



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Ogłoszenie o zamówieniu

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJTANA 2 UL. REJTANA 2, 59-225 CHOJNÓW
gruntowna termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego, usytuowanego przy ul.
Tadeusza Rejtana nr 2 w Chojnowie
FEDS.02.02-IP.01-0013/23



1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem podstawowym zamówienia jest gruntowna termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego, usytuowanego przy ul. Tadeusza Rejtana nr 2 w Chojnowie.

Zakres rzeczowy przedsięwzięcia:

WYDATKI AUDYTOWE/usprawnienia termomodernizacyjne przegród:- stropodach, pow. 211,19m², wymagana grubość dodatkowej warstwy izolacji termicznej: 25 cm. Zastosowany materiał izolacji termicznej: Wełna mineralna, $\lambda = 0,031$ [W/(m·K)]. Roboty obejmują: 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Rozebranie podłogi strychowej wraz z jej odtworzeniem, 3) Wykonanie ocieplenia stropodachu, 4) Roboty wykończeniowe, 5) Inne roboty wynikające z technologii.- strop wewnętrzny piwnicy, pow. 214,79m². Wymagana grubość dodatkowej warstwy izolacji termicznej: 10 cm, zastosowany materiał izolacji termicznej: styropian szary, $\lambda = 0,035$ [W/(m·K)]. Roboty obejmują: 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Wykonanie ocieplenia stropu wraz z wyprawą oraz malowaniem, 3) Roboty wykończeniowe, 4) Inne roboty wynikające z technologii.- ściana zewnętrzna, pow. 527,28m², wymagana grubość dodatkowej warstwy izolacji termicznej: 4 cm. Zastosowany materiał izolacji termicznej: Tynk ciepłochronny, $\lambda = 0,066$ [W/(m·K)]. Roboty obejmują: 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Nałożenie tynku ciepłochronnego, 3) Wymiana obróbek blacharskich, 4) Oczyszczenie i impregnacja cokół ścian, 5) Wykonanie odgrzybiania, odwodnienia oraz ocieplenia ścian fundamentowych wraz z robotami ziemnymi, 6) Roboty wykończeniowe, 7) Inne roboty wynikające z technologii.- przegrody OZ, pow. 8,80m². Wymagany współczynnik U dla nowej stolarki: 0,900 W/(m²·K). Stolarka szczelna ($a < 0,3$). Modernizacja systemu wentylacji. Roboty obejmują: 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Wymiana stolarki okiennej, 3) Roboty wykończeniowe, 4) Inne roboty wynikające z technologii.- przegrody DZ, pow. 8,19m². Wymagany współczynnik U dla nowej stolarki: 1,100 W/(m²·K). Stolarka szczelna ($a < 0,3$). Modernizacja systemu wentylacji. Roboty obejmują: 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Wymiana stolarki drzwiowej, 3) Roboty wykończeniowe, 4) Inne roboty wynikające z technologii. Dodatkowo, zgodnie z audytem: Nowe źródło światła Usprawnienie: Modernizacja oświetlenia. Uwagi: Roboty obejmują: 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Wymiana oświetlenia na LED. 3) Montaż czujek ruchu, 4) Wymiana przewodów instalacyjnych, 5) Odnowienie ścian klatki schodowej, 6) Roboty wykończeniowe, 7) Inne roboty wynikające z technologii.

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/(m²·K), stan po termomodernizacji, będzie miał wartość korzystniejszą lub nie zmienioną od zaplanowanej w audycie. Zamawiający wymaga wmontowania kompletnego systemu ocieplania ścian zewnętrznych jednego producenta, wybranego przez Wykonawcę. Nie dopuszcza się stosowania rozwiązań mieszanych – materiałów pochodzących z różnych systemów (dostawców).

Planowany budżet: 571741,29 PLN

POZOSTAŁE ROBOTY BUDOWLANE: 1) elementy ułatwiające swobodną orientację, przystosowanie obiektu do poruszania się osób z niepełnosprawnościami:- pole do manewru 4,5m², - pasy ostrzegawcze 150x60cm, 2 szt., - tablica tyflograficzna i tablica informacyjna 2) remont klatki schodowej/wymiana skrzynki gazowej. Zaplanowano prace remontowe: 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. Dodatkowo, należy wymienić skrzynkę gazową, sztuk 1.

Planowany budżet: 65 614,26 PLN

Inwestor przewidział wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zamówienia. Przedmiar robót ma 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
31524120-2 Oświetlenie sufitowe
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

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.

1. **Opis:** O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy przed terminem składania ofert, wykonali co najmniej jedną robotę budowlaną lub więcej, polegającą na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o wartości odebranych prac, nie mniejszej od ceny ofertowej złożonej w niniejszym postępowaniu (dla jednego budynku).
Poprzez termomodernizację należy rozumieć poprawę efektywności energetycznej istniejącego budynku, który nie spełniał przed termomodernizacją odpowiednich norm termoizolacyjnych.
Na wezwanie Zamawiającego, wykonawca przedstawi wykaz wykonanych usług zawierający 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). Zamawiający ma pełne prawo do weryfikacji przekazywanych mu przez wykonawców informacji w oparciu o powszechnie dostępne źródła informacji.
Oferent może powołać się na wskazane zdolności podmiotów trzecich wyłącznie wtedy, gdy podmiot trzeci osobiście i bezpośrednio uczestniczy w wykonaniu zamówienia jako podwykonawca. W takim przypadku należy wskazać podwykonawcę na formularzu oferty, wskazanym przez Zamawiającego w terminie składania ofert.

Typ: Sytuacja ekonomiczna i finansowa. **Opis:**

1. 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.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wymagalne najpóźniej w dniu podpisania umowy (wyjątek: kaucja gwarancyjna (wpłacenie przez wykonawcę określonej sumy pieniężnej na konto inwestora, tj. 5% z każdej faktury, przed dokonaniem przelewu przez Zamawiającego).

Typ: Lista wymaganych dokumentów/oświadczeń.

1. **Opis:** Wymaga się złożenie oferty na formularzu wskazanym przez Zamawiającego. UWAGA: Zamawiający dopuszcza możliwość podpisania oferty przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy, w sposób pozwalający na weryfikację tożsamości, tj.: zaawansowany podpis elektroniczny (podpis osobisty lub zaufany), kwalifikowany podpis elektroniczny, **podpis i pieczęć imienna oraz pieczęć firmowa (ewentualnie podpis i pieczęć firmowa z danymi osoby składającej**



podpis) na wersji papierowej oferty (podpisany i opieczetowany dokument w formie skanu w formacie pdf lub innym możliwym do otworzenia, należy załączyć jako ofertę w odpowiedzi na ogłoszenie).

Typ: Dodatkowe warunki udziału. **Opis:**

1. 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.
2. Oferent nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U.2023.1497).

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:

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

Ilość punktów =

- kryterium gwarancji będzie oceniane zgodnie z formułą:

$$\frac{\text{okres gwarancji w ofercie ocenianej (miesiące)}}{60} \times 20\%$$

Ilość punktów =

(limit okresu gwarancji ustalony z góry przez zamawiającego)

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: 2026-05-30.

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**.

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 upublicznic 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. Obowiązek podpisania umowy i sposób wezwania

Wybrany Wykonawca jest zobowiązany stawić się osobiście lub przez należycie umocowanego pełnomocnika w siedzibie Zamawiającego w celu podpisania umowy w terminie **7 dni roboczych** od wezwania.

Zamawiający wzywa Wykonawcę do podpisania umowy w formie pisemnej – zaproszenie zostaje przekazane na adres e-mail wskazany w ofercie Wykonawcy. W przypadku braku adresu e-mail w ofercie, Zamawiający informuje telefonicznie Wykonawcę o obowiązku dostarczenia adresu e-mail (w korespondencji mail do Zamawiającego), po czym na ten adres zostaje przesłane zaproszenie j/w. Nieusprawiedliwione niestawienie się w powyższym terminie jest równoznaczne z rezygnacją z zawarcia umowy i skutkuje **unieważnieniem złożonej oferty**.

11. 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.