



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

**Ogłoszenie o zamówieniu**

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA KOŚCIUSZKI 6

gruntowna termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego, usytuowanego w Złotorzy,  
przy ul. Tadeusza Kościuszki nr 6

FEDS.02.02-IP.01-0033/23



## 1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem podstawowym zamówienia jest gruntowna termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego, usytuowanego w Złotorzy, przy ul. Tadeusza Kościuszki nr 6.

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  $W/(m^2 \cdot K)$ , stan po termomodernizacji, będzie miał wartość korzystniejszą lub nie zmienioną od zaplanowanej w audycie.

Dodatkowo, przedmiot zamówienia obejmuje:

- remont klatki schodowej
- przystosowanie obiektu do poruszania się osób z niepełnosprawnościami (zgodnie z przedmiarem)

Odnosnie instalacji elektrycznej, zgodnie z audytem energetycznym, należy wycenić zakres:

- 1) Roboty rozbiórkowe, 2) Wymiana oświetlenia na LED. 3) Montaż czujek ruchu, 4) Wymiana przewodów instalacyjnych, 5) Roboty wykończeniowe, 6) Inne roboty wynikające z technologii.

W audycie, część 6.5 Ocena opłacalności wymiany instalacji oświetlenia wbudowanego, wskazano m.in. Sumę mocy opraw oświetleniowych  $P_n$  [W]; Roczne zapotrzebowanie na energię końcową dostarczaną do budynku dla wbudowanej instalacji oświetlenia.

Należy wykonać- zabudowa szafki z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu wraz z przyciskami wyzwalającymi przy wejściu do klatki schodowej - zabudowa wyłącznika głównego, - wykonanie zasilania w/w wyłącznika ppoż. z istniejącego złącza kablowego zabudowanego w elewacji, - zabudowa nowych rozdzielnic głównych na obu klatkach schodowych wraz z przeniesieniem liczników, 1 kpl. dla każdej z klatek, - wykonanie zasilania każdej rozdzielnic głównej przewodem typu 5xLgY 1x25mm<sup>2</sup> oraz 5xLgY 1x16mm<sup>2</sup>, - wykonanie nowej instalacji oświetleniowej klatki schodowej opartej o oprawy oświetleniowe z wbudowanym czujnikiem ruchu i wymiennym źródłem światła LED, - wykonanie zasilania lokali mieszkalnych przewodem YDYżo 5x6mm<sup>2</sup>, zabudowa rozdzielnic mieszkaniowych wraz z zabezpieczeniami poszczególnych obwodów, - wykonanie uziemienia PE dla rozdzielnic głównej, - wykonanie nowej instalacji oświetleniowej piwnicy i strychu w technologii natynkowej, obwód oświetlenia piwnicy zabezpieczony ogranicznikiem mocy w celu wyeliminowania nielegalnego [poboru energii w piwnicy, - wykonanie pomiarów części instalacji elektrycznej podlegającej przebudowie - zgłoszenie instalacji do plombowania.

Odnosnie latki schodowej, należy wycenić prace remontowe, nie uwzględnione dla robót wykończeniowych po wymianie instalacji elektrycznej: Naprawa uszkodzonych ścian, stropów; Wymiana uszkodzonych/zużytych stopni, podestów oraz balustrad. Naprawa uszkodzonych poręczy. Prace wykończeniowe: Malowanie ścian, balustrad, oraz sufitów. Uzupelnienie okładzin podłogowych na stopniach i podestach.

Inwestor przewidział wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zamówienia. Przedmiar robót ma wyłącznie 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. **Opis:** O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy w przeciągu 2 lat przed terminem składania ofert, wykonali w sposób należyty co najmniej 1 robotę budowlaną lub więcej, polegające na dociepleniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Wymaga się od wykonawcy przedstawienia wykazu wykonanych usług zawierającego 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). Dokument wymagany po wyborze oferty Wykonawcy, na wezwanie Zamawiającego.

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

**Typ:** Lista wymaganych dokumentów/oświadczeń. **Opis:** Wymaga się złożenie oferty na formularzu wskazanym przez Zamawiającego.

**Typ:** Dodatkowe warunki udziału. **Opis:** 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 powiązanim 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) 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. Negocjacje z wykonawcami, którzy złożyli oferty.**

Zamawiający dopuszcza (fakultatywnie) możliwość negocjowania ceny oraz okresu gwarancji (w przypadku, gdy wskazany okres gwarancji jest mniejszy od maksymalnego).

W drodze negocjacji niedozwolone jest dokonywanie zmian w treści oferty (poza ceną i okresem gwarancji) oraz zmian wymagań w zapytaniu ofertowym (w tym warunków udziału i kryteriów oceny ofert).

Gdy Zamawiający nie zdecyduje się na prowadzenie negocjacji, dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.

Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia liczby wykonawców, których zaprosi do negocjacji, stosując kryteria oceny ofert. Liczba oferentów zaproszonych do negocjacji może stanowić 1-3 (w zależności od złożonej ilości ofert). Ofertę wykonawcy niezaproszonego do negocjacji uznaje się za odrzuconą.

Zamawiający w zaproszeniu do negocjacji wskazuje miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji oraz kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert.

Podczas negocjacji ofert Zamawiający zapewnia równe traktowanie wszystkich wykonawców oraz nie udziela informacji w sposób zapewniający niektórym wykonawcom przewagę nad innymi wykonawcami.

Prowadzone negocjacje mają charakter poufny.



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

Zamawiający informuje równocześnie wszystkich wykonawców, których pierwotne oferty nie zostały odrzucone o zakończeniu negocjacji oraz zaprasza ich do składania ofert dodatkowych.

Zaproszenie zawiera m.in. sposób i termin składania ofert dodatkowych oraz termin otwarcia tych ofert.

Zamawiający wyznacza termin na złożenie ofert dodatkowych z uwzględnieniem czasu potrzebnego na przygotowanie tych ofert, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 5 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert dodatkowych.

Wykonawca może złożyć ofertę dodatkową, która zawiera nowe propozycje w zakresie treści oferty podlegających ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji.

Oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w żadnym z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.

Oferta przestaje wiązać wykonawcę w zakresie, w jakim złoży on ofertę dodatkową zawierającą korzystniejsze propozycje w ramach każdego z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji.

Oferta dodatkowa, która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, podlega odrzuceniu.

Ocena ofert, wybór oferty najkorzystniejszej odbędzie się w sposób określony w części **Warunki udziału w postępowaniu i kryteria oceny ofert**.

#### **5. Termin realizacji umowy.**

Maksymalny termin na realizację robót budowlanych: 2025-08-30.

#### **6. 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.

#### **7. 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**.

#### **8. Lista dokumentów/oświadczeń wymaganych od Wykonawcy.**

Na ofertę składają się:

- Wypełniony i podpisany formularz oferty zgodny ze wzorem formularza oferty stanowiącym załącznik do ogłoszenia.



## **9. 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 upublicznić te pytania wraz z odpowiedziami – tak by wszyscy zainteresowani mieli równy dostęp do informacji.

## **10. Składanie ofert.**

Do złożenia oferty przez Bazę konieczne jest założenie konta.

## **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.