

Niemcza, dnia 11.04.2025r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rynek 33 w Niemczy**  
zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty cenowej wykonania zamówienia obejmującego:  
**„Remont elewacji kamienicy mieszkalnej przy ul. Rynek 33 w Niemczy”**

### 1. Dane Zamawiającego

Wspólnota Mieszkaniowa

przy ul. Rynek 33

58-230 Niemcza

**email: pk@pk-niemcza.pl**

### 2. Opis przedmiotu zamówienia: przedmiotem zamówienia jest wykonanie remont elewacji bocznej i tylnej bez izolacji przeciwwilgociowej, odnowienie i pomalowanie tynków.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja techniczna wraz z przedmiarem robót, stanowiące **załącznik nr 1** do zapytania.

Przedmiary robót budowlanych dołączone do SWZ stanowią wyłącznie element pomocniczy mający ułatwić sporządzenie oferty. Roboty budowlane ujęte w dokumentacji projektowej, a nie ujęte w przedmiarach, nie będą traktowane jako roboty dodatkowe i będą finansowane przez Zamawiającego w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zaoferowanego przez Wykonawcę. Jeżeli występują rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, a przedmiarem robót, należy przyjąć za wiążącą dokumentację projektową. Wykonawca zobowiązany jest dokonać kalkulacji w oparciu o załączoną dokumentację projektową z uwzględnieniem zapisów zapytania ofertowego.

Materiały, które zostaną wykorzystane, powinny spełniać wymogi zgodnie z warunkami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w STWiORB. Podane w dokumentacji projektowej nazwy lub typy materiałów i produktów mają na celu wskazanie parametrów jakościowych.

### **Prace określone w niniejszym zapytaniu objęte są:**

Pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Decyzja 214/2023 z dn. 27.02.2023 r. znak W/N.5142.86.2023.MP

Pozwoleniem na budowę 155/2023 z dn.28.04.2023r. wydanym przez Starostę Powiatu Dzierżoniowskiego.

## **Kody CPV:**

**45000000-7: Roboty budowlane**

**45453000-7: Roboty remontowe i renowacyjne**

Zaleca się, aby każdy z Wykonawców ubiegających się o wykonanie zamówienia dokonał wizji lokalnej w celu dokładnego zapoznania się z miejscem realizacji prac oraz oceny warunków związanych z wykonaniem prac stanowiących przedmiot zamówienia i ujęcia w ofercie ewentualnych prac koniecznych do prawidłowego wykonania całego przedmiotu zamówienia. Wizja lokalna nie jest obowiązkowa.

### **3. Wymaganie związane z wykonaniem zamówienia:**

- termin wykonania zamówienia do dnia **30.11.2025r.**
- warunki płatności: termin płatności **30 dni** od daty dokonania protokolarnego odbioru robót i dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury

### **4. Miejsce i termin składania ofert oraz sposób ich przygotowania:**

- 1) Ofertę należy przygotować wg wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 2** do zapytania ofertowego, do oferty należy przedłożyć **kosztorys ofertowy**.
- 2) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- 3) Oferta oraz wymagane formularze składane wraz z ofertą wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym oraz przepisami prawa. .
- 4) Oferta podpisana przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy wymaga załączenia właściwego pełnomocnictwa lub innego umocowania prawnego.
- 5) Dokumenty winny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami (załącznikami), zawierać informacje i dane określone w tych dokumentach.
- 6) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
- 7) Oferta wraz z załącznikami, (jeżeli są dołączone) musi być sporządzona w języku polskim.
- 8) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- 9) Zamawiający ma prawo do jednokrotnego wezwania Wykonawcy do uzupełnienia oferty w przypadku braków wymaganych załączników.
- 10) Ofertę należy złożyć w nieprzekraczalnym **terminie do 22.04.2025 r. do godz 14.00, na adres: Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. z siedzibą w Niemczy przy ul. Wrocławskiej 3a-3b – w zamkniętej kopercie lub pocztą elektroniczną na adres Zamawiającego podany w pkt 1 zapytania ofertowego.**

11) Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. z o.o. w Niemczy przy ul. Wrocławskiej 3a-3b w dniu **22.04.2025r. o godz. 15.30**

12) Termin związania ofertą wynosi **30 dni**, licząc od dnia otwarcia ofert.

### **5. Warunki udziału w postępowaniu:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu:

a) wykonawca winien wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie co najmniej **dwie roboty** polegające na budowie/remontie/przebudowie obiektów zabytkowych o wartości robót minimum **70 000,00 złotych** brutto każda robota;

b) wykonawca winien wykazać, że dysponuje co najmniej 1 osobą zdolną do pełnienia funkcji Kierownika budowy, posiadającą wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, tj. bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im równoważne uprawnienia wydane na podstawie odrębnych przepisów. Kierownik budowy powinien posiadać uprawnienia/kwalifikacje uprawniające do kierowania pracami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **6. Informacja o wykluczeniu Wykonawców:**

Na mocy 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. z 2023 r. poz. 1497 ze zm.) z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się:

1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;

2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ;

3) wykonawcę oraz uczestnik konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.

## 7. Kryteria oceny ofert:

### 1) Cena - max. 60 punktów

Cena powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.

Cena musi być podana w złotych polskich cyfrowo i słownie, z wyodrębnieniem należnego podatku VAT - jeżeli występuje. Należy zastosować zaokrąglenia do dwóch miejsc po przecinku. Cenę należy przedstawić w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

Kryterium ceny liczone według wzoru:  $P1 = (C_{min}/C) \times W1$

gdzie:

P1 - ilość punktów obliczona dla kryterium ceny,

C<sub>min</sub> - cena brutto najtańszej oferty,

C - cena brutto rozpatrywanej oferty,

W1 - waga kryterium = 60

Najniższa cena ofertowa otrzyma 60 punktów.

### 2) Doświadczenie - max. 20 punktów

Wykonawcy posiadający doświadczenie w robotach budowlanych przy obiektach zabytkowych otrzymają dodatkową punktację.

#### Sposób obliczania punktów:

w przypadku gdy Wykonawca wykaże, że w ciągu ostatnich **5 lat** a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonywał co najmniej **dwie roboty** polegające na remoncie/przebudowie obiektów zabytkowych o wartości robót minimum **70 000,00 złotych brutto** każda robota, otrzyma **20 punktów**;

w przypadku gdy Wykonawca wykaże, że w ciągu ostatnich **5 lat** a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonywał **jedną robotę** polegającą na remoncie/przebudowie obiektów zabytkowych otrzyma **10 punktów**;

w przypadku, gdy Wykonawca nie wykaże się doświadczeniem w w/w robotach przy obiektach zabytkowych otrzyma w ramach tego kryterium **0 punktów**. Aby otrzymać punkty w ramach doświadczenia, razem z ofertą należy złożyć oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do zapytania ofertowego wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowe wykonanie prac wskazanych w oświadczeniu (dokumentami mogą być: protokoły odbioru lub referencje).

### 3) Gwarancja – max 20 punktów:

w kryterium gwarancji maksymalną ilość punktów (20pkt) otrzyma oferta Wykonawcy, który zaproponuje najdłuższy okres gwarancji tj. 60 miesięcy. Ilość punktów przyznana ofercie w okryterium "okres gwarancji" ostabie obliczona na podstawie wzoru:

$$P_i(G) = (G_{of} - G_{min} / G_{max} - G_{min}) \times 20$$

**gdzie:**

**P<sub>i</sub>(G)** ilość punktów jakie otrzyma oferta **i** za kryterium gwarancji.

**G<sub>of</sub>** okres gwarancji określony w miesiącach w badanej ofercie, minimalny okres

**G<sub>min</sub>** okres gwarancji wynoszący 36 miesięcy

**G<sub>max</sub>** maksymalny okres gwarancji wynoszący 60 miesięcy

Uwaga: maksymalny pożądaný przez Zamawiającego okres gwarancji wynosi **60 miesięcy**. W przypadku oferowanych kresów gwarancji dłuższych niż 60 miesięcy, za liczbę G<sub>of</sub> w liczniku podstawiona zostanie wartość 60, ale Wykonawca związany będzie okresem gwarancji zaoferowanym w formularzu ofertowym. Wykonawca, który zaoferuje okres gwarancji 36 miesięcy otrzyma 0 pkt. Jeżeli Wykonawca zaoferuje okres gwarancji krótszy niż 36 miesięcy lub nie uzupełni w formularzu ofertowym okresu gwarancji -Zamawiający przyjmie 36 miesięcy i naliczy 0 pkt. Okres gwarancji należy podać w pełnych miesiącach.

### 8. Wykaz dokumentów składanych przez Wykonawcę:

Formularz ofertowy – stanowiący załącznik nr 2 do zapytania ofertowego,

Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu - stanowiący załącznik nr 3 do zapytania ofertowego,

Wykaz robót - stanowiący załącznik nr 4 do zapytania ofertowego,

Wykaz osób - stanowiący załącznik nr 5 do zapytania ofertowego.

## 9. Postanowienia ogólne:

- 1) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.
- 2) Pod uwagę będą brane wyłącznie oferty zgodne z opisem przedmiotu zamówienia oraz innymi wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym.
- 3) Zamawiający odrzuci ofertę, której treść jest niezgodna z treścią niniejszego zapytania ofertowego.
- 4) Postępowanie zostanie unieważnione w przypadku, gdy:
  - a) nie zostanie złożona żadna oferta,
  - b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższy kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia
  - c) wszystkie złożone oferty będą podlegały odrzuceniu,
  - d) postępowanie obarczone będzie wadą uniemożliwiającą zawarcie umowy.
- 5) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą (uzyska największą liczbę punktów przyznanych według kryterium wyboru oferty określonego w zapytaniu ofertowym).
- 6) Zamawiający o wyborze najkorzystniejszej oferty poinformuje wszystkich Wykonawców, którzy złożyli ofertę w ramach niniejszego postępowania za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz na stronie prowadzonego postępowania.
- 7) Z wyłonionym Wykonawcą zostanie zawarta umowa uwzględniająca warunki i wymagania określone w niniejszym zapytaniu, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do zapytania ofertowego.
- 8) W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyboru kolejnej wśród złożonych ofert.
- 9) Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
- 10) Zamawiający poprawi w ofercie:
  - oczywiste omyłki pisarskie,
  - inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty,
  - oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych doonanych poprawek,niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

## **10. Klauzula informacyjna.**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż: administratorem danych osobowych jest: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rynek 33 w Niemczy.

Dane osobowe przetwarzane będą w celu podpisania umowy i realizacji zadania. Zgodnie z zapisami zapytania ofertowego, posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania. Podanie danych osobowych jest dobrowolne ale konieczne do podpisania umowy.

## **11. Załączniki do zapytania ofertowego:**

- 1) Dokumentacja techniczna
- 2) Formularz oferty
- 3) Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu
- 4) Wykaz robót
- 5) Wykaz osób
- 6) Projekt umowy