającego Wykonawca winien posługiwać się numerem sprawy określonym w SWZ: TZ-094/R/M/21.
6. Zamawiający dopuszcza przysyłanie pytań o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia w wersji elektronicznej na adres email: [przetargi@zgn.waw.pl](mailto:przetargi@zgn.waw.pl)

## **Rozdział 6 Opis sposobu przygotowania i złożenia oferty**

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie oferty złożonej przez danego Wykonawcę.
2. Oferta Wykonawcy musi zawierać następujące dokumenty:
  - 1) wypełniony formularz ofertowy wg załączonego do zaproszenia wzoru,
  - 2) zaświadczenie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej RP/odpis z rejestru lub wskazanie źródła, z którego Zamawiający może je pobrać;
  - 3) Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik;
  - 4) kosztorysy ofertowe opracowane **w wersji uproszczonej** z podaniem na stronie tytułowej czynników cenotwórczych oraz wykaz materiałów i cen tych materiałów, przy czym:
    - 3.1) nie dopuszcza się stosowania dodatkowych pozycji kosztorysu ofertowego do rozliczania robót tymczasowych i robót towarzyszących;
    - 3.2) koszt wykonania robót tymczasowych oraz robót towarzyszących obciąża wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić te koszty w cenie oferty, w robotach podstawowych przyjmując w odpowiedniej wysokości wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) i zysku (Z);
    - 3.3) roboty tymczasowe i roboty towarzyszące obejmują między innymi: wywóz gruzu, elementów z rozbiórek i demontaży, koszt utylizacji i składowania na wysypisku, sprzątanie i mycie w trakcie i po wykonywaniu robót budowlanych, opinię kominiarską, zabezpieczenie folią np. posadzki, stolarki, urządzeń sanitarnych, koszt doprowadzenia i poboru energii elektrycznej oraz zużycia wody w trakcie prowadzenia prac remontowych;
    - 3.4) w przypadku lokali znajdujących się w budynkach nie będącym własnością miasta stołecznego Warszawa, z uwagi na brak liczników prądu w lokalach, Wykonawca powinien zawrzeć umowę ryczałtową z dostawcą energii lub zapewnić zasilanie energią elektryczną we własnym zakresie. W przypadku lokali znajdujących w budynkach będących własnością miasta stołecznego Warszawa, Inspektor Nadzoru ZGN zobowiązany jest do wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i pozostałych mediów. Wykonawca zobowiązany jest w uzgodnieniu z inspektorami nadzoru ZGN opomiarować punkty poboru ww. mediów celem dokonania późniejszych rozliczeń z Zamawiającym.
  - 5) wykaz wykonanych robót budowlanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej **2 zamówień** odpowiadających przedmiotowi zamówienia polegających na remoncie lokali mieszkalnych lub użytkowych i o wartości brutto minimum **20.000,00 zł** każde zamówienie (w tym minimum 1 w obiekcie wpisanym do

rejestrze zabytków lub ujętego w gminnej ewidencji zabytków),

- 6) dokumenty potwierdzające, że zamówienia te zostały wykonane należycie,
- 7) oświadczenie wykonawcy, że osoba, która będzie pełnić funkcje kierownika robót posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz jest członkiem właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiada kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 8) dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **50.000,00 zł.**

3. Cena oferowana przez Wykonawcę może podlegać negocjacjom.

Zamawiający w trakcie negocjacji nie dopuszcza zmiany wysokości stawki roboczogodziny i narzutów (Kp, Z). Negocjacjom będą podlegać tylko elementy oferty wskazane przez Zamawiającego. Natomiast wycenę robót tymczasowych i towarzyszących Wykonawca winien ująć w cenach jednostkowych.

4. Złożenie ofert przez Wykonawców może odbywać się w następujący sposób:

- złożenie oferty w kopercie oznaczonej nazwą i adresem Zamawiającego w kancelarii na remont pustostanu lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku przy ulicy Rynek Nowego Miasta 27 w Warszawie, znak sprawy TZ-094/R/M/21
- lub
- w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzone podpisem zaufanym lub podpisem osobistym elektronicznym, lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym – na adres [oferty@zgn.waw.pl](mailto:oferty@zgn.waw.pl)

## **Rozdział 7 Termin składania ofert**

1. Termin składania ofert upływa w dniu **11 października 2021 roku o godz. 10:00.**
2. Oferta złożona po terminie nie będzie brana pod uwagę.
3. Otwarcie ofert jest niepubliczne.
4. Zamawiający umieści na stronie internetowej Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami informację z otwarcia ofert.

## **Rozdział 8 Kryterium wyboru, którym Zamawiający będzie kierował się przy wyborze oferty**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium: cena – waga **100%.**
2. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w specyfikacji warunków zamówienia.

## **Rozdział 9 Klauzula informacyjna**

1. Strony, jako Administratorzy danych osobowych uzyskanych od siebie w związku z podpisaniem i realizacją niniejszej umowy zobowiązane są do przestrzegania właściwych przepisów o ochronie danych osobowych, w szczególności 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 (ogólne

rozporządzenie o ochronie danych (dalej RODO)) oraz jakichkolwiek podobnych lub analogicznych praw, wymogów ustawowych lub kodeksów postępowania regulujących użytkowanie, przechowywanie lub przesyłanie danych osobowych oraz zobowiązane są do niedopuszczenia do żadnych działań mogących spowodować naruszenie lub w inny sposób skutkować naruszeniem przez którąkolwiek ze Stron tych regulacji.

2. W związku z zawarciem Umowy dochodzi do przekazywania pomiędzy Stronami danych osobowych (między administratorami danych):
  - a) osób reprezentujących drugą Stronę;
  - b) osób wyznaczonych przez drugą Stronę do kontaktów w celu dokonywania bieżących uzgodnień w związku z realizacją Umowy.
3. Strony oświadczają, że osoby wymienione w pkt 2 lit. a) i b) w zakresie swoich obowiązków zostaną zaznajomione z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania ich danych osobowych.
4. Informacje dotyczące przetwarzania oraz ochrony danych osobowych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy dostępne są pod adresem: <http://www.zgn.waw.pl/?s=75&p=2> oraz w siedzibie Administratora.
5. Wyzaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w formie elektronicznej pisząc na adres e-mail: [iod@zgn.waw.pl](mailto:iod@zgn.waw.pl) lub tradycyjnej wysyłając korespondencję na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa.

W załączeniu:

1. Formularz ofertowy
2. Przedmiary robót
3. Istotne postanowienia umowy
4. Dokumentacja techniczna
5. Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

**Informacja dla wykonawcy:**

Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Zamawiający rekomenduje zapisanie dokumentu w formacie PDF.

TZ-094/R/M/21

.....

/miejscowość, data/

.....

/pieczęć Wykonawcy, nazwa, adres/

telefon komórkowy: .....

e-mail: .....

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy  
00-464 Warszawa, ul. Szwoleżerów 5

**Oferta**

Odpowiadając na zaproszenie, na podstawie artykułu 2 ustęp 1 punkt 1 w związku z artykułem 30 ustęp 4 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. do złożenia oferty na:

**remont pustostanu lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku przy ulicy Rynek Nowego Miasta 27 w Warszawie**

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia:

**za cenę brutto:** .....zł.

VAT w wysokości 8% .....zł.

**za cenę netto:** .....zł.

**Oświadczenia**

1. Oświadczam, że wykonam przedmiot zamówienia w terminie **14 tygodni** od dnia wprowadzenia na teren robót.
2. Źródło, z którego Zamawiający może pobrać dokumenty rejestrowe takie jak KRS, CEIDG lub inne w przypadku ich nie dołączenie do oferty .....
3. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.
4. Uważamy się związani niniejszą ofertą na czas 30 dni od terminu składania określonego w zaproszeniu.
5. Oświadczamy, że udzielamy rękojmię za wady na okres **3 lat** licząc od dnia odbioru końcowego robót.
6. Oświadczam, że posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizacji przedmiotu zamówienia.
7. Oświadczam, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

8. Oświadczam, że nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości.
9. Informacje składające się na ofertę, zawarte na stronach od ..... do ..... stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania.
10. Wyrażam zgodę na **21** – dniowy termin płatności faktury liczony od dnia jej złożenia.
11. Oświadczam, że firma zrealizowała w ciągu ostatnich pięciu lat następujące zamówienia odpowiadające swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia polegających na remoncie lokali mieszkalnych lub użytkowych i o wartości nie mniejszej **20.000,00 zł** każde zamówienie (w tym minimum 1 w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub ujętego w gminnej ewidencji zabytków) :

Zamawiający nazwa, adres i telefon	Zamówienie zrealizowane nazwa i adres	Rodzaj wykonanych zamówień	Termin wykonania od – do	Wartość wykonanych zamówień brutto
uzupełnić	uzupełnić	uzupełnić	uzupełnić	uzupełnić
uzupełnić	uzupełnić	uzupełnić	uzupełnić	uzupełnić

12. Osobą nadzorującą realizację zamówienia będzie .....,  
tel. ....
13. Przedstawiamy osobę, która – uczestnicząc w wykonaniu zamówienia - pełnić będzie funkcję kierownika robót: ..... (imię i nazwisko) - posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi numer ..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i jest członkiem ..... Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym .....

art. 37c ustawy - robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury

Imię i Nazwisko	Uprawnienia budowlane (nr i zakres)	Nazwa i adres obiektu zabytkowego	Lata praktyki (od÷do)
uzupełnić	uzupełnić	uzupełnić	uzupełnić



14. oświadczam/y, że zapoznałem osoby, których dane osobowe udostępniłem Zamawiającemu w związku z udziałem w postępowaniu z treścią obowiązku informacyjnego o przetwarzaniu danych osobowych przez ZGN Śródmieście.

Administratorem danych osobowych osób reprezentujących wykonawcę i osób wskazanych przez Wykonawcę do kontaktu z organizatorem jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Szwoleżerów 5 (dane kontaktowe do wyznaczonego Inspektora Ochrony Danych: [iod@zgn.waw.pl](mailto:iod@zgn.waw.pl)). Celem przetwarzania danych osobowych jest podjęcie niezbędnych czynności przed podpisaniem umowy w zakresie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub postępowania ofertowego, w tym zapewnienia wiarygodnej weryfikacji wykonawcy i osób go reprezentujących, dokonania oceny oferty oraz wyboru Wykonawcy w prowadzonym postępowaniu. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do udziału w postępowaniu. Niepodanie wskazanych danych osobowych skutkować będzie odrzuceniem złożonej oferty.

Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych została zamieszczona pod adresem: <http://zgn.waw.pl/index.php?s=75&p=2> oraz jest dostępna w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

15. Podwykonawstwo:

- część zamówienia: .....
- nazwa Wykonawcy, adres: .....

Załącznikami do niniejszego wypełnionego formularza ofertowego stanowiącymi integralną część oferty są:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

(pieczęć Wykonawcy)

(podpis Wykonawcy czytelny podpis osoby/osób upoważnionej /ych do reprezentowania Wykonawcy)

lub

w przypadku składania oferty elektronicznie: Do przygotowania oferty konieczne jest posiadanie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub podpisu osobistego lub podpisu zaufanego. Ofertę należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym elektronicznym.