



## **Okręgowy Ośrodek Wychowawczy w Koronowie**

86-010 Koronowo, ul. Dworcowa 36 **tel.** 52 382 22 75  
**fax** 52 382 24 21

**https://koronowo.oow.gov.pl**

**e-mail:** sekretariat@koronowo.oow.gov.pl

**OKRĘGOWY OŚRODEK WYCHOWAWCZY  
W KORONOWIE**

86-010 Koronowo ul. Dworcowa 36  
tel. 52 382-22-75 tel./fax 52 382-24-21

Koronowo, 02.04.2025 r.

Nr sprawy: 230/25

### **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

***Przebudowa pomieszczenia higieniczno – sanitarnego na I piętrze e budynku internatu w  
Okręgowym Ośrodku Wychowawczym w Koronowie.***

**1. Zamawiający.**

Okręgowy Ośrodek Wychowawczy w Koronowie, ul. Dworcowa 36,  
86-010 Koronowo.

**2. Termin wykonania zamówienia: 30.05.2025 r.**

**3. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.**

3.1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje mogą być przekazywane pisemnie lub środkami komunikacji elektronicznej. W przypadku przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz innych informacji środkami komunikacji elektronicznie, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

3.2. Osobą uprawnioną przez zamawiającego do kontaktowania się z wykonawcami jest Rafał Żydkiwicz – kierownik gospodarczy.

3.3. Korespondencję do zamawiającego (powołując się w tytule na numer referencyjny postępowania: (230/25) należy kierować:

a) pisemnie: **Okręgowy Ośrodek Wychowawczy w Koronowie,**

**ul. Dworcowa 36, 86-010 Koronowo, lub**

b) środkami komunikacji elektronicznej:

- e- mail: **zamowienia@koronowo.oow.gov.pl**

**4. Opis sposobu przygotowania oferty.**

4.1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

4.2. Kompletna oferta musi zawierać:

a) wypełniony formularz oferty – według załącznika 1 do Specyfikacji,

b) druk oświadczenia – według załącznika 2 do Specyfikacji,

c) druk oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu – załącznik nr 3 do Specyfikacji

## **5. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.**

5.1. Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego:

**Okręgowy Ośrodek Wychowawczy w Koronowie**

**ul. Dworcowa 36, 86-010 Koronowo – sekretariat, parter budynek administracji.**

**lub fax 523822275**

**lub email: [zamowienia@koronowo.oow.gov.pl](mailto:zamowienia@koronowo.oow.gov.pl)**

5.2. Termin składania ofert upływa w dniu 18.04.2025 r. o godzinie 11:00.

5.3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 18.04.2025 r. o godzinie 11:10 w Okręgowym Ośrodku Wychowawczym w Koronowie, ul. Dworcowa 36, sala konferencyjna w budynku administracji (1 piętro).

5.4. Otwarcie ofert jest jawne.

5.5. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

5.6. Podczas otwarcia ofert zamawiający poda do wiadomości nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny oraz okresu gwarancji zawartych w ofertach.

5.7. Niezwłocznie po otwarciu ofert zamawiający zamieści na stronie internetowej informacje dotyczące:

- a) kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- b) firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,
- c) ceny oraz okresu gwarancji zawartych w ofertach.

5.8. Badanie i ocena ofert prowadzona będzie bez udziału wykonawców i osób trzecich.

5.9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za:

- a) złożenie przez wykonawcę oferty po terminie składania ofert,
- b) złożenie oferty w miejscu innym, niż określony w pkt 5.1,

## **6. Opis sposobu obliczenia oferty.**

6.1. Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadzi własną ocenę i obliczy ilości robót, jakie są konieczne do wykonania w ramach niniejszego zamówienia. Udostępniony przez zamawiającego przedmiar robót ma wyłącznie pomocniczy i orientacyjny. W przypadku stwierdzenia braków, wad lub sprzeczności w udostępnionych przez zamawiającego do opracowania kosztorysu ofertowego w materiałach, wykonawca powinien o tym fakcie powiadomić zamawiającego przed upływem składania ofert.

6.2. Cena oferty powinna obejmować całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu, które wykonawca uzna za konieczne, oraz koszty wynikające z pkt 6.7. SIWZ.

6.3. Przed obliczaniem ceny wykonawca powinien dokładnie i szczegółowo zapoznać się z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,

zwracając szczególną uwagę, czy zawierają w swej treści wszystkie rozwiązania niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

6.4. Zaleca się, aby wykonawca przed wyliczeniem ceny oferty zapoznał się z terenem budowy i jego otoczeniem oraz uzyskał niezbędne do sporządzania oferty informacje mające wpływ na cenę, dotyczące dróg dojazdowych, możliwości zasilania w energię, wodę, możliwość urządzenia zaplecza.

6.5. Wykonawca nie będzie mógł dochodzić zmiany wynagrodzenia z przyczyn wynikających z niedopełnienia obowiązków wymienionych w pkt 6.2. – 6.4. SIWZ, chyba że wady lub braki w dokumentacji projektowej miały charakter ukryty, których nie można było stwierdzić przy dołożeniu należytej staranności.

6.6. Wykonawca zobowiązany jest obliczyć cenę oferty, uwzględniając pełny zakres zamówienia wynikający z dokumentacji projektowej (przedmiar) oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. W kosztorysie ofertowym powinny być określone ceny jednostkowe na wszystkie roboty objęte przedmiotem zamówienia. Ponieważ przedmiar robót ma charakter wyłącznie pomocniczy i orientacyjny, wykonawca jest zobowiązany do dokonania własnych ustaleń co do rzeczywistego zakresu robót wymaganego do osiągnięcia rezultatu tj. wykonawca może swobodnie kształtować kosztorys określając (korygując) ilości robót, ceny jednostkowe czy podstawę wyceny. Pozycje, dla których nie zostaną wstawione przez wykonawcę ceny jednostkowe, uważać się będzie jako ujęte w cenach innych pozycji wymienionych w kosztorysie ofertowym i nie zostaną dodatkowo zapłacone po ich wykonaniu.

6.7. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, a także koszty wszystkich robót, bez których realizacja zamówienia byłaby niemożliwa, a w szczególności koszty:

- robót przygotowawczych i porządkowych,
- nadzorów branżowych, w tym gestorów sieci,
- organizacji, zagospodarowania, dozoru, likwidacji zaplecza oraz placu budowy,
- opracowania niezbędnych projektów wykonawczych,
- ponoszenia opłat z tytułu zużycia wody, energii itp.,
- dostaw, magazynowania, zabezpieczenia, ubezpieczenia materiałów i urządzeń oraz wszelkie koszty z tym związane,
- sprzętu i urządzeń, jego dostawy, utrzymania, zasilania, rozruchu, serwisu gwarancyjnego,
- ogólne, zysk, podatki,
- za składowanie, wywóz i utylizację odpadów,
- dostarczenia, zainstalowania, utrzymania i demontażu tablic informacyjnych i ostrzegawczych oraz urządzeń zabezpieczających teren budowy,
- doprowadzenia terenu budowy (po zakończeniu robót) do należytego stanu i porządku,

- opracowania dokumentacji powykonawczej,
- ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a w tym – z ruchem pojazdów mechanicznych oraz innych zobowiązań wynikających z umowy,
- oraz inne, które nie zostały wyżej wymienione, a wykonawca będzie uważał za niezbędne do zrealizowania zamówienia.

6.8. Cena oferty za wykonanie całości przedmiotu zamówienia musi być wyrażona w złotych (dwa miejsca po przecinku).

6.9. Cenę oferty należy podać brutto z uwzględnieniem podatku od towarów i usług (VAT).

6.10. Jeżeli cena za cały przedmiot zamówienia podana liczbą nie będzie odpowiadać cenie podanej słownie, zamawiający przyjmie za prawidłową cenę podaną słownie.

6.11. Zamawiający poprawi w ofercie:

- a) oczywiste omyłki pisarskie,
- b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
- c) inne omyłki polegające na niezgodności ofert ze SIWZ, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

**7. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

7.1. Do wyboru najkorzystniejszej oferty zamawiający przyjął następujące kryteria, przepisując im odpowiednią wagę punktową:

- a) cena całkowita oferty brutto ( $K_1$ ): 80 pkt.

$$K_1 = \frac{C_n}{C_b} \times 80 = \dots\dots\dots(\text{pkt}), \text{ gdzie}$$

$K_1$  – kryterium cena,

$C_n$  - najniższa cena całkowita brutto

$C_b$  – cena oferty badanej

b) okres gwarancji na wykonane roboty ( $K_2$ ) : **20 pkt**, przy czym wykonawca może udzielić gwarancji na wykonane roboty na okres: **24, 36 lub 48** miesięcy – a okres ten powinien zostać wskazany w formularzu ofert – załącznik 1 do SIWZ. Ilość punktów w tym kryterium przyznana zostanie według poniższej formuły:

| Okres gwarancji      | Ilość punktów ( $K_2$ ) |
|----------------------|-------------------------|
| 24 miesiące          | 5                       |
| 36 miesięcy          | 10                      |
| 48 miesięcy i więcej | 20                      |

- jeżeli wykonawca nie wykaże w formularzu oferty okresu gwarancji, oferta podlegać będzie odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp,

- jeżeli wykonawca wskaże w formularzu oferty okres gwarancji dłuższy niż 48 miesięcy, zamawiający przyzna wykonawcy 20 punktów, ale do umowy przyjmie okres gwarancji wskazany przez wykonawcę.

d) łączna ilość punktów ( $K$ ) wyliczona zostanie zgodnie z formułą:

$$K = K_1 + K_2 = .... \text{ (pkt)}$$

7.2. Wykonawca może uzyskać maksymalnie **100 pkt**.

7.3. Sposób oceny ofert:

7.3.1. Zamawiający w pierwszej kolejności dokona oceny ofert pod kątem przesłanek odrzucenia oferty (art. 226 ust. 1 ustawy Pzp) oraz kryteriów oceny ofert opisanych w Specyfikacji a następnie sporządzi ranking ofert.

7.3.2. Wyłącznie w odniesieniu do wykonawcy, którego oferta zostanie najwyżej oceniona (uplasuje się na najwyższej pozycji rankingowej), zamawiający dokona oceny podmiotowej wykonawcy.

7.3.3. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, o którym mowa w pkt 7.3.2. wykonawca złoży dokumenty, z których wynikać będzie, że nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

**8. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.**

8.1. Umowa zostanie zawarta w wyznaczonym terminie i miejscu, po uzupełnieniu dokumentów z punktu 8.2 SIWZ, nie później niż 25.04.2025 r.

8.2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy, do dostarczenia:

- kosztorysu ofertowego,
- numeru konta bankowego, na który dokonywane będą płatności,

**9. Zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiący załącznik 4 do SIWZ.** Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, zamawiający określa/przewiduje co najmniej następujący zakres zmian:

9.1. Zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót:

- a) wstrzymanie realizacji robót z przyczyn leżących po stronie zamawiającego,
- b) działanie siły wyższej,
- c) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót,
- d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów,

9.2. Zmiana wysokości wynagrodzenia wykonawcy:

- a) w przypadku ograniczenia lub rezygnacji z części umownego zakresu robót zamawiający zastrzega sobie prawo korekty wysokości wynagrodzenia, zgodnie z danymi wynikającymi z kosztorysu ofertowego,
- b) w przypadku zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej – zamienne zakresy robót lub materiałów zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez wykonawcę kosztorys szczegółowy. Wykonawca do sporządzenia kosztorysu szczegółowego przyjmie identyczne czynniki cenotwórcze, jakie określił w kosztorysie ofertowym,
- c) zamówienie dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres finansowy nie przekracza 20% wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów.  
Wynagrodzenie za dodatkowe zamówienie, o których mowa w pkt. c, będzie ustalone na podstawie faktycznie wykonanej roboty budowlanej oraz cen ustalonych w ofercie wykonawcy w zamówieniu podstawowym.
- d) ustawowe zmiany stawki podatków od towarów i usług (VAT).

**9.3. Pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:**

- a) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia,
- b) z przyczyn niezależnych lub niemożliwych do przewidzenia przez zamawiającego i wykonawcę,
- c) zmiana osób pełniących samodzielne funkcje na budowie.

**10. Pozostałe informacje.**

Zamawiający nie przewiduje:

- a) udzielania zamówień uzupełniających,
- b) składania ofert wariantowych,
- c) rozliczenia w walutach obcych,
- d) zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**11. Wykaz załączników do SIWZ.**

- Załącznik nr 1 – formularz oferty,
- Załącznik nr 2 – oświadczenia ,
- Załącznik nr 3 – oświadczenie o nie wykluczeniu,
- Załącznik nr 4 – wzór umowy,
- Załącznik nr 5 – przedmiar robót

Sporządził: Rafał Żydkiwicz – kierownik gospodarczy

KIEROWNIK  
Działu Gospodarczego  
*mgr Rafał Żydkiwicz*

Zatwierdził

DYREKTOR  
Okręgowego Ośrodka Wychowawczego  
w Krynowie  
*mgr Hanna Zawadowska - Jakubowska*