



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

Głuszyca, dnia 30 września 2024 r.

## OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

Nazwa zamówienia:

***„Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Kłodzkiej nr 11 w Głuszycy Górnej”***

Tytuł projektu:

***„Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Kłodzkiej nr 11 w Głuszycy Górnej”***

***Priorytet 9 Fundusze Europejskie na rzecz transformacji obszarów górniczych na Dolnym Śląsku***

***Działanie 9.5 Transformacja środowiskowa***

***Typ projektów: 9.5.A Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną istniejących budynków mieszkalnych (subregion wałbrzyski)***

***Numer naboru: FEDS.09.05-IP.01-033/23.***

***Numer wniosku: FEDS.09.05-IP.01-0162/23.***

**Przedmiot zamówienia jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021–2027.**

### **I. ZAMAWIAJĄCY:**

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kłodzkiej nr 11 w Głuszycy Górnej**

ul. Grunwaldzka 55

58-340 Głuszyca

**NIP: 886-26-45-012, REGON: 891381420**

w imieniu której działa zarządca nieruchomości wspólnej:

Zakład Usług Mieszkaniowych i Komunalnych sp. z o.o.

ul. Grunwaldzka 55

58-340 Głuszyca

### **Siedziba:**

ul. Grunwaldzka 55

58-340 Głuszyca

tel. +48 74 8456 233, +48 74 8456 384, +48 607 106 177, [zumik@zumik.com.pl](mailto:zumik@zumik.com.pl)

### **II. MIEJSCE PUBLIKACJI OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU:**

**Baza Konkurencyjności: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>**

### **III. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA:**

Ogłoszenie o zamówieniu z zachowaniem zasady konkurencyjności, bez zachowania procedur określonych w ustawie z dn. 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych – tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605.



#### **IV. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ WIELKOŚCI ZAMÓWIENIA:**

**V.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:** Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Kłodzkiej nr 11 w Głuszycy Górnej – termomodernizacja budynku.

**IV.1.2) Rodzaj zamówienia:** roboty budowlane.

#### **IV.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:**

Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Kłodzkiej nr 11 w Głuszycy Górnej, priorytet 9 Fundusze Europejskie na rzecz transformacji obszarów górniczych na Dolnym Śląsku, działanie 9.5 Transformacja środowiskowa.

#### **Opis przedmiotu zamówienia:**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik Nr 2a do ogłoszenia.

KOD CPV: 45000000-7, 45421130-4, 45320000-6, 45443000-4

Parametry techniczne zastosowanych materiałów budowlanych określają przedmiary robót i audyt energetyczny:

- wyżej wymienione roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i z zachowaniem przepisów BHP,
- we wszystkich przypadkach, w których ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia wskazano pochodzenie materiałów i urządzeń, dopuszcza się stosowanie materiałów i urządzeń równoważnych tj. wszelkie wymienione z nazwy materiały i urządzenia użyte w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji, służą do określenia standardu i mogą być zastąpione innymi materiałami o nie gorszych parametrach technicznych, użytkowych, jakościowych, funkcjonalnych i walorach estetycznych, przy zapewnieniu prawidłowej współpracy z pozostałymi materiałami i urządzeniami,
- rodzaj prac, które Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach niniejszego zadania określa przedmiar robót,
- wynagrodzenie za wykonanie w/w robót będzie miało charakter rozliczenia kosztorysem powykonawczym;
- Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia wszystkich pozycji robót opisanych w przedmiarach robót. Kosztorysy ofertowe sporządzone w oparciu o załączone przedmiary winny uwzględniać wszystkie roboty towarzyszące niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

#### **Dodatkowe informacje:**

- złożona oferta musi być podana w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
- oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, czytelnie, wypełniona nieścieralnym atramentem lub długopisem, maszynowo lub komputerowo,
- oferta winna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.

**IV.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających i dodatkowych:** Tak.



Zamawiający dopuszcza udzielenie zamówień uzupełniających i dodatkowych w przypadku pojawienia się, ujawnienia robót dodatkowych, nieprzewidzianych, ukrytych, których nie można było przewidzieć na etapie zamówienia podstawowego. Wartość zamówienia uzupełniającego, dodatkowego nie może przekroczyć 30% wartości kosztorysu ofertowego w zamówieniu podstawowym.

**IV.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 45000000-7, 45421130-4, 45320000-6, 45443000-4

**IV.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej:** Nie.

**IV.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej:** Nie.

**IV.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:** maksymalnie do 31/08/2025 r.

**IV.2.1.) TERMIN I MIEJSCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:**

- Przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do 31/08/2025 r.
- Miejsce wykonania zamówienia: **Głuszycza Górna, ul. Kłodzka nr 11.**

**V. INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM:**

**V.1) ZALICZKI/PŁATNOŚCI CZĘŚCIOWE:**

**Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia:** Nie.

**V.2) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW:**

**V. 2.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

**V.2.2) Wiedza i doświadczenie.**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

**V.2.3) Potencjał techniczny.**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

**V.2.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia.**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

**V.2.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa.**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.



### **V.3) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Załącznik Nr 1a – wzór oferty;

Załącznik Nr 1b – przedmiar robót;

Załącznik Nr 2a – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia;

Załącznik Nr 2b – audyt energetyczny;

Załącznik Nr 2c – ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna z inwentaryzacji przyrodniczej budynku;

Załącznik Nr 2d – zaświadczenie o braku sprzeciwu do zamiaru wykonania robót budowlanych ze Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu;

Załącznik Nr 2e – uzgodnienia DWKZ;

Załącznik Nr 3a – oświadczenie o braku powiązania osobowego lub kapitałowego z Zamawiającym;

Załącznik Nr 3b – Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 oraz 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO);

Załącznik Nr 3c – Obowiązek informacyjny w przypadku zbierania danych od osoby, której dane dotyczą;

Załącznik Nr 3d – Oświadczenie o nie byciu podmiotem wykluczonym zakazem udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 – wzór umowy.

**V.4) Czy ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne:** Nie.

## **VI. PROCEDURA**

### **VI.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

**VI.1.1) Tryb udzielenia zamówienia:** ogłoszenie o zamówieniu, zapytanie ofertowe.

### **VI.2) KRYTERIA OCENY OFERT**

#### **VI.2.1) Kryteria oceny ofert oraz sposób oceny:**

1. cena brutto – waga 80%,
2. okres gwarancji – waga 20%.

#### **VI.2.1.1. Sposób obliczenia ceny oferty:**

1. W formularzu ofertowym należy podać cenę brutto w polskich złotych (PLN) do dwóch miejsc po przecinku.
2. W formularzu ofertowym należy podać ilość miesięcy gwarancji.
3. Za ofertę najkorzystniejszą Zamawiający uzna taką, która uzyskała największą punktację spośród ocenianych.

**VI.2.1.2.** Kryterium oceny ofert, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tego kryterium oraz sposobu oceny ofert:

Zamawiający dokona oceny i porównania ofert oraz wyboru oferty najkorzystniejszej



w oparciu o następujące kryteria:

1. Cena brutto – wartość wagowa ceny 80%, na podstawie druku Nr 1 (załącznik Nr 1)  
**cena oferty najtańszej**

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{cena oferty badanej}}{\text{cena oferty najtańszej}} \times 80 \text{ pkt.}$$

2. Okres gwarancji (min. 24 miesiące) – wartość wagowa oceny 20%, na podstawie druku Nr 1 (załącznik Nr 1)

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{ilość miesięcy gwarancji badanej oferenta}}{\text{ilość miesięcy gwarancji oferty z najdłuższym okresem gwarancji}} \times 20 \text{ pkt.}$$

Maksymalnie można otrzymać 100 punktów.

**VI.2.2) Czy przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna:** Nie

### **VI.3) ZMIANY UMOWY**

**Czy przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:** Tak

#### **Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian.**

Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta w przypadku:

- a) promocyjnych obniżek cen jednostkowych przedmiotu umowy,
- b) zmian ilościowych zamawianego przedmiotu umowy w zakresie poszczególnych pozycji oferty, do wysokości cen zawartych w ofercie,
- c) innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
- d) zmiana terminu lub formy płatności/rozliczenia,
- e) termin lub zakres realizacji zamówienia może ulec zmianie w przypadku wystąpienia zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym projektu, w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności wydłużenia/przesunięcia terminów realizacji poszczególnych zadań i etapów, spowodowana obiektywnymi czynnikami, niezależnymi od Zamawiającego lub Wykonawcy, uniemożliwiającymi realizację zamówienia w pierwotnie określonych terminach, mających wpływ na jakość realizacji przedmiotu umowy,
- f) zmiany w obowiązujących przepisach prawa, mającej wpływ na przedmiot i warunki umowy oraz zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Wykonawcy i/lub Zamawiającego skutkująca niemożliwością realizacji przedmiotu umowy,
- g) zawieszenia realizacji zamówienia przez Zamawiającego z powodu wystąpienia przyczyn technicznych lub organizacyjnych uniemożliwiających kontynuowanie wykonania przedmiotu umowy, o czas zawieszenia. O zawieszeniu realizacji zamówienia Zamawiający powiadomi Wykonawcę wskazując przyczynę zawieszenia.

**Wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie może ulec zmianom w następujących przypadkach:**



- a) rezygnacji z części zadań, których wykonanie nie będzie konieczne lub będzie bezcelowe, w przypadku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – o wartość niewykonanych zadań.
- b) wysokość wynagrodzenia może zostać waloryzowana przy uwzględnieniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS po zaopiniowaniu i uzyskaniu zgody przez instytucję pośredniczącą ogłaszającą konkurs, w ramach którego realizowany jest przedmiot zamówienia.

## **VI.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

### **VI.4.1) Termin składania ofert:**

1. Oferty należy składać **do dnia 22.10.2024 r. do godziny 23:59** poprzez:

**Bazę Konkurencyjności:** <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>

2. Do złożenia oferty przez Bazę Konkurencyjności konieczne jest założenie konta.

### **Dodatkowe informacje, do składania ofert:**

- oferta musi być podpisana w wyznaczonych miejscach przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną przez Wykonawcę. Zaleca się w celach dowodowych, aby każda strona oferty była parafowana,
- w przypadku, kiedy ofertę składa (podpisuje i/lub parafuje) osoba upoważniona, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo Wykonawcy, z którego będzie wynikało upoważnienie do dokonywania określonych czynności prawnych i faktycznych w imieniu Wykonawcy,
- Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty,
- oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane,
- oferty niekompletne, niepodpisane mogą zostać odrzucone przez Zamawiającego,
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawców do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień złożonych ofert w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
- przez upływem terminu składania ofert Wykonawca może wprowadzać zmiany do złożonej oferty lub wycofać ofertę. Zmiany lub wycofanie muszą być doręczone Zamawiającemu e-mailem przed upływem terminu składania ofert. Oświadczenie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu powinno być złożone tak jak oferta, a tytuł e-maila zawierać oznaczenie wyrazami odpowiednio „**ZMIANA**” lub „**WYCOFANIE**”,
- Wykonawca nie może wycofać i wprowadzać zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

**VI.4.2) Termin związania z ofertą:** okres w dniach: **30** (od ostatecznego terminu składania ofert).

### **VI.4.3) Komunikacja poprzez Bazę Konkurencyjności.**

- 1) Komunikacja przez Bazę jest obowiązkowa. To znaczy, że zarówno składanie ofert, jak i zadawanie pytań (i udzielanie odpowiedzi) powinno mieć miejsce właśnie przez Bazę Konkurencyjności – przez zakładki „Oferty” oraz „Pytania”. Potencjalni wykonawcy mają prawo zadawać pytania dotyczące ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający ma obowiązek udzielenia na nie odpowiedzi. Aby spełnić zasadę





równego traktowania wykonawców Zamawiający musi upublicznić te pytania wraz z odpowiedziami – tak by wszyscy zainteresowani mieli równy dostęp do informacji.

- 2) Ostateczny termin nadesłania pytań do Zamawiającego do **11 października 2024 roku do godz. 23:59**. Pytania przesłane od dnia **12 października 2024 roku** pozostaną bez odpowiedzi przez Zamawiającego.

#### **VI.4.4) Dodatkowe informacje o formalnościach związanych z przeprowadzaniem ogłoszeniem o zamówieniu:**

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający zawiadomi wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia o wyniku postępowania.
2. Informacja o wyniku postępowania upubliczniona zostanie w taki sposób, w jaki zostało upublicznione zapytanie ofertowe, czyli na portalu: **Baza Konkurencyjności**.
3. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą po upublicznieniu zawiadomienia o którym mowa w punkcie **VI.4.4.2.** w terminie **30 dni** roboczych od wyboru wykonawcy (dopuszcza się podpisanie umowy w formie elektronicznej).
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzenia ponownej oceny.
5. Do przeprowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcy środki ochrony prawnej określone w przepisach Ustawy Prawo Zamówień Publicznych tj. odwołanie, skarga.
6. Niniejsze postępowanie prowadzone jest na zasadach opartych o Wytyczne w Zakresie Kwalifikowalności Wydatków w *Ramach Funduszy Europejskich na rzecz transformacji obszarów górniczych na Dolnym Śląsku* oraz wewnętrzne uregulowania organizacyjne Zamawiającego i nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy Ustawy PZP.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakończenia (zamknięcia) postępowania o udzielenie zamówienia bez dokonania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert, bez podania przyczyny takiego zakończenia postępowania. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia wskazanego powyżej, Oferentom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu udziału w postępowaniu, w tym z kosztami przygotowania i złożenia oferty.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji w zakresie ceny jednostkowej, z Wykonawcą, którego oferta uzyskała największą punktację w kryteriach oceny ofert w przypadku, gdy zaoferowana w ofercie cena jednostkowa jest wyższa od ceny jednostkowej zawartej w budżecie projektu.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od realizacji zamówienia z uwagi na ograniczony budżet projektu.
10. Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i lub Budżetu Państwa, które zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, nie zostaną mu przyznane lub kiedy cena najlepszej oferty przekracza środki przewidziane i dostępne na zamówienie oraz w innych przypadkach określonych w przepisach.

#### **VI.4.5) Odrzucenie oferty:**

Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy w następujących przypadkach:



- 1) Wykonawca nie spełni warunków udziału w postępowaniu lub nie potwierdzi spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
- 2) Treść oferty jest niezgodna z treścią ogłoszenia o zamówieniu.
- 3) Oferta nie została podpisana przez osobę uprawnioną i nie uzupełniono pełnomocnictwa.
- 4) Wykonawca na wezwanie Zamawiającego we wskazanym terminie nie uzupełnił dokumentów.
- 5) W innych przypadkach wskazanych w ogłoszeniu o zamówieniu.

#### **VI.5) ZAŁĄCZNIKI ORAZ SPOSÓB PRZYGOTOWANIA**

1. ZAŁĄCZNIK NR 1 – **Wypełniony** formularz oferty – załącznik Nr 1a do ogłoszenia o zamówieniu;
2. ZAŁĄCZNIK NR 2 – **Podpisany** kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przedmiaru robót – załącznik Nr 1b do ogłoszenia o zamówieniu;
3. ZAŁĄCZNIK NR 3 – **Podpisane** oświadczenie o braku powiązania osobowego lub kapitałowego z Zamawiającym – załącznik Nr 3a do ogłoszenia o zamówieniu;
4. ZAŁĄCZNIK NR 4 – **Podpisane** Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 oraz 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) – załącznik Nr 3b do ogłoszenia o zamówieniu;
5. ZAŁĄCZNIK NR 5 – **Podpisany** obowiązek informacyjny w przypadku zbierania danych od osoby, której dane dotyczą ) – załącznik Nr 3c do ogłoszenia o zamówieniu;
6. ZAŁĄCZNIK NR 6 – **Podpisane** Oświadczenie o nie byciu podmiotem wykluczonym zakazem udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych w państwach członkowskich Unii Europejskiej – załącznik Nr 3d do ogłoszenia o zamówieniu;
7. ZAŁĄCZNIK NR 7 – **Zaparafowany na każdej stronie oraz podpisany na stronie nr 6** wzór umowy - załącznik Nr 4 do ogłoszenia o zamówieniu.

.....  
*Podpis Zamawiającego*