



Ząbkowice Śląskie, 07.04.2025r.

## **ZAPYTANIE OFERTOWE NR 1/2025**

Na wybór wykonawcy robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku w ramach realizacji projektu pn. „Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych Starczowa, Tarnowa i Ząbkowic Śląskich”

### **I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

Nazwa Zamawiającego: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. 1 MAJA NR 15B W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH

Adres Zamawiającego: ul. 1 Maja 15B

Kod miejscowość: 57-200 Ząbkowice Śląskie

NIP 8871711470

e-mail: nieruchomosci.gil@gmail.com

Tel.: 604 603 309

### **II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA**

Niniejsze postępowanie prowadzone jest zgodnie z Zasadą konkurencyjności określoną w „Wytocznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027” z dnia 18 listopada 2022r. oraz przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

### **III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ul. 1 Maja 15B, 57 -200 Ząbkowice Śląskie

Zakres Prac:

- a) docieplenie ścian budynku,
- b) ocieplenie stropu nad piwnicą i nad ostatnią kondygnacją mieszkalną,
- c) wymiana okien, rynny dachowe i rury spustowe, iniekcja murów

**Szczegółowy zakres robót określony został w przedmiarze robót, stanowiącym załącznik nr 4 i nr 7 oraz audycie energetycznym stanowiącym załącznik nr 6.**

Przedmiot zamówienia musi być kompletny, wolny od wad konstrukcyjnych, materiałowych, wykonawczych i prawnych.

**Oferent do oferty załącza kosztorys ofertowy zgodny z przedmiarem robót.**

Ponadto w przypadku użycia w zapytaniu ofertowym i treści załączników nazw własnych dopuszczone jest stosowanie materiałów zamiennych lub równoważnych oraz nazw własnych tych zamienników.

Cena oferty powinna obejmować wszystkie koszty zapewniające wykonanie przedmiotu umowy.



Zamawiający wymaga, aby zamówienie było wykonane nie później niż do 30.11.2025 r

Opis przedmiotu zamówienia według kodów wspólnego Słownika Zamówień ( CPV ) kod CPV

45000000 – 7 Roboty budowlane

45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45321000-3 Izolacja cieplna

45421132-8 Instalowanie okien

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia na okres co najmniej 3 lat.

#### **IV. ZAMÓWIENIA CZĘŚCIOWE**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

#### **V. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE.**

Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówienia uzupełniającego.

#### **VI. INFORMACJA O OFERCIE WARIANTOWEJ I UMOWIE RAMOWEJ ORAZ AUKCJI ELEKTRONICZNEJ**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych i nie przewiduje zawarcia umowy ramowej oraz nie przewiduje wyboru oferty najkorzystniejszej z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

#### **VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA**

1.O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki:

- Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
- Posiadają wiedzę i doświadczenie przy realizacji robót budowlanych. Zamawiający wymaga wykazania posiadanego doświadczenia w realizacji co najmniej 2 robót budowlanych polegających na wykonaniu co najmniej prac dociepleniowych, w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, na co przedstawi oświadczenie wg wzoru z załącznika nr 3 oraz dokumenty potwierdzające, że wskazane roboty budowlane zostały wykonane należycie.<sup>1</sup>
- Dysponują odpowiednimi zasobami ludzkimi oraz potencjałem technicznym do wykonania zamówienia
- Znajdują się w dobrej sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Zamawiający uzna za spełnienie tego warunku przez Wykonawcę, jeżeli przedłoży potwierdzenie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 300 000 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych), które będzie utrzymane przez cały okres realizacji inwestycji.
- Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

2. Do udziału w postępowaniu dopuszczeni są jedynie wykonawcy, którzy nie są powiązani z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury

<sup>1</sup> ocena zostanie dokonana na podstawie złożonego oświadczenia oraz dowodów (takich jak referencje lub protokoły odbioru) poświadczających, że roboty zostały wykonane należycie. W uzasadnionych przypadkach zamawiający dopuszcza możliwość przedstawienia innych wiarygodnych dokumentów, które potwierdzają doświadczenie wykonawcy w realizacji zamówień o zbliżonym charakterze.



wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa,
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- d) 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 kurateli
- e) pozostawaniu we wspólnym pożyciu z Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy,
- f) pozostawaniu z zamawiającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

oraz

Zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych lub koncesji objętych zakresem dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, a także zakresem art. 10 ust. 1, 3, ust. 6 lit. a)–e), ust. 8, 9 i 10, art. 11, 12, 13 i 14 dyrektywy 2014/23/UE, art. 7 i 8, art. 10 lit. b)–f) i lit. h)–j) dyrektywy 2014/24/UE, art. 18, art. 21 lit. b)–e) i lit. g)–i), art. 29 i 30 dyrektywy 2014/25/UE oraz art. 13 lit. a)–d), lit. f)–h) i lit. j) dyrektywy 2009/81/WE na rzecz lub z udziałem:

- a) obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
- b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub
- c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu, w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.

Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana w oparciu o złożone Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu ww. warunków, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do zapytania ofertowego oraz Wykazu zrealizowanych zamówień wg wzoru z załącznika nr 3 do zapytania ofertowego wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty objęte ww. wykazem zostały należycie wykonane.

#### **VIII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający wymaga, aby zamówienie było wykonane nie później niż do 30.11.2025 r.
2. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia określany będzie przez Zamawiającego w porozumieniu z Wykonawcą na bieżąco, a Wykonawca gwarantuje dyspozycyjność, która pozwoli na płynną realizację przedmiotu zamówienia.

#### **IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

Nie dotyczy



## X. WARUNKI ZMIANY UMOWY

Przewiduje się możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy z powodu: wystąpienia okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności. Wystąpienie tych okoliczności i ich udokumentowanie przez Wykonawcę umożliwi wydłużenie terminu realizacji zamówienia. Termin będzie wydłużony o czas wskazany przez Zamawiającego.

## XI. SPOSÓB OBLICZENIA CENY

1. Podana w ofercie cena musi uwzględniać wszystkie wymagania Zamawiającego określone w niniejszym zapytaniu oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Cena winna być wyrażona w złotych polskich ( PLN ) plus podatek VAT.
3. Jeżeli zaoferowana cena lub koszt wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia, tj. różnią się o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej cen 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 żąda od wykonawcy złożenia w wyznaczonym terminie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu. Zamawiający ocenia te wyjaśnienia w konsultacji z wykonawcą i może odrzucić tę ofertę wyłącznie w przypadku, gdy złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej ceny lub kosztu w tej ofercie.

## XII. KRYTERIA OCENY OFERT

L.p.	Kryterium	Waga procentowa	Maksymalna możliwa do otrzymania ilość punktów za dane kryterium
1.	Cena brutto	80 %	80 punktów
2.	Okres gwarancji	20 %	20 punktów

1. „Cena brutto oferty” – 80 %, max 80 pkt.

Kryterium ceny brutto – ocena w tym kryterium będzie przeprowadzona wg następującego wzoru matematycznego:

$$P = (C_{\min} / C_b) \times 80 \text{ pkt}$$

gdzie:

**P** – liczba punktów za kryterium ceny

**C<sub>min</sub>** – najniższa cena spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert

**C<sub>b</sub>** – cena badanej oferty

Punkty przyznane w poszczególnych kryteriach i podkryteriach będą zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

2. W przypadku kryterium „Okres gwarancji” oferta otrzyma ilość punktów w zależności od zaproponowanego przez Wykonawcę okresu gwarancji jakości zgodnie z tabelą poniżej, przy czym okres ten nie może być krótszy niż 36 miesięcy.



Okres gwarancji powinien zostać podany w pełnych miesiącach, przy czym Wykonawca, który zaoferuje okres gwarancji równy lub dłuższy, niż 60 miesięcy otrzyma maksymalną ilość punktów, tj. 20.

W przypadku braku podania przez Wykonawcę w ofercie okresu gwarancji Zamawiający przyjmie, że Wykonawca zaoferował 36 miesięczny okres gwarancji jakości.

Okres gwarancji	Ilość punktów
36 – 47 miesięcy	0
48-59 miesięcy	10
60 miesięcy i więcej	20

Zamawiający udzieli niniejszego zamówienia temu Wykonawcy, którego oferta uzyska największą ilość punktów, wynikającą ze zsumowania ilości punktów otrzymanych za poszczególne kryteria.

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

Warunki płatności: Wpłata należności dokonana zostanie w terminie maksymalnie 30 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku na numer konta wskazany na fakturze/rachunku, a podstawą zapłaty będzie protokół odbioru częściowego wykonania przedmiotu umowy oraz protokół końcowego wykonania przedmiotu umowy.

### **XIII. FORMA SKŁADANYCH DOKUMENTÓW**

1. Formularz ofertowy (załącznik nr 1) wraz z oświadczeniem Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia (załącznik nr 2) oraz wykaz zrealizowanych robót (załącznik nr 3) należy opatrzyć:
  - kwalifikowanym podpisem elektronicznym,
  - lub podpisem zaufanym,
  - lub elektronicznym podpisem osobistym.
  - lub złożyć w formie podpisanego skanu za pośrednictwem aplikacji BK2021.

### **XIV. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego w formie pisemnej, nie później niż 2 dni przed terminem składania ofert za pośrednictwem aplikacji Baza Konkurencyjności. Po tym terminie Zamawiający nie ma obowiązku udzielenia wyjaśnień.

### **XV. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres **30 dni**.



2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **XVI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT**

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań przez Wykonawcę.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Podstawą opracowania oferty jest treść przedmiotowego zapytania ofertowego.
5. Oferent do oferty załącza wycenę robót budowlanych tj. kosztorys ofertowy zgodny z przedmiarem robót.

#### **XVII. FORMA OFERTY**

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim w formie pisemnej.
2. Wszelkie miejsca w ofercie, w których Wykonawca naniósł poprawki lub zmiany wpisywanej przez siebie treści, muszą być paraflowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.

#### **XVIII. TREŚĆ OFERTY, PODWYKONAWSTWO**

1. Treść Oferty – oświadczenie woli wykonawcy zgodne z treścią zapytania ofertowego, zawierające oferowaną cenę łączną w PLN (wraz z podatkiem VAT).
2. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy oraz podania przez wykonawcę nazw (firm) podwykonawców. Oferent zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni o daty jej zawarcia.

#### **XIX. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem aplikacji BK2021

do dnia	23.04.2025	do godz.	-
---------	------------	----------	---

Komunikacja w niniejszym postępowaniu odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (aplikacji BK2021).

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłowe złożenie oferty przez platformę Baza Konkurencyjności.

Otwarcie ofert nastąpi w terminie do 7 dni po zakończeniu terminu składania ofert.

Informacja o wynikach postępowania zostanie również opublikowana na stronie internetowej wskazanej w komunikacie ministra właściwego ds. rozwoju, przeznaczonej do umieszczania zapytań ofertowych:  
<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia całości postępowania bez podawania powodu oraz prawo do zamknięcia postępowania bez dokonywania wyboru oferty. W każdym przypadku skorzystania przez Zamawiającego z opisanych uprawnień nie będzie przysługiwało Wykonawcom żadne roszczenie wobec



Zamawiającego, a w szczególności roszczenie o zawarcie umowy lub zwrot kosztów uczestnictwa w przetargu.

**XX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia po przekazaniu wybranemu w toku postępowania wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zapisów umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia. Zmiana taka wymaga podpisania aneksu do przedmiotowej umowy.

**XXI. RODO**

1. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie i posługiwanie się jego danymi przekazanymi Zamawiającemu w ramach zawarcia i wykonania niniejszej Umowy lub dostępnymi publicznie, dla potrzeb informowania, a także dla potrzeb wywiązania się Zamawiającego z zobowiązań wynikających z niniejszej umowy oraz przepisów prawa, jak również na przetwarzanie i posługiwanie się jego danymi przez: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. 1 MAJA NR 15B W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH. Dotyczy to również informacji o zawarciu i wykonywaniu niniejszej Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Wykonawcę oraz osób fizycznych ewentualnie wskazanych przez ten podmiot, jako osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej Umowy.
3. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 2, będą przetwarzane przez Zamawiającego na podstawie RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją niniejszej Umowy w kategorii dane zwykłe – imię, nazwisko, ew. zajmowane stanowisko, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
4. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 2, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy.
5. Dane osobowe osób wskazanych w ust. 2 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 2, będą przetwarzane przez okres 10 lat od końca roku kalendarzowego, w którym niniejsza Umowa została wykonana, chyba, że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń itp.
7. Osobom, o których mowa w ust. 2, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
8. Osobom, o których mowa w ust. 2, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 2, jest wymagane do zawarcia niniejszej Umowy, odmowa podania danych osobowych skutkować będzie niemożnością zawarcia i realizacji Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować (według wyboru Wykonawcy) rozwiązaniem niniejszej Umowy z winy Wykonawcy. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem Wykonawcy niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
10. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 2, Zamawiający nie będzie podejmował zautomatyzowanych



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.

**11.** Wykonawca zobowiązuje się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące niniejszej umowy, o których mowa w ust. 2, o treści niniejszego paragrafu.

## **XXII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW**

Załącznikami są:

Załącznik nr 1 – Wzór Formularza \*)

Załącznik nr 2 – Wzór Oświadczeni o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu \*).

Załącznik nr 3 – Wykaz zrealizowanych robót

Załącznik nr 4– Przedmiar robót

Załącznik nr 5 – Wzór umowy

Załącznik nr 6 – Audyt energetyczny

Załącznik nr 7– Przedmiar robót nieuwjętych w audycie

\*) Są to przykładowe wzory i nie są do obowiązkowe stosowania. Wzory mają ułatwić złożenie oferty. Zamawiający dopuszcza inne wzory, jednak winny one zawierać wszystkie istotne postanowienia treści zapytania ofertowego.