

Wejherowo, 22.06.2020r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE

na wykonanie zamówienia pn.:

„Remont elewacji oraz wykonanie remontu i izolacji fundamentów budynku mieszkalnego wielorodzinnego, remont budynku mieszkalno - gospodarczego wraz z zagospodarowaniem podwórka i remontem wjazdu na teren nieruchomości znajdującej się przy ulicy 3 Maja 24-24A w Wejherowie, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957, dawny numer rejestru 818, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 04.10.2011 r. oraz wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa”.

zamówienie realizowane jest w ramach projektu:

**„Rewitalizacja Śródmieścia Wejherowa”**

**Nr RPPM.08.01.01-22-0011/17-00**

**Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020**

### Informacje ogólne

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014 – 2020.
2. Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 poz. 1579 z późniejszymi zmianami).
3. Rodzaj zamówienia – roboty budowlane.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.
7. Zamawiający dopuszcza do realizacji zamówienia udział podwykonawcy.
8. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
9. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą prowadzone będą wyłącznie w walucie polskiej.
10. Zamawiający nie przewiduje zaliczek.
11. Każdy Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
12. Na ofertę składają się:
  - Wypełniony i podpisany formularz oferty zgodny ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania,
  - Wykaz robót budowlanych wraz z dowodami, czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, zgodnie z Załącznikiem nr 2,
  - Dokumenty rejestrowe potwierdzające prowadzenie działalności (KRS, wypis z CEiDG)
  - Pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile umocowanie do dokonania przedmiotowej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do oferty, złożone w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
13. Okres obowiązywania oferty wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.

14. Zamawiający przewiduje okoliczność zmiany zapytania ofertowego przed upływem terminu składania ofert, przewidzianym w zapytaniu ofertowym. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się do zamieszczenia informacji o dokonanych zmianach w upublicznionym zapytaniu ofertowym. Jeżeli to konieczne przedłuża się termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach.

### **Zamawiający**

Wspólnota Mieszkaniowa „3 Maja 24/24A”  
84 – 200 Wejherowo, ul. 3 Maja 24/24A  
NIP: 588-22-17-246, Regon: 220377533

### **I. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest „Remont elewacji oraz wykonanie remontu i izolacji fundamentów budynku mieszkalnego wielorodzinnego, remont budynku mieszkalno - gospodarczego wraz z zagospodarowaniem podwórka i remontem wjazdu na teren nieruchomości znajdującej się przy ulicy 3 Maja 24-24A w Wejherowie, znajdującej się na terenie układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957, dawny numer rejestru 818, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 04.10.2011 r. oraz wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa”, zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 1 do przedmiotowego zapytania ofertowego.

### **Kod CPV:**

45410000-4 TYNKOWANIE  
45261000-4 ROBOTY W ZAKRESIE WYKONYWANIA POKRYĆ DACHOWYCH I  
INNE PODOBNE ROBOTY SPECJALISTYCZNE  
45320000-6 ROBOTY IZOLACYJNE  
45262000-1 SPECJALNE ROBOTY BUDOWLANE INNE NIŻ DACHOWE

### **II. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny ich spełnienia**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią niżej wymienione warunki:

1. posiadają stosowną wiedzę i doświadczenie zawodowe.

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 10 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej dwa (2) zamówienia zbliżone zakresem do przedmiotu zamówienia (potwierdzone dowodami, że te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone) o wartości nie mniejszej niż 70 000,00 zł brutto każde, polegające na remoncie, renowacji lub odnawianiu elewacji, wykonaniu izolacji budynków wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się na terenie układu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanych do rejestru zabytków.

Ocena spełnienia przedstawionego powyżej warunku zostanie dokonana wg formuły: „spełnia – nie spełnia” na podstawie złożonych przez Wykonawcę oświadczeń/dokumentów, tj. Wykazu robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone; przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty (Wzór stanowi załącznik nr 2 do nin. Zapytania ofertowego).

Wykonawca niespełniający warunków udziału w postępowaniu zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta odrzucona.

### **III. Kryteria oceny oferty, ich znaczenie (waga) oraz opis sposobu przyznawania punktacji:**

1. Przy ocenie ofert wartość wagowa wyrażona w procentach, będzie wyrażona w punktach (1% = 1 pkt). Ocena ofert zostanie przeprowadzona wyłącznie w oparciu o przedstawione poniżej kryteria:

L p .	Kryterium	Symbol	Waga kryterium [%]	Maksymalna liczba punktów w danym kryterium
1	Cena	<b>C</b>	80	<b>P<sub>max1</sub> = 80 pkt</b>
2	Okres gwarancji	<b>G</b>	20	<b>P<sub>max2</sub> = 20 pkt</b>

#### 1.1 Kryterium 1: Cena

**C** – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w kryterium „Cena”, gdzie punkty wyliczane są wg wzoru:

$$C = \frac{C_{MIN}}{C_B} \times 80 \text{ pkt}$$

$C_{MIN}$  – najniższa cena spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu

$C_B$  – cena oferty badanej

## 1.2 Kryterium 2: Okres gwarancji

**G** – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w kryterium „Okres gwarancji”, zgodnie z poniższą tabelą:

L.p.	Okres gwarancji	Liczba punktów
1.	3 lata (minimalny okres gwarancji)	0 pkt
2.	4 lata	10 pkt
3.	5 lat (maksymalny okres gwarancji)	20 pkt

**Uwaga:** *Okres gwarancji liczony jest w latach. Wykonawca winien zaoferować w przedmiotowym kryterium okres gwarancji w pełnych okresach rocznych. Minimalny okres gwarancji wynosi 3 lata. Maksymalny okres gwarancji wynosi 5 lat.*

*Jeżeli Wykonawca zaoferuje „Okres gwarancji” krótszy niż 3 lata – oferta takiego Wykonawcy zostanie odrzucona, jako niezgodna z Zapytaniem ofertowym.*

*Jeżeli Wykonawca zaoferuje „Okres gwarancji” dłuższy niż 5 lat – przyjmuje się, że Wykonawca udzielił 5 lat gwarancji i Zamawiający przyzna ofercie w tym kryterium 20 pkt.*

*Jeżeli Wykonawca nie zaoferuje żadnego okresu gwarancji lub zaoferuje okres w miesiącach lub niepełnych latach przyjmuje się, że Wykonawca udzielił 3 lata gwarancji i Zamawiający przyzna ofercie w tym kryterium 0 pkt.*

2. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska najwyższą liczbę punktów w określonych przez Zamawiającego kryteriach.

$$P_{\Sigma} = C + G$$

gdzie:

**P<sub>Σ</sub>** - łączna liczba punktów

**C** - liczba punktów w kryterium: Cena

**G** - liczba punktów w kryterium: Okres gwarancji

Jeżeli dwie lub więcej ofert będą przedstawiały 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.

#### IV. Termin składania ofert:

Do 13.07.2020r. do godz. 10:00

V. **Miejsce składania oraz otwarcia ofert:**

1. Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w biurze zarządcy nieruchomości lub przesłać na jego adres – Wejherowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Parkowa 2A/20, 84 – 200 Wejherowo.
2. Oferty będą otwierane w dniu 13.07.2020r. o godz. 10:15 w biurze zarządcy nieruchomości przy ul. Parkowa 2A/20, 84 – 200 Wejherowo.
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej, opieczetowanej kopercie, podpisanej tytułem „Rewitalizacja Śródmieścia Wejherowa – 3 Maja 24/24A”.
4. O wynikach postępowania Wykonawcy zostaną powiadomieni na piśmie.

VI. **Termin realizacji umowy**

Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia: do 7 dni od dnia zawarcia umowy.

Termin zakończenia realizacji zamówienia: 12 tygodni od dnia rozpoczęcia robót.

VII. **Informacje na temat zakazu powiązań osobowych lub kapitałowych**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania w następujących okolicznościach:

W celu uniknięcia konfliktów interesów, zamówienie nie może być udzielone podmiotom powiązanym osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym. 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 przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

1. Uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej.
2. Posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez IZ PO.
3. Pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika.
4. 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.

Istnienie powiązania, o którym mowa w pkt. VII pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, będzie skutkowało wykluczeniem Wykonawcy z postępowania i odrzuceniem jego oferty.

VIII. **Określenie warunków istotnych zmian umowy.**

Zamawiający warunki istotnych zmian umowy określił w §12 załączonego wzoru umowy (Załącznik nr 3 do nin. Zapytania ofertowego).

IX. **Opis sposobu obliczenia ceny.**

1. Wykonawca w oparciu o załącznik nr 1 (szczegółowy opis przedmiotu zamówienia) oraz wszystkie zmiany i wyjaśnienia, określi cenę ryczałtową netto (cyfrowo), podatek VAT (cyfrowo) i brutto (cyfrowo i słownie) za całość zamówienia w złotych polskich (PLN) w treści oferty (przy czym

- sporządzenie oferty rekomenduje się wykonać w oparciu o formularz oferty stanowiący załącznik nr 4). Stawka podatku VAT musi być określona zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r., o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2016 poz. 710 z późn. zm.).
2. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia.
  3. Wykonawca ponosić będzie skutki wynikające z nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. W związku z powyższym od Wykonawcy wymagane jest bardzo szczegółowe zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, które umożliwi zrealizowanie przedmiotu zamówienia w sposób należyty oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowe jego ukończenie, a także sprawdzenie warunków wykonania zamówienia i skalkulowania ceny oferty z należytą starannością. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiegokolwiek części przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
  4. Wykonawca powinien zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie ewentualnych rozbieżności występujących w „Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia”.
  5. Podstawą dla Wykonawcy winna być jego kalkulacja własna wynikająca z rachunku ekonomicznego, wykonanego w oparciu o wiedzę techniczną oraz szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, w tym dokumentację.
  6. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany na podstawie wszystkich wyjaśnień, zmian oraz dokumentów stanowiących „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia”.
  7. **Do porównania i oceny ofert Zamawiający będzie brał pod uwagę cenę brutto całości zamówienia.**
  8. Przedmiary robót stanowią wyłącznie materiał informacyjny, poglądowy i pomocniczy do kalkulacji ceny ofertowej. W cenie oferty Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i faktycznie planowane do wykonania roboty budowlane, zgodnie z dokumentacją projektową i szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia.
  9. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, zobowiązany jest poinformować Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.
  10. Wszystkie wartości określone w ofercie należy określić w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

X. **Pozostałe informacje.**

1. Przed zawarciem umowy Wykonawca, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu **w terminie 3 dni** od dnia przesłania informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty kosztorysy opracowane metodą kalkulacji szczegółowej na podstawie, których Wykonawca skalkulował cenę oferty biorąc pod uwagę podział branżowy przedmiotu zamówienia oraz zestawienie materiałów, zestawienie robocizny, zestawienie sprzętu, tabelę elementów scalonych oraz zbiorcze zestawienie kwot składających się na cenę zamówienia.
2. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.) oraz nie kształtuje zobowiązania Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z udzielenia zamówienia.
4. W celu zapewnienia porównywalności wszystkich ofert cenowych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do skontaktowania się z właściwymi Wykonawcami w celu uzupełnienia lub doprecyzowania przesłanych dokumentów. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień oraz uzupełnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie wybrania żadnej oferty cenowej bez podania przyczyny.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie wybrania najtańszej oferty cenowej, jeżeli w ocenie Zamawiającego jej cena jest nierealna.
7. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów związanych z udziałem w przedmiotowym postępowaniu w szczególności związanych z przygotowaniem oferty.
8. Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:
  - 1) jej treść nie odpowiada treści Zapytania ofertowego;
  - 2) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia; Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
  - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
  - 4) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
  - 5) zawiera błędy w obliczeniu ceny,
  - 6) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
9. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
  - 1) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
  - 2) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
  - 3) zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie,

- 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,  
5) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą.

Załączniki stanowiące integralną część niniejszego Zapytania ofertowego:

Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – Wykaz robót budowlanych

Załącznik nr 3 – Wzór umowy

Załącznik nr 4 – Formularz oferty