

Opole, 25.04.2025 r.

Specyfikacja Warunków Zamówienia

Tytuł postępowania: „Przebudowa poddasza i remont nad wejściem głównym budynku Banku Spółdzielczego „Bank Rolników” w Opolu przy ul. Książąt Opolskich 36A, położonego dz. nr 3372 obręb OPOLE.”

Postępowanie o udzielenie zamówienia - dalej zwane „postępowaniem” - jest prowadzone w trybie przetargu na podstawie § 5 Regulaminu Udzielania Zamówień w Banku Spółdzielczym „Bank Rolników” w Opolu.

Termin składania ofert: 6 maja 2025 .r. godz. 10:00

Termin otwarcia ofert : 6 maja 2025 r. godz. 10:05

Termin składania zapytań o wyjaśnienie treści SWZ: 29 kwietnia 2025 r.

Termin związania wykonawcy z ofertą upływa w dniu: 6 czerwca 2025 r.

Załączniki do SWZ:

Opis przedmiotu zamówienia , obejmuje:

- a) rysunki techniczne (Załącznik nr 1),
- b) opis techniczny – Instalacje Sanitarne (Załącznik nr 2),
- c) rysunki techniczne – instalacje (Załącznik nr 3),
- d) decyzja o pozwoleniu na budowę (Załącznik nr 4),
- e) opis materiałów poddasza (Załącznik nr 5),
- f) projekt architektoniczny – budowlany (Załącznik nr 6),
- g) przedmiar robót (Załącznik nr 7),

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Bank Spółdzielczy „Bank Rolników” w Opolu

ul. Książąt Opolskich 36a, 45-006 Opole

adresy poczty elektronicznej dla Zamówienia:

bs-opole@bs-opole.com.pl

II. ADRES STRONY INTERNETOWEJ

Postępowanie prowadzone jest poprzez ogłoszenie na stronie internetowej:

oraz poprzez wysłanie informacji o przetargu do minimum trzech wykonawców,

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu – z możliwością negocjowania treści ofert,
2. Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o ich prowadzeniu, do negocjacji zostanie zaproszonych trzech Wykonawców, a jeżeli liczba ofert będzie mniejsza to wszystkich Wykonawców, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu złożyli oferty,
3. Postępowanie może zostać unieważnione bez podania przyczyn unieważnienia.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest „Przebudowa poddasza i remont nad wejściem głównym budynku Banku Spółdzielczego „Bank Rolników” w Opolu przy ul. Książąt Opolskich 36A, położonego dz. nr 3372 obręb OPOLE.”
2. Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części z uwagi na fakt, iż niniejsza dokumentacja projektowa stanowi zintegrowane ze sobą elementy robót, których nie można dzielić. Jej poszczególne elementy są ze sobą nierozdzielnie związane, zarówno pod względem technicznym jak i funkcjonalno-organizacyjnym. Powyższe może utrudnić lub uniemożliwić koordynację wielobranżowych robót na podstawie dokumentacji projektowej prowadzonych przez kilka podmiotów, czego konsekwencją będzie zagrożenie właściwego wykonania zamówienia i nie uzyskania celu lub efektów wymaganych przez Zamawiającego, prowadzącego w budynku działalność bankową. Zamawiający działając racjonalnie, poprzez uzyskanie najlepszych efektów w stosunku do poniesionych nakładów, nie może dopuścić do maksymalnego możliwego rozdrobnienia zamówienia, z uwagi na fakt, że nadmierne rozdrobnienie przedmiotowego zamówienia na części może pociągnąć za sobą negatywne skutki dla Zamawiającego.

3. KOD CPV

Branża budowlana:

45262690-4 – Remont starych budynków,

Branża elektryczna:

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowania

45315100-9 Instalacyjne roboty elektrotechniczne / klimatyzacja

Branża teletechniczna:

45314310-7 Układanie kabli

45314320-0 Instalowanie okablowania komputerowego

31625200-5 Systemy przeciwpożarowe

35125300-2 Kamery bezpieczeństwa

Branża sanitarna:

45211310-5 Wykonanie dwóch łazienek,

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331210-1 Instalowanie wentylacji

4. Oferty wariantowe: Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

5. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych.

5.1 Zamawiający zastrzega, że wszędzie tam gdzie w treści dokumentacji, stanowiącej opis przedmiotu zamówienia, zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczegółowe procesy, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę - Zamawiający dopuszcza metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. równoważne do przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia. Dopuszcza się, więc zaproponowanie w ofercie wszelkich równoważnych odpowiedników rynkowych o właściwościach nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego. Parametry wskazanego standardu określają minimalne warunki techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, jakościowe i funkcjonalne, jakie ma spełniać przedmiot zamówienia. Wskazane znaki towarowe, patenty, marki lub nazwy producenta czy źródła lub szczególne procesy wskazujące na pochodzenie określają jedynie klasę produktu, metody, materiałów, urządzeń, systemów, technologii itp.

5.2 W ofercie można przyjąć metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. innych marek i producentów, jednak o parametrach technicznych, jakościowych i właściwościach użytkowych oraz funkcjonalnych odpowiadających metodom, materiałom, urządzeniom, systemom, technologiom itp. opisanym w SWZ w szczególności wskazanych

5.3 Zamawiający opisując przedmiot zamówienia poprzez odniesienie się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych do opisywanych, a odniesieniu takiemu dodaje się wyrazy „lub równoważny”.

5.4 W przypadku, gdy w dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia zostaje opisany przy pomocy określonych norm, europejskich ocen technicznych, aprobat czy specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych oraz poprzez wskazanie znaków towarowych lub pochodzenia, Zamawiający informuje, iż zapis ten jest jedynie przykładowym i stanowi wskazanie dla Wykonawcy jakie cechy powinny posiadać materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia poprzez zastosowanie rozwiązań równoważnych. Zamawiający przez podanie nazw własnych produktów, określa minimalne parametry techniczne, cechy użytkowe oraz jakościowe (m.in.: wymiary, skład, zastosowany materiał, kolor, odcień, przeznaczenie urządzeń, estetyka itp.) jakim powinny odpowiadać materiały równoważne, aby spełniały stawiane wymagania.

5.5 Ilekoć w opisie przedmiotu zamówienia dopuszczone zostały rozwiązania równoważne oznacza to: rozwiązanie zbliżone technicznie i nie gorsze pod względem parametrów funkcjonalnych, opisanych przez Zamawiającego.

5.6 Na Wykonawcy składającym ofertę równoważną spoczywa obowiązek udowodnienia równoważności oferowanych produktów.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia przez wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom.

V. INFORMACJE O PRZEDMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH

Zamawiający nie wymaga przedmiotowych środków dowodowych

VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w terminie : max. do 90 dni od daty zawarcia umowy.

VII. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI, ORAZ INFORMACJE O WYMAGANIACH TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH SPORZĄDZANIA, WYSYŁANIA I ODBIERANIA KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

1. Forma i zasady porozumiewania się stron postępowania:

1) Zapytania, wnioski, zawiadomienia i inne informacje istotne dla interesariuszy postępowania należy przysyłać jako wiadomość do zamawiającego za pośrednictwem e- mail: b.wajman@bs-opole.com.pl, **bs-opole@bs-opole.com.pl**

2) Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert.

3) Zamawiający dopuszcza możliwość oględzin miejsca wykonywania robót budowlanych po uprzednim ustaleniu terminu z osobą uprawnioną do komunikowania się.

VIII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Do komunikowania się z Wykonawcami w sposób wskazany w SWZ, upoważniony jest:

Pan Jan Jóźków e-mail: j.jozkow@bs-opole.com.pl

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I SKŁADANIA OFERTY

1. Ofertę zaleca się sporządzić korzystając z załączonego do SWZ formularza ofertowego (Załącznik nr 8)

X.TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert został wskazany w OGŁOSZENIU oraz na stronie tytułowej SWZ

XI.WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM - nie jest wymagane

XII. SPOSÓB OBLICZENIA CENY

1. Obowiązującym wynagrodzeniem w niniejszym postępowaniu jest wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.)

W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające zarówno wprost z dokumentacji projektowej oraz wszelkie pozostałe koszty wymagane do należytego wykonania zamówienia a wynikające z specyfiki realizacji robót. Będą to między innymi następujące koszty wykonania wszelkich robót budowlanych i instalacyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, koszty robocizny i zatrudnienia pracowników, wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy,) utylizacji odpadów i sprzątnięcia placu budowy, inwentaryzacji powykonawczej, pomiarów i opinii, oraz ekspertyz, wykonania dokumentacji powykonawczej, dostaw wymaganych urządzeń i sprzętu, koszty materiałów, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych i innych czynności wynikających z umowy, jak również wszelkich innych niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu zamówienia, a także koszt uzyskania wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Uwaga: Zamawiający po otwarciu ofert, przed podpisaniem umowy zwróci się do Wykonawców o przekazanie Zamawiającemu kosztorysów opracowane metodą kalkulacji szczegółowej celem. Wyliczone w kosztorysie ceny poszczególnych elementów, jak również cena całkowita musi być zgodna z ceną przedstawioną w ofercie. Ceny tych samych składników cenotwórczych (R, Ko, Z, M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót. Ceny jednostkowe oraz składniki cenotwórcze zawarte w tych kosztorysach będą podstawą do ustalenia wartości i rozliczania ewentualnych zamówień na które zostaną ewentualnie zawarte aneksy do umowy jak i postanowień umowy.

XIII. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WAGI KRYTERIÓW ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami i odpowiadającymi im znaczeniami oraz w następujący sposób będzie oceniał spełnienie kryteriów:

2. Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

L.P.	KRYTERIUM	SPOSÓB OBLICZANIA	RANGA
1	Cena oferty	wg wzoru	70%
2	Okres gwarancji na wykonanie roboty budowlanej i zamontowane urządzenia	Zasady punktacji w ppkt 3.2	30%

3. Sposób obliczenia wartości punktowej dla kryterium cena:

C_{min}

$WC = \text{-----} \times 70\text{pkt.} \times 100\%$

C_{μ}

WC - wartość punktowa oferty w ramach kryterium „cena”

C_{min} - cena minimalna (najniższa spośród zaoferowanych dla ocenianego zadania)

C_μ - cena oferty badanej

Punkty wynikające z algorytmu matematycznego, uzyskane przez wykonawcę, zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

3.2 Wartość punktowa dla kryterium „ Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane i zamontowane urządzenia ” [WG] jest wyliczana na podstawie punktacji opisanej w tabeli - maksymalna ocena = 30 pkt.

Wartość oferowana – okres gwarancji i rękojmi na wykonanie roboty budowlanej	Ocena punktowa
Do 3 lat gwarancji i rękojmi (wymagane)	0 punktów
Powyżej. 3 do 6 lat gwarancji i rękojmi	10 punktów
Powyżej.6 do 10 lat gwarancji i rękojmi	20 punktów
Powyżej 10 lat gwarancji i rękojmi	30 punktów

Wymagany przez Zamawiającego minimalny okres gwarancji to 3 lata;

- Wymagane jest udzielenie gwarancji na okres będący wielokrotnością pełnych lat.

UWAGA - W przypadku podania niepełnych lat Zamawiający uzna za prawidłową wartość kryterium zaokrąglając do pełnych lat, zgodnie z zasadami matematycznymi.

XIV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Zamawiający preferuje podpisanie umowy w formie papierowej, w siedzibie Zamawiającego.

2. Wykonawca przed zawarciem umowy:

- przekaże Zamawiającemu kosztorysy, o których mowa w rozdziale XII SWZ.

XX. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYMAGANEGO ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga złożenia zabezpieczenia wykonania umowy

XV. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

- Projekt umowy stanowi Załącznik nr 9 do SWZ

XVI. KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH W CELU ZWIĄZANYM Z POSTĘPOWANIEM O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

1. Administrator danych

Szanowni Państwo informujemy, że administratorem Państwa danych jest

2. Cel, podstawa prawna oraz czas przetwarzania danych osobowych: Bank Spółdzielczy „Bank Rolników” w Opolu, ul. ul. Książąt Opolskich 36a, 45-006 Opole,

administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust 1 lit c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia opisanego w niniejszej SWZ, prowadzonego w trybie przetargu.

Państwa dane osobowe będą przechowywane zgodnie z art. 78 ustawy Prawo zamówień publicznych, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.

Obowiązek podania przez Państwa danych osobowych bezpośrednio Państwa dotyczących jest wymogiem związanym z identyfikacją Państwa jako oferentów – Wykonawców Zamówienia,

3. Prawa osób, których dane osobowe dotyczą

Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo:

- 1) dostępu – uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są jej dane osobowe. Jeżeli dane o osobie są przetwarzane, jest ona uprawniana do uzyskania dostępu do nich oraz uzyskania następujących informacji: o celach przetwarzania, kategoriach danych osobowych, odbiorcach lub kategoriach odbiorców, którym dane zostały lub zostaną ujawnione, o okresie przechowywania danych lub o kryteriach ich ustalania, o prawie do sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych przysługujących osobie, której dane dotyczą, oraz do wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania (art. 15 RODO). Zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia
- 2) do otrzymania kopii danych – uzyskania kopii danych podlegających przetwarzaniu, przy czym pierwsza kopia jest bezpłatna, a za kolejne administrator może nałożyć opłatę w rozsądnej wysokości, wynikającej z kosztów administracyjnych (art. 15 ust. 3 RODO).
- 3) do sprostowania – żądanie sprostowania dotyczy jej danych osobowych, które są nieprawidłowe, lub uzupełnienia niekompletnych danych (art. 16 RODO). Korzystanie przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników.
- 4) do ograniczenia przetwarzania – żądanie ograniczenia przetwarzania danych osobowych (art. 18 RODO), gdy:
 - a) osoba, której dane dotyczą, kwestionuje prawidłowość danych osobowych – na okres pozwalający administratorowi sprawdzić prawidłowość tych danych,
 - b) przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą sprzeciwia się ich usunięciu, żądając ograniczenia ich wykorzystywania,
 - c) administrator nie potrzebuje już tych danych, ale są one potrzebne osobie, której dane dotyczą do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń,
 - d) osoba, której dane dotyczą wniosła sprzeciw wobec przetwarzania - do czasu stwierdzenia, czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie administratora są nadrzędne wobec podstaw sprzeciwu osoby, której dane dotyczą.

4. Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych

Osoba, której dane dotyczą, ma prawo wnieść skargę do organu nadzoru, którym w Polsce jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, ul. Stawki 2, z którym można kontaktować się w następujący sposób:

- 1) listownie: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;
- 2) przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie:
<https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>;
- 3) telefonicznie: (22) 53103 00.

5. Inspektor Ochrony Danych

Wyzaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych i realizacji swoich praw pisząc na adres e-mail: **iod@bs-opole.com.pl**

6.. Informacje o wymogu podania danych

Podanie przez Państwa danych jest wymogiem ustawowym niezbędnym do realizacji celu opisanego w pkt 2.

7. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji w tym profilowanie

W oparciu o Państwa dane osobowe Administrator nie będzie podejmował wobec Państwa zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

8. Akty prawne przywoływane w klauzuli

RODO - rozporządzenie 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 2016 Nr 119, s. 1);

Załącznik:

1. Rysunki techniczne,
2. Opis techniczny – Instalacje Sanitarne,
3. Rysunki techniczne – instalacje,
4. Decyzja o pozwoleniu na budowę,
5. Opis materiałów poddasza,
6. Projekt architektoniczny – budowlany,
7. Przedmiar robót,
8. Oferta,
9. Projekt umowy.