



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

### **Ogłoszenie o zamówieniu**

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STANISŁAWA DUBOISA NR 17 W WAŁBRZYCHU

gruntowna termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego, usytuowanego przy ul. Stanisława  
Duboisa nr 17 w Wałbrzychu

FEDS.09.05-IP.01-0115/23



## 1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem podstawowym zamówienia jest gruntowna termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego, usytuowanego przy ul. Stanisława Duboisa nr 17 w Wałbrzychu.

Roboty należy wykonać zgodnie z audytem energetycznym oraz przedmiarami robót. Wykonawca jest zobowiązany stosować materiały budowlane zgodnie z zaplanowanymi w audycie energetycznym, chyba że po zmianie uzgodnionej z Inwestorem, współczynniki przenikania ciepła dla danej przegrody budowlanej  $W/(m^2 \cdot K)$ , stan po termomodernizacji, będzie miał wartość korzystniejszą lub nie zmienioną od zaplanowanej w audycie.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych metod docieplenia, równoważnego do systemu ETICS wskazanego w audycie energetycznym.

Dodatkowo, przedmiot zamówienia obejmuje:

- remont klatki schodowej: zaleca się, aby Wykonawca ocenił wartość zamówienia na podstawie oględzin. Planuje się takie prace jak: Naprawa uszkodzonych ścian, stropów; Wymiana uszkodzonych/zużytych stopni, podestów oraz balustrad. Naprawa uszkodzonych poręczy. Prace wykończeniowe: Malowanie ścian, balustrad, oraz sufitów. Uzupełnienie okładzin podłogowych na stopniach i podestach.
- elementy ułatwiające swobodną orientację, przystosowanie obiektu do poruszania się osób z niepełnosprawnościami (zgodnie z załącznikiem: Elementy ułatwiające swobodną orientację przystosowanie obiektu do poruszania się osób z niepełnosprawnościami)

Inwestor przewidział wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zamówienia. Przedmiar robót ma wyłącznie charakter dokumentu pomocniczego, informacyjnego, mający ułatwić wykonawcy przygotowanie oferty. Zamawiający dysponuje przedmiarami robót w formacie pdf. (bez możliwości przekazania w formacie ATH).

### Kody CPV

45000000-7 Roboty budowlane

### Znaki towarowe.

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 są rozwiązaniami przykładowymi dlatego mogą być zastąpione innymi materiałami o nie gorszych lub lepszych parametrach technicznych, użytkowych, jakościowych, funkcjonalnych i walorach estetycznych, przy zapewnieniu prawidłowej współpracy z pozostałymi materiałami i urządzeniami. Wszystkie wymienione materiały powinny być fabryczne nowe, zastosowane zgodnie z wytycznymi w projekcie.

## 2. Warunki udziału w postępowaniu i kryteria oceny ofert.

### a) Warunki udziału w postępowaniu.

**Typ:** Wiedza i doświadczenie. **Opis:** O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy w przeciągu 2 lat przed terminem składania ofert, wykonali w sposób należyty co najmniej 1 robotę budowlaną lub więcej, polegającą na dociepleniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Wymaga się od wykonawcy przedstawienia wykazu wykonanych usług zawierającego co najmniej nazwę lub przedmiot wykonanej usługi, termin wykonania usługi, liczbę, nazwę podmiotu, na rzecz którego wykonano usługę, dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usługi (np. referencje, protokoły odbioru usługi lub inne, z których



będzie jednoznacznie wynikać należyte wykonanie usługi). Dokument wymagany po wyborze oferty Wykonawcy, na wezwanie Zamawiającego.

**Typ:** Sytuacja ekonomiczna i finansowa. **Opis:** Wymaga się od wykonawcy przedstawienia opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej lub innego równoważnego dokumentu na kwotę adekwatną do wartości zamówienia (nie mniejszej od ceny ofertowej). Dokument wymagany po wyborze oferty Wykonawcy, na wezwanie Zamawiającego.

**Typ:** Lista wymaganych dokumentów/oświadczeń. **Opis:** Wymaga się złożenie oferty na formularzu wskazanym przez Zamawiającego.

**Typ:** Dodatkowe warunki udziału. **Opis:** Brak podstaw do wykluczenia - powiązania osobowo – kapitałowe z Zamawiającym. W celu uniknięcia konfliktu interesów, w przypadku Zamawiającego, który nie jest zamawiającym w rozumieniu Pzp, zamówienia nie mogą być udzielane podmiotom powiązanym z nim osobowo lub kapitałowo. Dodatkowo, czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm. Powiązania osobowe lub kapitałowe z wykonawcami wpływające na bezstronność postępowania, polegają na: a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji (o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa), pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika; b) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia; c) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

#### **b) Kryteria oceny ofert.**

Przy ocenie ofert zostaną uwzględnione następujące kryteria:

- cena
- termin gwarancji.

#### **Wagi punktowe lub procentowe do poszczególnych kryteriów oceny ofert.**

-kryterium ceny będzie oceniane zgodnie z formułą:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{cena najtańszej ze złożonych ofert}}{\text{cena badanej oferty}} \times 80\%$$

- kryterium gwarancji będzie oceniane zgodnie z formułą:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{okres gwarancji w ofercie ocenianej (miesiące)}}{60 \text{ (limit okresu gwarancji ustalony z góry przez zamawiającego)}} \times 20\%$$

#### **Opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny ofert.**

Jeżeli w ofercie brak będzie oświadczenia wykonawcy, co do terminu udzielonej gwarancji jakości w zadaniu, zamawiający uzna, iż zaoferowano minimalny wymagany 24 miesięczny termin gwarancji jakości. Zaoferowanie (podanie w ofercie) na dane zadanie terminu gwarancji krótszego niż wymagany, skutkuje odrzuceniem oferty.

Jeżeli termin udzielonej gwarancji zostanie określony w dniach lub latach (1 rok, 2 lata, itd.), zamawiający dokona oceny oferty przyjmując za podstawę, że jeden miesiąc wynosi 30 dni, a jeden rok ma 12 miesięcy.



Jeżeli Wykonawca zaproponuje okres gwarancji dłuższy niż 60 miesięcy, do oceny ofert w kryterium „termin gwarancji” zostanie policzony okres 60 miesięcy.

Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma oferta będzie stanowiła sumę punktów przyznanych w ramach kryteriów. Oferta o najwyższej liczbie punktów łącznie, zostanie uznana za ofertę najkorzystniejszą. Jeżeli dwie lub więcej ofert otrzyma taką samą najwyższą liczbę punktów za najkorzystniejszą zostanie uznana ta oferta spośród nich, która zawiera najniższą cenę oferty spośród nich.

Jeżeli zaoferowana cena lub koszt jest rażąco niskie, bądź też budzą wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym, Zamawiający zażąda od wykonawcy złożenia wyjaśnień w wyznaczonym przez siebie terminie (do 7 dni kalendarzowych). Rażąco niska cena, to cena, która odbiega o ponad 30% od wartości obliczonej jako średnia arytmetyczna cen wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu. Wyjaśnienia przedstawione przez wykonawcę powinny zawierać dowody dotyczące wyliczenia ceny. Po otrzymaniu wyjaśnień, Zamawiający dokonuje - w konsultacji z wykonawcą - ich oceny. Ofertę można odrzucić wyłącznie w przypadku, gdy przedstawione dowody nie uzasadniają ceny w niej podanej.

### **3. Termin składania ofert.**

Minimalny termin na złożenie ofert wynosi: 14 dni – w przypadku robót budowlanych. O terminowym złożeniu oferty decyduje data złożenia oferty za pośrednictwem BK2021. Bieg terminu rozpoczyna się w dniu następującym po dniu upublicznienia zapytania ofertowego, a kończy się z upływem ostatniego dnia.

### **4. Termin realizacji umowy.**

Maksymalny termin na realizację robót budowlanych: 2025-09-30.

### **5. Informacja na temat zakazu powiązań osobowych lub kapitałowych.**

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem (lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy) a wykonawcą, polegające w szczególności na: a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji (o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa), pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika, b) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia, c) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

### **6. Określenie warunków istotnych zmian umowy.**

Zasadą jest brak możliwości dokonywania zmian zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.

Warunki zmiany umowy określa **§10 ZMIANA UMOWY**.

**Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia.**

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie wydłużenia terminu realizacji robót m.in. w przypadku wydłużenia terminu na realizację projektu unijnego, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021- 2027, w zakresie którego realizowane jest niniejsze zamówienie, proporcjonalnie do tego okresu. Obecnie, zaplanowano termin na realizację projektu unijnego do 2025-10-31, jednakże Zamawiający wystąpi o wydłużenie tego terminu co najmniej do końca marca 2026 roku, co oznaczać będzie możliwość



wydłużenia terminu realizacji umowy co najmniej do końca lutego 2026 roku (pod warunkiem uzyskania zgody Dolnośląskiej Instytucji Pośredniczącej).

**7. Lista dokumentów/oświadczeń wymaganych od Wykonawcy.**

Na ofertę składają się:

- Wypełniony i podpisany formularz oferty zgodny ze wzorem formularza oferty stanowiącym załącznik do ogłoszenia.

**8. Komunikacja poprzez Bazę Konkurencyjności.**

Komunikacja przez Bazę jest obowiązkowa. To znaczy, że zarówno składanie ofert, jak i zadawanie pytań (i udzielanie odpowiedzi) powinno mieć miejsce właśnie przez BK2021 – przez zakładki „Oferty” oraz „Pytania”.

Potencjalni wykonawcy mają prawo zadawać pytania dotyczące zapytania ofertowego, 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.

**9. Składanie ofert.**

Do złożenia oferty przez Bazę konieczne jest założenie konta.

**10. Unieważnienie postępowania.**

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.
- kiedy cena najlepszej oferty przekracza środki przewidziane i dostępne na zamówienie
- oraz w innych przypadkach określonych w przepisach.