

ZAPYTANIE OFERTOWE NR 1/2024

dotyczące wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia
Rozszerzenie oraz dywersyfikacja działalności Uphotel Sp. z o.o. w celu zwiększenia odporności
przedsiębiorstwa na sytuacje kryzysowe w Rejonie 5 (województwo lubuskie)

Zapytanie dotyczy przedsięwzięcia pod tytułem „Rozszerzenie oraz dywersyfikacja działalności Uphotel Sp. z o.o. w celu zwiększenia odporności przedsiębiorstwa na sytuacje kryzysowe w Rejonie 5 (województwo lubuskie)”, co do którego w ramach Programu Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności, działanie A1.2.1. Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności złożono wniosek o numerze KPOD.01.03-IW.01-3772/24.

1. Dane Zamawiającego

UPHOTEL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze
ul. Solna 4, 58-500 Jelenia Góra
NIP 6112770574

2. Miejsce i sposób składania oferty

- 2.1. Oferty stanowiące odpowiedź na Zapytanie ofertowe należy składać za pomocą systemu Baza Konkurencyjności BK2021 (dalej: Baza Konkurencyjności), który jest dostępny pod adresem <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>, poprzez zakładkę „OFERTY” dostępną w karcie Zapytania ofertowego (ogłoszenia).
- 2.2. Oferta powinna być złożona zgodnie ze ścieżką postępowania szczegółowo opisaną pod adresem <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/pomoc/50-dodanie-oferty-do-ogloszenia>.
- 2.3. Szczegółowa instrukcja dot. rejestracji Dostawcy w Bazie konkurencyjności oraz sposobu korzystania z systemu dostępna jest pod adresem: https://archiwumbazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/info/web_instruction, sekcja „Załączniki”, plik pod nazwą „Rejestracja i dodawanie ogłoszeń”.
- 2.4. Oferta wraz z wymaganymi załącznikami musi być dołączona w postaci skanu oferty sporządzonej pisemnie (podpisanej) lub w postaci oferty sporządzonej w formie elektronicznej podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione.
- 2.5. Termin składania ofert został wskazany w niniejszym Zapytaniu ofertowym i informacji o ogłoszeniu w Bazie Konkurencyjności. Oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wydłużenia terminu nadsyłania ofert. Każdorazowo zamieści stosowną informację w Bazie konkurencyjności pod adresem: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/> w treści ogłoszenia.
- 2.6. Wynagrodzenie oferty musi uwzględniać wszelkie wymagania związane z realizacją zamówienia oraz wszelkie koszty, jakie Oferent poniesie z tytułu należytej i zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji zamówienia, w tym wszelkich praw autorskich i inne koszty w związku z realizacją Zamówienia.

3. Informacje wstępne

- 3.1. Wszelka korespondencja powinna być kierowana na adres (<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>) Zakładka „Pytania”.
- 3.2. Postępowanie prowadzone jest wyłącznie w języku polskim.
- 3.3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych lub wariantowych.
- 3.4. Zamawiający nie jest zobowiązany do stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U.2024.1320 ze zm.).

4. Tryb udzielania zamówienia

- 4.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest z uwzględnieniem następujących zasad i reguł:
 - a) zasady zachowania uczciwej konkurencji;
 - b) zasady równego traktowania Wykonawców;
 - c) zasady przejrzystości i proporcjonalności;
 - d) zasady „nie czynić poważnych szkód”;
 - e) zasady celowego, racjonalnego i oszczędnego wydatkowania środków publicznych.

5. Sposób porozumienia się w sprawie zapytania

- 5.1. Dla zachowania terminów wymaganych dla poszczególnych czynności wystarczające jest dokonanie ich za pomocą Bazy Konkurencyjności.
- 5.2. Korespondencję w przedmiotowym postępowaniu należy przekazywać korzystając z Bazy Konkurencyjności.
- 5.3. Oferenci mogą zadawać pytania do przedmiotu zamówienia. Zapytania należy składać wyłącznie poprzez Bazę Konkurencyjności. (<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>) Zakładka „Pytania”
- 5.4. Odpowiedzi będą udzielane wyłącznie za pośrednictwem portalu <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>.
- 5.5. Wyjaśnienia i odpowiedzi stanowiąc będą integralną część Zapytania ofertowego.

6. Opis przedmiotu zamówienia

- 6.1. Zamówienie polega na modernizacji budynku letniskowego z wyposażeniem składającego się z czterech apartamentów.
- 6.2. Kwota wydatków kwalifikowalnych Zamawiającego w ramach Zamówienia wynosi **589 000 zł netto** (724 470 zł brutto).
- 6.3. Zamówienie dotyczy modernizacji budynku letniskowego z wyposażeniem składającego się z czterech apartamentów. Na zakres Zamówienia składają się między innymi następujące roboty budowlane i wyposażenie pomieszczeń:
 - a) wymiana okładzin podłogowych,
 - b) położenie gładzi na ścianach wewnętrznych i sufitach,
 - c) wymiana okien i drzwi,
 - d) wymiana instalacji elektrycznej,
 - e) modernizacja z wymianą wyposażenia kuchni,
 - f) modernizacja w wymianą wyposażenia łazienek,
 - g) instalacja i montaż klimatyzacji z funkcją grzania,
 - h) instalacja i montaż podłogowych mat grzewczych,
 - i) zakup wyposażenia apartamentów,
 - j) ocieplenie elewacji wraz z tynkami zewnętrznymi,
 - k) pomalowanie / uszczelnienie dachu i komina.

- 6.4. Celem przedsięwzięcia jest modernizacja i adaptacja budynku letniskowego, składającego się z czterech apartamentów, na cele turystyczne. Realizacja tego projektu pozwoli na rozszerzenie działalności Zamawiającego poprzez wprowadzenie nowych usług noclegowych we własnym obiekcie. Takie działanie jest kluczowe dla dywersyfikacji oferty i zwiększenia odporności firmy na sytuacje kryzysowe, takie jak spadki popytu w dotychczas prowadzonej działalności, zmiany rynkowe, czy nieprzewidziane wydarzenia gospodarcze.
- 6.5. Adres inwestycji: **ul. Poranna 12, 66-500 Długie, gm. Strzelce Krajeńskie.**
- 6.6. Szczegółowa specyfikacja zakresu przedmiotu robót budowlanych, wyposażenia apartamentów i wizualizacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 6.7. Wizja lokalna - Zamawiający, ze względu na Specyfikę przedmiotu zamówienia, przewiduje przed złożeniem oferty przeprowadzenie wizji lokalnej. Wizja nie jest jednak obowiązkowa i nie stanowi warunku prawidłowego złożenia oferty. W tej sprawie proszę o kontakt z Zamawiającym poprzez zakładkę „Pytania” w bazie konkurencyjności.
- 6.8. Dokumentacja techniczna – Zamawiający, ze względu na specyfikę zamówienia, przewiduje udostępnienie dokumentacji technicznej dotyczącej budynku, która ułatwi sporządzenie oferty. Zapoznanie z dokumentacją nie jest obowiązkowe i nie stanowi warunku prawidłowego złożenia oferty. W tej sprawie proszę o kontakt z Zamawiającym poprzez zakładkę „Pytania” w bazie konkurencyjności.
- 6.9. Wizualizacje – Zamawiający załącza do Specyfikacji przedmiotu zamówienia wizualizacje wykonania poszczególnych pomieszczeń budynku letniskowego. Wizualizacje mają na celu przedstawienie efektu końcowego wykonania przedmiotu Zamówienia i nie jest bezwzględnie wiążący w ramach umowy zawartej z Wykonawcą.
- 6.10. Dokumentacja udostępniana przez Zamawiającego dla Wykonawcy stanowi część umowy (kontraktu), a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy, tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.
- 6.11. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów w dokumentacji, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.
- 6.12. Dokumentację zamówienia stanowią:
- a) Zapytanie ofertowe oraz ogłoszenie opublikowane w Bazie Konkurencyjności
 - b) Specyfikacja przedmiotu zamówienia zawierająca zakres robót budowlanych i wyposażenia apartamentów,
 - c) Wzór formularza oferty,
 - d) Wzór oświadczenia o braku powiązań i podstaw wykluczenia.
- 6.13. Opisany w treści Specyfikacji zakres niezbędnych robót ma charakter orientacyjny i ma na celu przedstawienie finalnego efektu, jaki ma zostać osiągniętym przez wykonanie przedmiotu Zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich niezbędnych robót budowlanych celem modernizacji i wyposażenia budynku letniskowego.
- 6.14. Jeżeli zakres zamówienia wymagać będzie uzyskania jakichkolwiek decyzji, zezwoleń organów administracji to uzyskanie takich dokumentów jest objęte przedmiotem zamówienia i obliguje Wykonawcę.
- 6.15. Wykonawca opracuje wszelkie niezbędne dokumenty odbiorowe i dokumentację powykonawczą, jeśli jest ona niezbędna do prawidłowego korzystania z przedmiotu zamówienia lub niezbędna do weryfikacji prawidłowego wykonania umowy.
- 6.16. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć we wszystkich radach budowy i innych spotkaniach wyznaczonych przez Zamawiającego lub inne osoby występujące z ramienia Zamawiającego. Zamawiający lub inne ww. osoby wymagają obecności na ww. radach lub spotkaniach wszelkich osób funkcyjnych występujących po stronie Wykonawcy.

- 6.17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za ewentualne szkody na osobach i rzeczach powstałe w związku przyczynowym z realizacją prac.
- 6.18. Zamawiający przedstawia w treści Specyfikacji przedmiotu zamówienia sposób ustalenia jakości materiałów wykorzystywanych przy wykonaniu robót budowlanych, wyposażenia meblowego apartamentów oraz wyposażenia AGD i multimedialnego apartamentów.
- 6.19. W przypadku materiałów wykorzystywanych przy wykonaniu robót budowlanych należy zastosować materiały zgodnie z wytycznymi Specyfikacji, a w braku jednoznacznego określenia należy zastosować materiały spełniające powszechnie stosowane normy budowlane i techniczne i po ustaleniu z Zamawiającym.
- 6.20. Roboty budowlane wymagające odpowiednich uprawnień zawodowych muszą zostać wykonane przez osoby dysponującymi tymi kwalifikacjami.
- 6.21. Wraz z wydaniem przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany wydać wszelką dokumentację świadczącą o jakości zastosowanych materiałów, dokumentację gwarancyjną, a także dokumentację potwierdzającą spełnienie wymogów technicznych wykonanych instalacji objętych przedmiotem zamówienia.
- 6.22. Wymagany przez Zamawiającego minimalny okres gwarancji na roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia wynosi 36 miesięcy. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót przez obie strony umowy. Przedłużenie okresu gwarancji stanowi pozacenowe kryterium oceny ofert. Okres rękojmi zgodnie z art. 568 § 1 k.c. wynosi pięć lat.
- 6.23. Wykonawca będzie pełnił swoje obowiązki w oparciu o umowę zawartą z Zamawiającym, zgodnie z polskim prawem oraz wymaganiami i wytycznymi zawartymi w Zapytaniu Ofertowym. Wykaz głównych zadań Wykonawcy przedstawiony w niniejszym Zapytaniu ofertowym nie wyklucza wykonywania również i innych czynności, które będą konieczne do prawidłowej realizacji umowy o roboty budowlane oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego.
- 6.24. Wykonawca winien zapewnić odpowiedni personel wykonawczy - zespół wysoko kwalifikowanych specjalistów, posiadających stosowne kwalifikacje, odpowiednią wiedzę i doświadczenie, oraz zdolność do wykonywania zadań, spełniających wymagania określone przez Zamawiającego w Zapytaniu ofertowym.
- 6.25. Ilość i dobór specjalistów winien być nie tylko zgodny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, ale winien być dokonany w sposób adekwatny do należytej realizacji przedmiotu Zamówienia i najlepszego interesu Zamawiającego.
- 6.26. Wykonawca winien zapewnić odpowiednie środki techniczne do realizacji obowiązków umownych nie tylko w zakresie wprost wskazanym w umowie, ale także w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji zobowiązań bez względu na to, czy wymóg posiadania odpowiedniego rodzaju sprzętu został w umowie wskazany w sposób wyraźny.
- 6.27. Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta umowa za wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące cały zakres robót budowlanych i wyposażenia apartamentów opisanych w Zapytaniu ofertowym i załącznikach.
- 6.28. Zamawiający informuje, że załączona Specyfikacja wraz z wizualizacjami apartamentów stanowią jedynie podstawę informacyjną i nie mogą stanowić jedynej podstawy wyliczenia ceny oferty. Przedstawione informacje w dokumentacji służą tylko celom informacyjno – pomocniczym, Wykonawca może z nich skorzystać, ale nie ma takiego obowiązku. Przy wyliczaniu wynagrodzenia ofertowego, które jest wynagrodzeniem ryczałtowym, niepodlegającym waloryzacji, ani podwyższeniu, należy uwzględnić wszystkie nakłady i wydatki, które są niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 6.29. Zamawiający nie wymaga załączenia do oferty szczegółowego kosztorysu ofertowego. Taki dokument zobowiązany będzie opracować i złożyć Wykonawca, z którym zostanie zawarta

umowa o roboty budowlane i wyposażenie apartamentów przed jej podpisaniem do akceptacji Zamawiającemu, z zastrzeżeniem że kosztorys ofertowy będzie zawierał co najmniej te pozycje, które ujęto w przedmiarach robót, a jego wartość będzie zgodna z ceną ofertową.

- 6.30. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w następujący sposób:
- a) Podstawą płatności będzie wynagrodzenie ryczałtowe, które będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym koszty odbiorów, atestów, prób, opłat urzędowych, zabezpieczenia robót, przygotowania dokumentacji powykonawczej, zakupu sprzętu i usług, określone w dokumentacji zamówienia;
 - b) Wynagrodzenie ryczałtowe będzie obejmować również:
 - koszty organizacji i przygotowania placu budowy, robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami,
 - wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
 - wartość pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami,
 - koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko,
 - podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - koszty energii oraz innych mediów.
 - c) Wynagrodzenie ryczałtowe będzie obejmować również koszty wyposażenia apartamentów, w tym umeblowania, AGD i multimedialnego.
- 6.31. Podstawą płatności będzie protokół odbioru robót i wyposażenia apartamentów, w tym umeblowania, AGD i multimedialnego.
- 6.32. Faktury winny być wystawiane zgodnie z postanowieniami umowy. Faktury wystawione niezgodnie z postanowieniami umowy będą zwracane bez księgowania.
- 6.33. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadkach i na zasadach określonych w dziale 18.
- 6.34. Zamawiający przewiduje możliwość wspólnego złożenia oferty przez Wykonawców (konsorcjum) - rozliczenia będą dokonywane na podstawie faktur wystawianych przez Lidera konsorcjum. Zamawiający nie wyraża zgody na oddzielne płatności dla poszczególnych partnerów konsorcjum. Partnerzy konsorcjum powinni ustalić zasady wzajemnego rozliczania się za wykonane prace, w taki sposób, aby nie powstawała konieczność odrębnej zapłaty dla poszczególnych partnerów.
- 6.35. Podmioty występujące wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.
- 6.36. W przypadku wyboru oferty Wykonawców występujących wspólnie Zamawiający przed podpisaniem umowy z Zamawiającym może żądać umowy regulującej współpracę podmiotów występujących wspólnie, która zawierała będzie zobowiązanie tych podmiotów do solidarnej odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
- 6.37. Zamawiający dopuszcza wykonanie przez Wykonawcę części przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców. Wykonawca będzie zawierał z podwykonawcami stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
- 6.38. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań na osobę trzecią. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, scedować na osobę trzecią swoich wierzytelności.
- 6.39. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści

wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

- 6.40. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki wymagają pisemnej zgody Zamawiającego, a dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
- 6.41. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, wynagrodzenie ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu objętego umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony.

7. Kod i nazwa kodu CPV

- 45000000-7 Roboty budowlane
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
32000000-3 Sprzęt radiowy, telewizyjny, komunikacyjny, telekomunikacyjny i podobny
39000000-2 Meble (włącznie z biurowymi), wyposażenie, urządzenia domowe (z wyłączeniem oświetlenia) i środki czyszczące
39100000-3 Meble
39140000-5 Meble domowe
39200000-4 Wyposażenie domowe
39220000-0 Sprzęt kuchenny, artykuły gospodarstwa domowego i artykuły domowe oraz artykuły cateringowe
39700000-9 Sprzęt gospodarstwa domowego

8. Termin i miejsce realizacji zamówienia

- 8.1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **30 kwietnia 2025 r.**
- 8.2. Miejsce wykonania przedmiotu zamówienia: ul. Poranna 12, 66-500 Długie, gm. Strzelce Krajeńskie.

9. Warunki udziału wykonawcy w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny ich spełnienia

- 9.1. Warunkiem udziału Wykonawcy w postępowaniu jest:
- posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
 - posiadanie odpowiednich zasobów osobowych zdolnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
 - brak podstaw do wykluczenia w stosunku do Wykonawcy.
- 9.2. W celu złożenia oferty, wykazania spełnienia warunków, o których mowa w pkt 9.1. i braku podstaw do wykluczenia, Wykonawca jest obowiązany złożyć następujące dokumenty:
- Formularz ofertowy – załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego,
 - Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych z Zamawiającym i braku innych podstaw wykluczenia – załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego,
- 9.3. Jeżeli Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy. Stosowne pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty.
- 9.4. Jeżeli uprawnienie do reprezentacji osoby podpisującej ofertę nie wynika z załączonych dokumentów lub przepisów prawa, do oferty należy dołączyć także pełnomocnictwo.
- 9.5. Zamawiający uwzględni w ramach referencji tylko zadania zakończone.

- 9.6. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
- 9.7. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
- 9.8. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu.
- 9.9. W przypadku korzystania ze środków innych podmiotów, konsorcjum, korzystania z usług podwykonawców, podmioty te są obowiązane wykazać, że wobec nich nie zachodzą podstawy do wykluczenia, w tym poprzez złożenie stosownego oświadczenia wraz z ofertą lub przed dopuszczeniem do wykonania Zamówienia.

10. Sposób przygotowania oferty i elementy, które musi zawierać:

- 10.1. Oferta powinna być przygotowana z uwzględnieniem poniższych zasad:
- a) Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
 - b) Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
 - c) Oferta złożona w języku innym niż polski musi być przetłumaczona przez Oferenta na język polski.
 - d) Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.
 - e) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna ostateczna kwota wynagrodzenia. Cena musi zawierać wszystkie koszty Wykonawcy i opłaty związane z realizacją zamówienia.
 - f) Oferta powinna zawierać dokument uprawniający osobę podpisującą ofertę do reprezentacji Wykonawcy, jeżeli uprawnienie do reprezentacji nie wynika z przepisów prawa.
 - g) Wykonawca ma obowiązek przesłać skan papierowego podpisanego czytelnie formularza oferty oraz załączników poprzez Bazę Konkurencyjności. Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania przedłożenia przez Wykonawcę oryginalnych dokumentów, lub ich uwierzytelnionych kopii przed podpisaniem umowy.
 - h) Zamawiający przewiduje możliwość podpisania oferty podpisem zaufanym, podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym na podstawie obowiązujących przepisów, zgodnie z zasadami przesłania oferty za pośrednictwem Bazy Konkurencyjności.
- 10.2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 10.3. Oferta musi zawierać następujące elementy:
- a) Datę przygotowania i termin ważności oferty.
 - b) Odniesienie się do każdego z zamieszczonych w zapytaniu ofertowym kryteriów wyboru oferty.
 - c) Wszystkie wymagane dokumenty wymienione w pkt 9.2.
 - d) Wynagrodzenie całkowite netto i brutto.
 - e) Kwotę podatku VAT za wykonanie Zamówienia.
 - f) Dane osoby do kontaktu (imię, nazwisko, numer telefonu, adres e-mail).
 - g) Podpis osoby upoważnionej do wystawienia oferty.
- 10.4. Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych elementów może skutkować odrzuceniem oferty. Jeżeli wykonawca nie złożył dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, Zamawiający wezwie wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że:

a) oferta wykonawcy podlega odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie

lub

b) zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

10.5. Jeżeli zaoferowane wynagrodzenie lub koszt wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia, tj. różnią się o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej wynagrodzenia wszystkich ważnych ofert niepodlegających odrzuceniu, lub budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w Zapytaniu ofertowym lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający zażąda od wykonawcy złożenia w wyznaczonym terminie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia wynagrodzenia lub kosztu. Zamawiający oceni te wyjaśnienia w konsultacji z Wykonawcą i może odrzucić tę ofertę w przypadku, gdy złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej ceny lub kosztu w tej ofercie.

10.6. Zamawiający odrzuci ofertę w szczególności jeżeli:

- a) Wykonawca nie spełnia warunków udziału w postępowaniu;
- b) Wykonawca nie złożył niezbędnych dokumentów i po wcześniejszym wezwaniu do wyjaśnienia, nie przedłożył ich, przez co ocena oferty nie mogła zostać dokonana;
- c) oferta została złożona po terminie składania ofert;
- d) złożenie oferty może stanowić czyn nieuczciwej konkurencji (np. zmowa cenowa pomiędzy wykonawcami);
- e) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;
- f) nie została sporządzona lub przekazana w sposób określony przez Zamawiającego;
- g) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

11. Zmiany i wycofanie oferty

11.1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

11.2. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

11.3. Zmiana jak i wycofanie ofert złożonych za pośrednictwem Bazy Konkurencyjności odbywa się w sposób wskazany i opisany w Bazie.

12. Informacja o sposobie, miejscu i terminie składania ofert

12.1. Ofertę można złożyć wyłącznie poprzez : Bazę Konkurencyjności (<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>) Zakładka „Oferty”.

12.2. Oferty można składać do dnia **04.11.2024 godz. 9.00.**

12.3. Zamawiający uzyska dostęp do ofert po upływie terminu składania ofert.

13. Informacja o otwarciu ofert

13.1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **04.11.2024 r.** po upływie terminu składania ofert.

13.2. Termin związania ofertą wynosi 1 miesiąc. Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień otwarcia ofert.

14. Kryteria oceny ofert

14.1. Wynagrodzenie netto 90 % (waga = 90 pkt)

Ocena oferty w ramach tego kryterium zostanie obliczona wg wzoru:

$$C = (n/b) \times 90$$

gdzie:

C– liczba punktów przyznana za kryterium cena dla badanej oferty (w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku);

n – najniższe wynagrodzenie netto spośród ocenianych ofert;

b – wynagrodzenie netto oferty badanej.

Najwyższą maksymalną liczbę punktów w tym kryterium otrzyma oferta tego wykonawcy, który zaproponuje najniższą cenę netto za cały przedmiot zamówienia.

14.2. Przedłużenie okresu gwarancji 10% (waga = 10 pkt)

- a) Przedłużenie minimalnego 36 miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty budowlane będzie punktowane w następujący sposób:
- b) za wskazanie okresu gwarancji – 36 miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez obie strony umowy – Wykonawca otrzyma 0 pkt,
- c) za wskazanie okresu gwarancji – 42 miesiące od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez obie strony umowy – Wykonawca otrzyma 3 pkt,
- d) za wskazanie okresu gwarancji – 48 miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez obie strony umowy – Wykonawca otrzyma 5 pkt,
- e) za wskazanie okresu gwarancji – 54 miesiące od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez obie strony umowy – Wykonawca otrzyma 7 pkt,
- f) za wskazanie okresu gwarancji – 60 miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez obie strony umowy – Wykonawca otrzyma 10 pkt.

14.3. Oferowany okres gwarancji na roboty budowlane nie może być krótszy niż 36 miesięcy. Okres gwarancji na roboty budowlane należy podać w miesiącach. Oferta Wykonawcy, który nie określi w złożonej ofercie okresu gwarancji na roboty budowlane lub zaproponuje ten czas krótszy niż 36 miesięcy, zostanie odrzucona i nie będzie podlegała ocenie. Jeżeli Wykonawca zaoferuje dłuższy okres gwarancji na roboty budowlane niż 60 miesięczny, otrzyma 10 punktów w ramach tego kryterium, natomiast do umowy zostanie wpisany zaoferowany okres.

14.4. Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który otrzyma najwyższą sumę punktów w ramach wyżej wymienionych kryteriów.

14.5. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans wynagrodzenia i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

14.6. Zamawiający dopuszcza składanie ofert przygotowanych w walucie PLN.

14.7. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany do podpisania z Zamawiającym umowy.

15. Zakaz powiązań kapitałowych lub osobowych/wykluczenia

15.1. Zamawiający nie może udzielić zamówienia Wykonawcom powiązanym z nim osobowo lub kapitałowo. W takim wypadku Wykonawca podlega wykluczeniu.

15.2. Przez powiązania osobowe lub kapitałowe, rozumie się powiązania między Zamawiającym a innym podmiotem, polegające na:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- d) pozostawaniu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności w wyborze wykonawcy, w szczególności pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej,

pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

- 15.3. Z postępowania wykluczeni zostaną wykonawcy, wobec których zachodzi co najmniej jedna z przesłanek wykluczenia określonych w art. 7 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U.2023.129) oraz w art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
- 15.4. Z postępowania wykluczeni zostaną wykonawcy, wobec których wszczęto postępowania o ogłoszenie upadłości/ likwidacji.

16. Zgodność z zasadą „nie czyn poważnych szkód”

16.1. Wykonawca jest obowiązany realizować zamówienie zgodnie z zasadą „nie czyn znaczącej szkody” – zasadą DNSH, czyli nie mogą obejmować działań, które powodują znaczące szkody dla któregośkolwiek z celów środowiskowych Unii Europejskiej, tj.:

- a) „Łagodzenie zmian Klimatu”;
- b) „Adaptacja do zmian klimatu”;
- c) „Odpowiednie użytkowanie i ochrona zasobów wodnych i morskich”;
- d) „Gospodarka o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawaniu odpadów i recykling”;
- e) „Zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i jego kontrola”;
- f) „Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.”

17. Istotne założenia umowy dotyczącej Zamówienia

- 17.1. Zawarcie umowy nastąpi nie później niż w terminie 1 miesiąca od otwarcia ofert.
- 17.2. Zawarcie umowy w sprawie zamówienia następuje w formie pisemnej lub w formie elektronicznej, o których mowa w art. 78 i art. 78¹ Kodeksu cywilnego.
- 17.3. Wykonawca zapewnia i gwarantuje, że swoje zobowiązania wynikające z umowy będzie wykonywał zgodnie z należytą fachowością i starannością oraz w sposób właściwy, zgodny z prawem, sprawny i gospodarczo należyty oraz zgodnie z najlepszą praktyką branżową oraz zadba o należytą i rzetelną realizację niniejszej umowy, przeznaczając wystarczające środki i odpowiednio przeszkolony, doświadczony oraz wykwalifikowany personel.
- 17.4. Warunki płatności zostaną ustalone z wybranym Wykonawcą. Wykonawca będzie zobowiązany przed zawarciem umowy przedłożyć do akceptacji zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy, zawierający elementy prac podlegające przejściowemu fakturowaniu w podziale nie częściej niż raz na miesiąc, który będzie uwzględniał zasady rozliczania za elementy i za całość wykonanego przedmiotu zamówienia i zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego.
- 17.5. Przed zawarciem umowy Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu do wglądu polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej działalności gospodarczej na potrzeby realizacji przedmiotu umowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500 000 zł. W przypadku braku terminowego przedłożenia polisy ubezpieczenia przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do zawarcia odpowiedniej umowy ubezpieczenia realizacji przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy.
- 17.6. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury po sporządzeniu protokołu częściowego niewadliwego odbioru przedmiotu umowy podpisanego przez obydwie strony, który stanowi warunek płatności.
- 17.7. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT dostarczonej we właściwej formie Zamawiającemu.

- 17.8. W treści umowy zostaną zastrzeżone kary umowne na rzecz Zamawiającego w przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
- 17.9. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 17.10. Zapłata wynagrodzenia określonego w umowie wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.
- 17.11. W przypadku zaistnienia sporu co do jakiegokolwiek pozycji na fakturze lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający posiada prawo do wstrzymania spornej kwoty do momentu jego ostatecznego rozwiązania.
- 17.12. Wszelkie spory wynikające z umowy będą rozpatrywane przez właściwy rzeczowo sąd powszechni dla siedziby Zamawiającego.
- 17.13. Szczegółowa treść umowy zostanie ustalona z wybranym Wykonawcą, przy czym postanowienia treści tej umowy nie mogą być sprzeczne z treścią zapytania ofertowego.

18. Warunki zmiany umowy

- 18.1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zamawiający przewiduje możliwość istotnej zmiany umowy w szczególności:
- w zakresie terminu wykonania umowy (lub „harmonogramu realizacji zamówienia”) w przypadku:
 - zaistnienia siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony nie były w stanie przewidzieć w chwili jej zawarcia i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w terminie,
 - działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
 - uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
 - wystąpienia wszelkich innych zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mających wpływ na realizację umowy, za które to zdarzenia nie ponowi winy żadna ze stron,
 - wprowadzenia do umowy innych zmian mających wpływ na termin realizacji zamówienia.
 - w przypadku wystąpienia zmian w powszechnie obowiązujących przepisach prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia,
 - obiektywnych przyczyn niezależnych od zamawiającego lub oferenta,
 - okoliczności siły wyższej,
 - otrzymania decyzji jednostki finansującej zawierającej zmiany zakresu zadań lub inne,
 - zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
 - zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- 18.2. Zmiany nie mogą jakkolwiek wpływać na prawidłowe rozliczenie kwalifikowalności wydatków w ramach Zamówienia.
- 18.3. Zmiany umowy wprowadzone będą w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności, a możliwość ich wprowadzenia uzależniona jest od akceptacji przez Zamawiającego.

19. Informacje dodatkowe

- 19.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu bez wyboru ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, w szczególności jeżeli:
- a) nie złożono żadnej oferty;
 - b) wszystkie oferty podlegały odrzuceniu;
 - c) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę wydatków kwalifikowalnych Zamawiającego w ramach Zamówienia,
 - d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
- 19.2. Z wybranym Wykonawcą zostanie podpisana umowa zgodna z zapisami zapytania ofertowego oraz oferty Wykonawcy.
- 19.3. Zamawiający ma możliwość na każdym etapie postępowania do:
- a) Zmiany lub odwołania postępowania;
 - b) Zmiany lub odwołania warunków postępowania;
 - c) Zmiany treści ogłoszenia;
 - d) Unieważnienia lub zamknięcia postępowania bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.
- 19.4. Zamawiający dopuszcza możliwość odstąpienia od publikacji zapytania, zadawania pytań, udzielania odpowiedzi na pytania, wymiany informacji między Zamawiającym a Wykonawcą oraz przekazywanie dokumentów i oświadczeń poprzez Bazę konkurencyjności w przypadku gdy jej działanie zostanie zawieszone.
- 19.5. Zawieszenie działania Bazy konkurencyjności musi zostać potwierdzone komunikatem wydanym przez instytucję zarządzającą bazą, umieszczonym w Bazie konkurencyjności.
- 19.6. W przypadku zawieszenia działania Bazy Konkurencyjności w czasie trwania terminu składania ofert, który mógłby utrudnić złożenie ofert przez potencjalnych Wykonawców, Zamawiający wydłuży termin składania ofert o czas, w którym zawieszenie działania Bazy Konkurencyjności utrudniało złożenie ofert.

Załączniki

- a) Załącznik nr 1 Specyfikacja przedmiotu zamówienia zawierająca zakres robót budowlanych i wyposażenia apartamentów
- b) Załącznik nr 2 Formularz ofertowy;
- c) Załącznik nr 3 Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych z Zamawiającym i braku innych podstaw wykluczenia.