



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

### Ogłoszenie o zamówieniu

FEDS.09.07-IP.03-0157/25

**Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Władysława Orkana nr 97 w Wałbrzychu.**



## 1. Opis przedmiotu zamówienia:

Modernizacja budynku, w tym:

a) Termomodernizacja budynku: - Stropodach, pow. 93,39m<sup>2</sup>. Proponowany materiał dodatkowej izolacji: Wariant 1.2, Wełna mineralna,  $\lambda = 0,031$  [W/(m·K)]. Optymalna grubość dodatkowej izolacji: 25 cm. Roboty obejmują: 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Wykonanie ocieplenia stropodachu, 3) Odnowienie podłogi strychowej, 4) Roboty wykończeniowe, 5) Inne roboty wynikające z technologii. - Strop wewnętrzny piwnicy, pow. 162,94m<sup>2</sup>. Proponowany materiał dodatkowej izolacji: Wariant 1, Styropian szary,  $\lambda = 0,031$  [W/(m·K)]. Optymalna grubość dodatkowej izolacji: 10 cm. 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. 518,07m<sup>2</sup>. Proponowany materiał dodatkowej izolacji: Wariant 1, Styropian szary,  $\lambda = 0,035$  [W/(m·K)]. Optymalna grubość dodatkowej izolacji: 15 cm. Roboty obejmują: 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Wykonanie ocieplenia ścian wraz z wyprawą elewacyjną oraz malowaniem, 3) Czyszczenie oraz docieplenie cokołów, 4) Wymiana obróbek blacharskich, 5) Roboty wykończeniowe, 6) Inne roboty wynikające z technologii. - Modernizacja przegrody OZ, pow. 4,00m<sup>2</sup>. Stolarka bardzo szczelna ( $a < 0,3$ ). Modernizacja systemu wentylacji.  $U = 0,90$ . Roboty obejmują: 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Wymiana stolarki okiennej, 3) Roboty wykończeniowe, 4) Inne roboty wynikające z technologii.

b) dostosowanie obiektu do poruszania się osób z niepełnosprawnościami, w tym: - pasy ostrzegawcze 150x60cm, 2 szt.; żółte, guma antypoślizgowa. Pasy ostrzegawcze żółte dla osób niedowidzących lub niewidzących. Te oznakowania pomagają ludziom niedowidzącym oraz niewidomym w orientacji. Pasy ostrzegawcze są wyraźnie wyczuwalne pod stopami i przyczyniają się do bezpiecznego poruszania się osób niedowidzących (zastosowanie przed schodami parter, przed schodami na piętro); - tablica tyflograficzna i tablica informacyjna (40cmx30cmx0,3cm, aluminiowa). Tablica tyflograficzna/ informacyjna umożliwia osobom niewidomym i słabowidzącym dotykowe odczytanie grafiki/tekstu (plan piętra i nr mieszkań/ adres budynku). Są one wyposażone w wypukłe elementy w formie uproszczonych grafik/ tekstów w alfabecie Braille'a).

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<sup>2</sup>·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).

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

45321000-3- Izolacja cieplna

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

### Znaki towarowe.

Zamawiający informuje, iż wszędzie tam, gdzie w dokumentacji zamówienia, w pozycjach przedmiaru robót, projektu budowlanego lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, występują znaki towarowe, patenty lub źródła pochodzenia materiałów lub urządzeń Zamawiający dopuszcza możliwość wykorzystania



materiałów lub urządzeń równoważnych tzn. o nie gorszych parametrach technicznych, a wskazane produkty lub urządzenia należy traktować jako przykładowe rozwiązania.

W przypadkach, w których opis przedmiotu zamówienia odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemu referencji technicznych, Zamawiający wskazuje, że dopuszcza rozwiązania równoważne z opisywanym. Obowiązek zgłoszenia w ofercie rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji zamówienia i wykazania zapewnienia parametrów równoważności leży po stronie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić wraz z ofertą dowody równoważności oferowanych przez niego produktów w stosunku do tych określonych w dokumentacji zamówienia (np. karty katalogowe produktów, opisy techniczne, dokumentację techniczną etc.).

W sytuacji, gdy wymagania stawiane w dokumentacji zamówienia odnoszą się do norm lub innych systemów odniesienia, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedstawił w ofercie stosowny dowód równoważności. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość robót, za zgodność robót z dostępną dokumentacją, poleceniami nadzoru inwestorskiego i/lub przedstawiciela Zamawiającego.

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

### **2.1 Warunki udziału w postępowaniu.**

#### **Typ: Wiedza i doświadczenie.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy przed terminem składania ofert wykonali co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Poprzez termomodernizację należy rozumieć poprawę efektywności energetycznej istniejącego budynku, który nie spełniał przed termomodernizacją odpowiednich norm termoizolacyjnych.

Spełnienie warunku oferent potwierdza poprzez złożenie oświadczenia zgodnego z treścią zawartą w formularzu oferty. 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.

W przypadku, gdy złożone oświadczenie budzi wątpliwości Zamawiającego co do jego prawdziwości, Zamawiający ma prawo wezwać oferenta do przedstawienia, w wyznaczonym terminie, wykazu wykonanych robót budowlanych zawierającego co najmniej:

– nazwę lub przedmiot wykonanej roboty, termin wykonania, nazwę podmiotu, na rzecz którego wykonano robotę, adres inwestycji, dokumenty potwierdzające należyte wykonanie robót.

Zamawiający ma prawo do weryfikacji przekazywanych informacji w oparciu o powszechnie dostępne źródła.

Zamawiający, na każdym etapie weryfikacji dokumentów przekazanych przez Oferenta, ma prawo, w celu przeprowadzenia pogłębionej analizy i weryfikacji, wezwać Oferenta do przedstawienia dodatkowych dokumentów potwierdzających wykonanie wskazanych robót, w szczególności:

- umów na realizację wykazanych zamówień,
- protokołów odbioru robót,
- dokumentów potwierdzających rozliczenie inwestycji.

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

- a) 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 w dniu podpisania umowy pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.

- b) 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).
- c) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, którzy nie posiadają zaległości wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego.

**Typ: Lista wymaganych dokumentów/oświadczeń.**

- a) 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) lub kwalifikowany podpis elektroniczny lub **podpis i pieczęć imienna oraz pieczęć firmowa** lub **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).
- b) Do oferty należy załączyć: aktualne zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z opłacaniem składek – nie starsze niż 3 miesiące od dnia podpisania oferty; aktualne zaświadczenie o braku zaległości podatkowych wobec Urzędu Skarbowego – nie starsze niż 3 miesiące od dnia podpisania oferty.  
W przypadku oferentów zagranicznych konieczne jest dostarczenie ww. zaświadczeń względem adekwatnych instytucji w kraju, w którym prowadzona jest działalność oferenta.

**Typ: Dodatkowe warunki udziału.**

- a) 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) 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).

**2.2 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:



cena najtańszej ze złożonych ofert

Ilość punktów = \_\_\_\_\_ x 80%

cena badanej oferty

- kryterium gwarancji będzie oceniane zgodnie z formułą:

okres gwarancji w ofercie ocenianej (miesiące)

Ilość punktów = \_\_\_\_\_ x 20%

60 (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: 2026-10-30.

### **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.**



Zgodnie ze wzorem umowy załączonym do niniejszego postępowania.

## **7. Komunikacja poprzez Bazę Konkurencyjności.**

W terminie od daty opublikowania ogłoszenia do upływu terminu składania ofert komunikacja pomiędzy Zamawiającym a potencjalnymi wykonawcami odbywa się wyłącznie za pośrednictwem Bazy Konkurencyjności. Oznacza to, że zarówno składanie ofert, jak i zadawanie pytań dotyczących zapytania ofertowego oraz udzielanie na nie odpowiedzi odbywa się poprzez BK, z wykorzystaniem dedykowanych zakładek.

Potencjalni wykonawcy mają prawo zadawać pytania dotyczące treści zapytania ofertowego, natomiast Zamawiający jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi. W celu zapewnienia zasady równego traktowania wykonawców Zamawiający publikuje treść pytań wraz z udzielonymi odpowiedziami w BK, tak aby wszyscy zainteresowani mieli równy dostęp do informacji.

Po upływie terminu składania ofert dopuszcza się prowadzenie komunikacji pomiędzy Zamawiającym a wykonawcami w innych formach, w szczególności za pośrednictwem korespondencji elektronicznej (e-mail), telefonicznej, a także w formie pisemnej lub innej możliwej do realizacji formie, o ile nie narusza to zasad przejrzystości, równego traktowania wykonawców oraz obowiązujących przepisów prawa i wytycznych dotyczących realizacji projektu.

## **8. Składanie ofert.**

Do złożenia oferty przez Bazę konieczne jest założenie konta.

## **9. Obowiązek podpisania umowy i sposób 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.

## **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.