



## ZAPYTANIE OFERTOWE

### 1. ZAMAWIAJĄCY

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Leśnej 4 w Jedlinie-Zdroju**, w imieniu której działa zarządca nieruchomości Grzegorz Walczak, 58-340 Głuszyca, ul. Polna 3/2.

### 2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Zwiększenie efektywności energetycznej **budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Leśnej 4 w Jedlinie-Zdroju** w ramach programu „Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027”  
Priorytet: FEDS.09 Fundusze Europejskie na rzecz transformacji obszarów górniczych na Dolnym Śląsku, Działanie : FEDS.09.05 Transformacja środowiskowa, Typ Projektu: FEDS.9.5.A Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną istniejących budynków mieszkalnych (subregion wałbrzyski), Nabór nr : FEDS.09.05-IP.01-033/23.

#### Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku wielorodzinnego, która ma doprowadzić do zmniejszenia zużycia energii cieplnej wykorzystywanej do ogrzewania obiektu w sezonie grzewczym.

#### Zakres prac:

Termomodernizacja budynku, która obejmuje : docieplenie dachu, docieplenie elewacji i wymianę stolarki okiennej w częściach wspólnych. Szczegółowy zakres prac przedstawiony jest w przedmiarze robót, którego parametry wynikają z audytu energetycznego, będącego załącznikiem do zapytania.

KOD CPV: 45000000-7

Wykonawca realizujący przedmiot zamówienia będzie miał obowiązek przed przystąpieniem do prac zlecić uprawnionemu specjalście (ornitologowi i chiropterologowi) wykonanie przeglądu budynku pod kątem występowania miejsc gniazdowania i schronień zwierząt (ptaków i nietoperzy) oraz opinii i stosowania się do jej zaleceń. Po stronie wykonawcy będzie ciążył również obowiązek zatrudnienia kierownika robót posiadającego stosowane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi.

Parametry techniczne zastosowanych materiałów budowlanych określa dokumentacja techniczna :

- 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 oraz audyt energetyczny,
- wynagrodzenie za wykonanie w/w robót będzie mieć charakter ryczałtowy,
- zaleca się, by Wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu budowy w celu sprawdzenia uwarunkowań terenu budowy oraz warunków związanych z wykonaniem robót i prac będących przedmiotem niniejszego zapytania ofertowego, a także uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do wyceny,



- Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia wszystkich pozycji robót opisanych w przedmiarze robót. Kosztorys ofertowy sporządzony w oparciu o załączony przedmiar winien uwzględniać wszystkie roboty towarzyszące niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

### 3. TERMIN I MIEJSCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA :

- Przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie **do 30.09.2025r.**
- Miejsce wykonania zamówienia: Jedlina-Zdrój

### 4. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

- Niezbędna wiedza i doświadczenie**  
Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- Potencjał techniczny**  
Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- Sytuacja ekonomiczna i finansowa**  
Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności**  
Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- Osoby zdolne do wykonania zamówienia**  
Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- Dodatkowe warunki udziału**  
Zamawiający nie opisuje i nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- Lista wymaganych dokumentów/oświadczeń**
  - formularz ofertowy (ZAŁĄCZNIK NR 1) ,
  - kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przedmiaru robót ,
  - oświadczenie o braku powiązań (ZAŁĄCZNIK NR 2),
  - oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (ZAŁĄCZNIK NR 3),
  - obowiązek informacyjny ( ZAŁĄCZNIK NR 4),
  - oświadczenie o nie byciu podmiotem wykluczonym ( ZAŁĄCZNIK NR 5).

Brak złożenia któregośkolwiek z dokumentów wymienionych wyżej skutkuje odrzuceniem oferty.

### 5. KRYTERIA OCENY I OPIS SPOSOBU PRZYZNAWANIA PUNKTACJI:

Oceniane będą wyłącznie oferty Wykonawców nie wykluczonych z postępowania oraz oferty niepodlegające odrzuceniu.

Kryteriami oceny ofert są cena (kryterium 1) i okres gwarancji na roboty budowlane (kryterium 2). Waga kryterium: 90% cena, 10% okres gwarancji na roboty budowlane.

Ocena ofert jest punktowa. Maksymalna liczba punktów jaką można uzyskać to 100 punktów, w tym 90 punktów za cenę i 10 punktów za gwarancję.

Liczbę punktów za kryterium oblicza się wg wzoru:

Kryterium 1 (K1) - cena

$$(K1) = \frac{\text{(cena najniższa spośród ofert ważnych ofert brutto)}}{\text{(cena rozpatrywanej oferty brutto)}} \times 90\% \quad 1\%-1 \text{ punkt}$$

Obliczenia w kryterium (K1) będą dokonywane do dwóch miejsc po przecinku wg zasady:

- jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest równa 5 lub większa, zaokrąglenie drugiej cyfry



- następuje o jeden w górę,
- jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest mniejsza niż 5, druga cyfra zostaje nie zmieniona.

Kryterium 2 (K2) - gwarancja na roboty budowlane

Punkty za kryterium 2 (K2) będą przyznawane zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Okres gwarancji w m-cach	Liczba punktów
1	36 m-cy	2 punkty
2	48 m-cy	5 punktów
3	60 m-cy	10 punktów

Zamawiający informuje, że minimalny okres gwarancji jaki Wykonawca może podać w ofercie to 36 miesięcy. W przypadku gdy podany okres gwarancji będzie krótszy bądź nie zostanie w ogóle podany, Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy. W przypadku gdy Wykonawca zaoferuje okres dłuższy niż 60 miesięcy, to Zamawiający przyzna mu maksymalną liczbę punktów tj. 10 tak samo jak dla gwarancji wynoszącej 60 m-cy.

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która spełnia wszystkie warunki określone w zapytaniu ofertowym oraz otrzyma łącznie największą liczbę punktów (K) spośród wszystkich ofert licząc zgodnie z poniższym wzorem:

Łączna liczba punktów  $K = K1 + K2$

Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia ten sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.

## 6. KOMUNIKACJA POPRZECZ 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 BK2021 – przez zakładki „Oferty” oraz „Pytania”.
2. 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.
3. Ostateczny termin nadesłania pytań do Zamawiającego do **15 listopada 2024 roku do godz. 23:59**. Pytania przesłane od dnia **16 listopada 2024 roku** pozostaną bez odpowiedzi przez Zamawiającego.

## 7. INFORMACJA O ZAKAZIE POWĄZAŃ OSOBOWYCH I KAPITAŁOWYCH

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między wspólnotą mieszkaniową lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu wspólnoty mieszkaniowej lub osobami wykonującymi w imieniu wspólnoty mieszkaniowej czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

- uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
- pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- pozostawaniu w związku małżeńskim w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia, lub powinowactwa drugiego stopnia w linii



bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kuratelii.

## 8. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:

- Oferty należy składać w terminie **do dnia 19 listopada 2024 roku do godziny 23:59** poprzez Bazę Konkurencyjności:  
**<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>**
- Do złożenia oferty przez Bazę Konkurencyjności konieczne jest założenie konta.

## 9. WARUNKI FORMALNE I SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

- Oferta składana przez Wykonawcę musi być sporządzona na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego „Formularz ofertowy”.
- Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub ją wycofać. Zmiany w ofercie lub jej wycofanie winny być doręczone Zamawiającemu na piśmie pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania ofert. Zmiana lub wycofanie oferty winna zawierać dodatkowe oznaczenie „ZMIANA OFERTY” lub „WYCOFANIE OFERTY”.
- Do oceny ofert brane będą pod uwagę tylko oferty spełniające w całości wymagania określone w zapytaniu. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty, jeśli oferta jest niekompletna, nie zostanie złożona na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego „Formularz ofertowy”, nie zostały złożone oświadczenia i załączniki lub jest niezgodna z zapytaniem.
- Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.
- Ofertę wraz z załącznikami należy sporządzić w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym powinny być składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
- Oferta i załączniki do oferty muszą być podpisane przez upoważnionego(ych) przedstawiciela(i) Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w dokumencie rejestrowym (ewidencyjnym) Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza podpis w formie elektronicznej.
- Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- Wszelkie zmiany zapytania ofertowego, dodatkowe informacje lub poprawki będą dokonywane w formie pisemnej.
- W przypadku wprowadzenia zmian Zamawiający upubliczni je w Bazie konkurencyjności. Każda zmiana staje się wiążąca od chwili przekazania informacji o jej dokonaniu. Przez formę pisemną Zamawiający rozumie również zadanie pytania przez Bazę Konkurencyjności.

## 10. ZAŁĄCZNIKI:

- formularz ofertowy (ZAŁĄCZNIK NR 1) ,
- oświadczenie o braku powiązań (ZAŁĄCZNIK NR 2),
- oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (ZAŁĄCZNIK NR 3),
- obowiązek informacyjny ( ZAŁĄCZNIK NR 4),
- oświadczenie o nie byciu podmiotem wykluczonym ( ZAŁĄCZNIK NR 5).
- przedmiaru robót
- zaświadczenie ze starostwa wraz z pismem od konserwatora
- audyt energetyczny
- wzór umowy