

Kobylanka, dnia 07.03.2025

GALAN PROPERTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,
ul. Szczecińska 26, 73-108 Kobylanka
NIP 8542436494
REGON: 520248068

ZAPYTANIE OFERTOWE NR 1/ 3.1 /2025

w postępowaniu zgodnym z zasadą konkurencyjności

(do niniejszego trybu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych)

1. Informacje ogólne

Firma GALAN PROPERTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Kobylance zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty na wykonanie robót budowlanych obejmujących w szczególności wykonanie prac termomodernizacyjnych i towarzyszących im prac remontowych i budowlanych.

Zapytanie ofertowe dotyczy projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej firmy Galan Property Sp. z o.o. poprzez termomodernizację budynku biurowo - warsztatowego przy ul. Spacerowej 4 w Pilchowie” o którego dofinansowanie stara się Zamawiający w ramach Działania 3.01 – Kredyt Ekologiczny, Program Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki.

2. Nazwa, adres i dane teleadresowe Zamawiającego

GALAN PROPERTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,
ul. Szczecińska 26, 73-108 Kobylanka
NIP 8542436494
REGON: 520248068
KRS: 0000928368
e-mail: kontakt.galanproperty@gmail.com

3. Kod CPV (wspólny słownik zamówień)

45000000-7: Roboty budowlane
45300000-0: Roboty w zakresie instalacji
45400000-1: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45310000-3: Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6: Roboty izolacyjne
45330000-9: Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45410000-4: Tynkowanie
45440000-3: Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6: Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7: Roboty remontowe i renowacyjne
45321000-3: Izolacja cieplna
45331000-6: Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
09331200-0: Słoneczne moduły fotowoltaiczne



09332000-5: Instalacje słoneczne
31154000-0: Akumulatory
65400000-7: Produkcja i dystrybucja energii elektrycznej

4. Tryb udzielania zamówienia

1. Postępowanie prowadzone jest trybie zapytania ofertowego w oparciu o zasadę konkurencyjności, zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 określonej w Wytycznych dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 opublikowanych na stronie https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/112343/Wytyczne_dotyczace_kwalifikowalnosci_2021_2027.pdf i ma na celu wyłonienie najkorzystniejszej oferty w niniejszym postępowaniu ofertowym.
2. Podstawa prawna opracowania Zapytania Ofertowego:
 - 1) Wytycznych dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 z dnia 18.11.2022 r,
 - 2) Regulamin wyboru projektów w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki 2021-2027, Działanie 3.01 Kredyt Ekologiczny, Priorytet 3. Zazielenienie przedsiębiorstw
 - 3) Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U.2016.380 z późn. zm.)

5. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych związanych z przeprowadzeniem remontu i termomodernizacją istniejącego budynku biurowo-warsztatowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną towarzyszącą. Powyższe ma na celu podwyższenie standardu budynku oraz dostosowanie układu pomieszczeń do współczesnych wymagań i standardów obiektów o podobnym przeznaczeniu.

Część kwalifikowana realizacji projektu dotyczy prac termomodernizacyjnych, instalacji fotowoltaicznej, magazynu energii oraz pompy ciepła.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony jest w załączniku nr 1 tj. wielobranżowy projekt realizacyjny wraz z załącznikami. Załącznikiem do postępowania jest także dokument: *Audyt energetyczny, Galan Property Sp. z o.o* (wraz z aktualnymi świadectwami charakterystyki energetycznej), który wskazuje możliwości poprawy zużycia energii poprzez zastosowanie działań zwiększających efektywność energetyczną, które spełnić musi Zamawiający zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie w ramach projektu.

W związku z brakiem możliwości umieszczenia na Bazie Konkurencyjności plików przekraczających rozmiar 25MB, Załącznik nr 1. Wielobranżowy projekt realizacyjny wraz z załącznikami oraz Audyt energetyczny zostaną udostępnione zainteresowanym Oferentom po zgłoszeniu chęci zapoznania się z ww. dokumentami poprzez Bazę Konkurencyjności (poprzez zadanie pytania) lub mailowo: kontakt.galanproperty@gmail.com

Przedmiot zamówienia obejmuje również:

- a) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu. System fotowoltaiczny składać się będzie z modułów fotowoltaicznych o łącznej mocy znamionowej min.17,68 kWp (68 paneli o mocy 260 Wp każdy).
- b) Instalacja magazynu energii. Wielkość magazynu energii min. 40 kWh. Wymagane elementy magazynu energii:



- Trójfazowy falownik hybrydowy;
- Baterie litowo-żelazowo-fosforanowe;
- Obudowa IP54 z systemem wentylacji i klimatyzacji umożliwiające pracę przy temperaturach zewnętrznych od -20 do +40°C;
- System zarządzania energią;
- Rozdzielnica elektryczna z zabezpieczeniami AC i DC.

Tryby pracy:

- on-grid (współpraca z siecią elektroenergetyczną);
- off-grid (praca autonomiczna w wydzielonej sieci)

- c) Instalację powietrznej pompy ciepła typu SPLIT np. firmy De Dietrich typu HPI S 27 TR składającą się z jednostki wewnętrznej typu MIT-S/E 27 TR (6,10kW, 3~400V, m=66kg) i jednostki zewnętrznej typu AWHP 27 TR (6,10kW, 3~400V, m=141kg) o mocy nominalnej 24,4kW. Pompa ciepła będzie wspomagana elektrycznie wbudowaną grzałką elektryczną o mocy 12kW.
- d) wykonanie utwardzonej i impregnowanej posadzki przemysłowej w strefie magazynowej. Należy uwzględnić również polerowanie całej posadzki. Przed wykonaniem posadzki Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i zatwierdzenia u Zamawiającego projektu wykonawczego posadzki przemysłowej z uwzględnieniem wszystkich parametrów posadzki określonych w załączniku nr 1.
- e) wykonanie wszystkich prac wykończeniowych tj. okładzin z płytek ceramicznych, wykładzin dywanowych, szpachlowania malowania ścian, tynkowania, niezbędnych ścian i zabudów w systemie suchej zabudowy GK, dostawy i montażu stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej.
- f) Wykonanie niezbędnych prac rozbiórkowych w tym niezbędnych wymian gruntu oraz prac dostosowawczych do wymaganych parametrów technicznych.
- g) wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych drogowych (zgodnie z projektem wskazanym w Załączniku nr 1) wraz z podbudowami przy zachowaniu standardów dla kategorii ruchu KR2.
- h) Wykonanie niezbędnych rozbiórek w tym kompleksowa rozbiórka/wyburzenie posadzki wraz z podbudowami parteru dotyczy cz. warsztatowej oraz cz. biurowo-socjalnej.
- i) Wykonanie impregnacji konstrukcji nośnej drewnianej pozostawionej w ramach dokumentacji projektowej w załączniku nr 1.
- j) Skucie wszystkich okładzin istniejących w tym m.in. tynków, płytek na posadzkach i ścianach, pozostałych okładzin i warstw wykończeniowych.
- k) Wykonanie hydroizolacji fundamentów budynku wraz z wykonaniem termoizolacji fundamentów zgodnie z założeniami projektowymi w załączniku nr 1.
- l) Wykonanie instalacji CCTV, kamery zewnętrzne/wewnętrzne rozdzielczość min. 4 MPx.

W przypadku konieczności wykonania dodatkowych lub zamiennych opracowań projektowych poza dokumentacją projektową uwzględnioną w załączniku nr 1, powyższe opracowania są objęte przedmiotem zamówienia i są w zakresie realizacji przez Wykonawcę i powinny być uwzględnione w ofercie.

Do obowiązków Wykonawcy należy m.in.:

- a) powołanie i utrzymywanie przez cały czas trwania umowy kierownika/koordynatora robót konstrukcyjno-budowlanych z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi do kierowania w nieograniczonym zakresie, kierownika robót sanitarnych z uprawnieniami w odpowiedniej specjalności, kierownika robót elektrycznych z uprawnieniami



- odpowiedniej specjalności; Wyżej wskazane osoby zostaną określone i zgłoszone zamawiającemu na min. 5 dni przed planowanym przekazaniem placu budowy;
- b) przejęcie terenu budowy, jego zabezpieczenie i należyte utrzymanie przez cały czas trwania umowy; w związku z tym, że przedmiot zamówienia dotyczy części istniejącego budynku a pozostały zakres jest własnością innych właścicieli, w zakresie Wykonawcy jest realizacja i organizacja robót budowlanych w sposób umożliwiający korzystanie pozostałym właścicielom z ich części nieruchomości i budynku. Wykonawca odpowiedzialny jest za odpowiednie wydzielenie i organizację placu budowy;
 - c) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej w trakcie realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia;
 - d) zapewnienie dojazdu i dojazdu do budynków zlokalizowanych na nieruchomości objętej inwestycją;
 - e) organizacja zaplecza budowy oraz pomieszczeń socjalno-sanitarnych dla pracowników Wykonawcy;
 - f) wyczyszczenie nawierzchni przyległych dróg w przypadku nawożenia błota z terenu budowy na kołach maszyn, samochodów i innych urządzeń technicznych;
 - g) uporządkowanie terenu budowy i terenu przyległego po zakończeniu robót;
 - h) utylizacja ziemi i innych odpadów pochodzącej z korytowania i niwelacji terenu pod utwardzenie w zakresie w jakim nie zostanie wykorzystana;
 - i) realizacja i poniesienie wszystkich kosztów związanych z wypełnieniem wszystkich zobowiązań wynikających z decyzji i uzgodnień;
 - j) wykonanie badań, prób i pomiarów w czasie wykonywania robót budowlanych oraz badań odbiorczych zgodnie z wymaganiami projektowymi określonymi w przedmiocie zamówienia, w szczególności w załączniku nr 1.
 - k) przedłożenie Zamawiającemu w dniu podpisania umowy oświadczenia, że będzie prowadził ewidencję wytwarzanych odpadów i będzie gospodarował nimi zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
 - l) dostarczenie Zamawiającemu oświadczenia o przeszkoleniu w zakresie BHP na stanowisku pracy pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu robót związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia w terminie 14 dni od dnia przekazania Wykonawcy placu budowy, przy czym dla tych celów za pracowników uważa się wszystkie osoby, którym Wykonawca powierzył wykonywanie robót związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia, niezależnie od formy stosunku prawnego z Wykonawcą;
 - m) Wszelkie koszty związane z ewentualną ochroną placu budowy jak również koszty energii elektrycznej, wody ponosi Oferent. Na własny koszt musi przygotować punkty przyłączeniowe (energii elektrycznej i wody).
2. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z projektem realizacyjnym ujętym w załączniku nr 1, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
 3. W przypadku, gdy w projektach budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub innych dokumentach Zamawiającego zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one realizację robót w zgodzie z Prawem budowlanym i odpowiednimi normami, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w w/w dokumentacji oraz zostaną one wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego. Zamawiający



dopuszcza możliwość wykonania przedmiotu zamówienia z innymi materiałami i urządzeniami równoważnymi, a za ofertę równoważną Zamawiający uzna przyjęcie parametrów technicznych pod warunkiem, że materiały i urządzenia oferowane przez Wykonawcę jako równoważne spełnią wymagania określone przez Zamawiającego w projektach budowlanych /wykonawczych/ realizacyjnych oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub innych dokumentach Zamawiającego. Zamawiający informuje, że podane w projektach konkretne propozycje materiałów i urządzeń mają na celu wyłącznie określenie standardu wykonania lub przyjętego rozwiązania i mogą być zastąpione rozwiązaniami równoważnymi nie powodującymi zmiany ilości i jakości wyspecyfikowanych urządzeń i materiałów. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne, ale to na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania na etapie składania ofert, że oferowane przez niego materiały i urządzenia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

4. Minimalna gwarancja to 2 lata na roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane urządzenia i materiały.
5. Miejsce wykonania prac: ul. Spacerowa 4, Pilchowo, działki nr ewid. 113/25 i 113/26 ob. Pilchowo.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
7. Wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia zawarte powinny być w cenie.
8. Zaoferowana cena jest ceną ryczałtową i nie podlega waloryzacji podczas realizacji umowy. Cena ryczałtowa podana przez Wykonawcę ustalona jest na cały okres obowiązywania umowy i nie podlega podwyższeniu, co potwierdza **bezwzględny i sztywny jej charakter**, który zgodny z art. 632 § 1 k.c. polega na tym, że przyjmujący zamówienia **nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru kosztu prac**. W związku z tym Wykonawcę przy przygotowaniu oferty i wykonywaniu umowy obowiązuje szczególna staranność wynikająca z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej (art. 355 § 2 k.c.). Należyta staranność określana przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności gospodarczej, uzasadnia zwiększone oczekiwania, co do umiejętności, wiedzy, skrupulatności i rzetelności, zapobiegliwości i zdolności przewidywania wykonawcy.
9. Wymagane jest wskazanie w Ofercie warunków płatności, z zastrzeżeniem, że Zamawiający dopuszcza płatności zaliczkowe w maksymalnej wysokości 20% wartości zamówienia.
10. Zamawiający informuje, że niniejsze Zamówienie jest częściowo finansowane ze środków UE.
11. Cena wskazana w ofercie powinna być wyrażona w PLN liczonych do dwóch miejsc po przecinku i musi obejmować wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją zamówienia. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty w innej walucie niż PLN. W celu oceny złożonej oferty dokonane zostanie przeliczenie według średniego kursu NBP na dzień zakończenia postępowania konkurencyjnego.
12. Zamawiający w celu oceny czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, może zażądać od każdego Oferenta udzielenia w terminie 7 dni kalendarzowych szczegółowych wyjaśnień dotyczących zakresu oferty mającego wpływ na wysokość oferowanej ceny. W przypadku nieprzedstawienia na wniosek Zamawiającego wyjaśnień, oferta zostanie odrzucona.
13. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwrócenia się do Oferentów na etapie oceny ofert o dodatkowe dokumenty oraz wyjaśnienia, które umożliwią rzetelną ocenę ofert.
14. Zamawiający dopuszcza możliwość dodatkowych prac od wybranego wykonawcy, nieobjętych podstawowym zamówieniem pod warunkiem, że wartość nie przekracza 20% wartości pierwotnego zamówienia. Prace dodatkowe możliwe są do przeprowadzania tylko w sytuacji,

wystąpienia nieoczekiwanych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania Zapytania ofertowego.

15. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie warunków zamówienia poprzez zadanie pytania przez Bazę Konkurencyjności. Zamawiający udzieli wyjaśnień, nie później niż na 1 dzień przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie wpłynął do Bazy nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania oferty tj. 17.03.2025 r. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie wpłynię do Bazy po upływie tego terminu lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpatrzenia. Zamawiający informuje, że nie będzie udzielał żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w celu zachowania zasady pisemności postępowania i równego traktowania Oferentów.
16. Oferenci niespełniający warunków udziału w postępowaniu podlegają wykluczeniu z postępowania.
17. W przypadku gdy wybrany wykonawca odstąpi od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, zamawiający może zawrzeć umowę z wykonawcą, który w prawidłowo przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.

6. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Termin realizacji umowy: maksymalnie do 40 tygodni od daty podpisania umowy i przekazania placu budowy. Termin zakończenia wszystkich prac rozumiany jest jako podpisanie ostatniego protokołu zdawczo - odbiorczego między stronami w ramach umowy.
2. Podpisanie umowy z dostawcą przewiduje się w ciągu 7 dni od zakończenia postępowania (termin może jednak ulec zmianie - tj. skróceniu lub wydłużeniu).
3. **Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca objętego robotami budowlanymi i jego otoczenia, pozyskał dla siebie i na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty.** Koszty takiej wizyty ponosi Wykonawca. Możliwa jest wizja lokalna przed złożeniem oferty po uprzednim 4 -dniowym zapowiedzeniu wizyty Oferenta w miejscu wykonania zamówienia.

7. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY ICH SPEŁNIANIA

W postępowaniu mogą brać udział wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w zamówieniu:

- a) akceptują treść zapytania bez zastrzeżeń – złożenie oferty oznacza akceptację treści zapytania bez zastrzeżeń.
- b) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia.
- c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie dotyczące znajomości przedmiotu zamówienia. Warunek wiedzy i doświadczenia będzie potwierdzony, jeżeli wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, należycie wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną potwierdzoną referencją wskazującą rodzaj prac stanowiących przedmiot zamówienia, z



podaniem ich rodzaju, wielkości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane. Przez zadanie odpowiadające rodzajem prac stanowiących przedmiot zamówienia, należy rozumieć wykonanie robót budowlanych związanych z budową lub przebudową budynku lub części budynku o powierzchni użytkowej min. 400m², z wykonaniem instalacji klimatyzacji, wentylacji, instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz instalacji wodnej i kanalizacyjnej o wartości łącznie nie mniejszej niż 2.000.000,00 zł netto.

- d) dysponują polisą potwierdzającą posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia i zgodnej z kodem PKD, co najmniej na kwotę 1.000.000,00 zł. Ocena spełnienia warunku zostanie dokonana wg formuły: spełnia-nie spełnia na podstawie polisy przedstawionej przez wykonawcę.

Ocena spełniania warunków szczegółowych będzie dokonana na podstawie:

- ✓ złożonego przez Wykonawcę wypełnionego oświadczenia o wykazie wykonanych prac, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego zapytania. Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że chociaż jeden z nich lub łącznie spełniają ww. warunek;
 - ✓ przedłożonych dowodów dotyczących wykonania co najmniej jednej wyżej wymienionych robót, określających, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.
- e) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia w terminie. Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia.

8. INFORMACJA NA TEMAT ZAKRESU WYKLUCZENIA (w odniesieniu do podmiotów powiązanych).

W celu uniknięcia konfliktu interesów zamówienie nie może zostać udzielone podmiotowi powiązanemu z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo, w związku z czym Oferent zobowiązany jest do dostarczenia wraz z ofertą oświadczenia o braku powiązań kapitałowych lub osobowych, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego zapytania. 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:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji;
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli, lub pozostawanie w innym związku niż wskazane w pkt 1-4 jeżeli naruszają zasady konkurencyjności.

W związku z przepisem art. 1 pkt 3 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 2022 r. poz. 835) z postępowania są wykluczone podmioty umieszczone (lub powiązane z nimi) na liście prowadzonej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Lista została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i

Administracji pod linkiem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>.

Na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1) tj.: 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
- d) podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku, gdy przypada na nich ponad 10% wartości zamówienia.

W celu wykazania braku istnienia podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia, o których mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie (Załącznik nr 4)

9. WARUNKI ZMIANY UMOWY

Dopuszczalne są zmiany treści umowy, o ile nie prowadzą do zmiany ogólnego charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

- 1) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
- 2) zmiany ustawowej stawki podatku VAT, w takim wypadku zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia Wykonawcy brutto, odpowiednio do zmiany wysokości stawki podatku VAT
- 3) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca stroną, w szczególności instytucją Zarządzającą, Pośredniczącą, a także innymi instytucjami, które na podstawie przepisów prawa mogą wpływać na realizację zamówienia;
- 4) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych dotyczących Programu: Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki lub wytycznych i zaleceń Instytucji Zarządzającej lub Instytucji Pośredniczącej, w szczególności w zakresie sprawozdawczości;
- 5) gdy wystąpią obiektywne przeszkody uniemożliwiające realizację zamówienia lub osiągnięcie jego celów według pierwotnie przyjętego harmonogramu realizacji zamówienia;



- 6) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - wartość zmian nie przekracza 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie
- 7) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w sytuacji:
 - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie,
 - c) w przypadku wystąpienia obiektywnych czynników niezależnych od stron, np. pogoda niesprzyjająca realizacji prac lub inne,
 - d) opóźnienia ogłoszenia wyników konkursu Kredyt ekologiczny przez BGK (w stosunku do założeń z Regulaminu konkursu), co będzie miało wpływ na termin podpisania umowy o dofinansowanie między Zamawiającym a BGK. Zamawiający ma prawo tak długo wydłużać Wykonawcy termin realizacji umowy, aby spełnić wymagania związane z konkursem Kredyt ekologiczny.

Zmiany umowy przewidziane powyżej dopuszczalne są na następujących warunkach:

- 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego;
- 2) w zakresie nie powodującym zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego umowie, z zastrzeżeniem punktów wskazanych powyżej: 6).

10. PRZESŁANKI ODRZUCENIA OFERTY

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

1. jej treść nie będzie odpowiadać treści zapytania ofertowego;
2. zostanie złożona po terminie składania ofert;
3. nie będzie kompletna;
4. nie będzie spełniać wymogów stawianych w zapytaniu ofertowym;
5. oferta będzie zawierała rażąco nisko lub rażąco wysoką cenę, a Zamawiający nie zaakceptuje wyjaśnienia, o którym mowa w pkt. 5 ust. 13.

11. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający unieważni postępowanie, gdy postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
2. Zamawiający unieważni postępowanie w przypadku rozwiązania umowy o dofinansowanie na realizację projektu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia całości lub części przedmiotu zapytania bez podawania powodu oraz prawo do zamknięcia zapytania bez dokonywania wyboru oferty. W każdym przypadku skorzystania przez Zamawiającego z opisanych uprawnień nie będzie przysługiwało Oferentom żadne roszczenie wobec Zamawiającego, a w szczególności roszczenie o zawarcie umowy lub zwrot kosztów uczestnictwa w procesie ofertowym. W toku badania i oceny



ofert Zamawiający może wnioskować o udzielenie wszelkich wyjaśnień i przesłanie dodatkowych informacji dotyczących treści złożonych ofert, jak również wyznaczyć oferentowi nieprzekraczalny termin udzielenia wyjaśnień i dodatkowych informacji (odpowiedzi), pod rygorem pozostawienia oferty bez rozpatrzenia.

12. WYNAGRODZENIE

Za wykonanie przedmiotu zamówienia strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto, które nie będzie podlegało waloryzacji.

13. INFORMACJA O KRYTERIACH OCENY I OPIS SPOSOBU PRYZYNAWANIA PUNKTACJI ZA SPEŁNIENIE DANEGO KRYTERIUM

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

- Cena -95%
- wydłużona gwarancja na wykonane prace – 5%

Oceniana oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów wynikających z kryteriów oceny oferty.

Każdy Oferent (tj. podmiot posiadający konkretny numer NIP) może przedstawić tylko jedną ofertę. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta spełni wszystkie warunki i wymagania oraz otrzyma największą liczbę punktów.

W przypadku, gdy wybrany Oferent odmówi podpisania umowy, zostanie ona podpisana z Oferentem, który spośród pozostałych przedłożył ofertę z kolejną najwyższą punktacją lub też Zamawiający unieważni postępowanie.

Ocena ofert w zakresie przedmiotowych kryteriów zostanie dokonana wg. następujących zasad:

Kryterium	Waga (%)	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
1) cena netto	95%	Maksymalna ilość punktów, jakie może uzyskać oferta wynosi 95 punktów.	C_{\min} $Cena = \frac{\dots}{C \text{ oferty}} \times 95\% \times 100$ <p>C min – oznacza najniższą cenę netto spośród złożonych ofert C oferty – oznacza cenę netto badanej oferty</p>
2) wydłużona gwarancja na wykonane prace oraz dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia	5%	Maksymalna ilość punktów, jakie może uzyskać oferta wynosi 5 punktów.	Wydłużona gwarancja: o 12 miesięcy (tj. do 36 miesięcy) – 5 pkt



14. POZOSTAŁE INFORMACJE

1. O wynikach postępowania Zamawiający poinformuje wszystkich Oferentów niezwłocznie poprzez upublicznienie informacji na stronie internetowej <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>.
2. Złożenie oferty nie stanowi zawarcia umowy. Umowa zostanie zawarta z chwilą podpisania jej przez Zamawiającego i Wykonawcę, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą wg. określonych kryteriów oceny ofert.
3. Oferty, niespełniające któregokolwiek z wymagań zawartych w zapytaniu ofertowym nie będą rozpatrywane.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych. Oferty wariantowe nie będą brane pod uwagę.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przedłużenia terminu przeznaczonego na składanie ofert oraz terminu przeznaczonego na dokonanie oceny złożonych ofert.
6. Postępowanie jest prowadzone w trybie zapytania ofertowego zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w Wytycznych dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2014 r. Prawo zamówień publicznych.
7. W związku z treścią pkt. 6 Wykonawcy nie przysługują żadne środki odwoławcze przewidziane w wyżej cytowanej ustawie.
8. Zapytanie zostało upublicznione na stronie internetowej <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>

15. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy przygotować zgodnie z opisem zamówienia. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
2. Oferta powinna zostać sporządzona zgodnie z załączonym wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.
3. Termin związania ofertą: 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu o oznaczony okres, nie dłuższy niż 30 dni.
4. Oferta musi zostać podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu składającego ofertę. Oferta powinna być podpisana czytelnie lub w inny sposób umożliwiający identyfikację osoby, która ofertę podpisała. Poprawki w ofercie muszą być datowane oraz naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę (imię i nazwisko).
5. Zamawiający dopuszcza możliwości podpisania oferty podpisem tradycyjnym oraz zeskanowanie oferty, a następnie złożenie poprzez Bazę Konkurencyjności, a także możliwość podpisu elektronicznego (podpis kwalifikowany) i złożenie poprzez Bazę Konkurencyjności.
6. Ofertę należy przygotować w języku polskim. Dopuszcza się złożenie oferty w innym języku, pod warunkiem, iż zostanie do niej załączone tłumaczenie na język polski poświadczone przez oferenta.



7. Każdy Wykonawca (tj. podmiot posiadający konkretny numer NIP) może złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku, gdy Wykonawca przedłoży więcej niż jedną ofertę nie będzie rozpatrywana żadna ze złożonych przez niego ofert.
8. Oferty niekompletne lub niezgodne z opisem przedmiotu zamówienia, co do których oferent nie udzielił odpowiednich wyjaśnień, nie będą rozpatrywane. Oferent związany jest ofertą przez okres 1 miesiąca od dnia upływu terminu składania ofert lub w przypadku wyboru Oferenta do czasu podpisania Umowy na wykonanie zadania. Zamawiający nie może być pociągany do odpowiedzialności za jakiegokolwiek koszty czy wydatki poniesione przez Oferentów w związku z przygotowaniem i dostarczeniem oferty.
9. Wykonawca nie może wycofać oferty po upływie terminu składania ofert.
10. Oferent składając ofertę wyraża jednocześnie zgodę na przetwarzanie przez Zamawiającego, uczestników postępowania oraz inne uprawnione podmioty, danych osobowych w rozumieniu ROZPORZĄDZENIE 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) zawartych w ofercie oraz w załącznikach do niej. Zamawiający informuje, że dane osobowe o których mowa powyżej przetwarzane są w celu wypełnienia prawnie usprawiedliwionego celu jakim jest w szczególności: przeprowadzenie postępowania w formule Zapytania Ofertowego zgodnie z Zasadą Konkurencyjności, zawarcie i realizacja umowy z wyłonionym w niniejszym postępowaniu wykonawcą, dokonanie rozliczenia i płatności związanych z realizacją umowy.
11. Gdy treść oferty oraz złożonych przez Oferentów dokumentów jest niepełna, lub zawiera nieścisłości w stosunku do zakresu wymaganego w zapytaniu ofertowym, Zamawiający może zwrócić się do Oferentów o uzupełnienie braków lub udzielenie wyjaśnień na piśmie, w wyznaczonym terminie. Uzupełniane dokumenty mogą mieć późniejsze daty wystawienia od terminu składania ofert do przedmiotowego postępowania, o ile potwierdzają spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo poprawienia w tekście oferty oczywistej omyłki pisarskiej i omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji ceny z oferentem, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę w świetle określonych w przedmiotowym zapytaniu kryteriów.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji zapisów istotnych warunków umowy, które stanowią Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego jak również pozostałych warunków określonych w niniejszym zapytaniu oraz załącznikach..
15. Oferenci składający ofertę wyrażają zgodę na publikację złożonej oferty w Bazie Konkurencyjności.

16. TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty (sporządzone na załączniku nr 2) należy składać do dnia 24.03.2025 do godz. 23:59 w następujący sposób:
 - Za pomocą Bazy Konkurencyjności
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.



17. WYKAZ DOKUMENTÓW ORAZ OŚWIADCZEŃ NIEZBĘDNYCH DO ZŁOŻENIA WRAZ Z OFERTA:

1. Oferta zgodnie ze wzorami stanowiącymi załączniki do niniejszego zapytania ofertowego;
2. Oświadczenie o wykazie wykonanych prac wraz z referencjami;
3. Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych oraz o braku powiązań z Federacją Rosyjską;
4. Oświadczenie o akceptacji istotnych warunków umowy.

UWAGA! Oświadczenia lub dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

18. ZAŁĄCZNIKI DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO:

1. Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa:
 - Katalog z branżą Architektura
 - Katalog z branżą Elektryczną
 - Katalog z branżą Konstrukcja
 - Katalog z branżą Sanitarną
 - Audyt energetyczny Galan Property Sp. z o.o.

W związku z brakiem możliwości umieszczenia na Bazie Konkurencyjności plików przekraczających rozmiar 25MB, Załącznik nr 1. Wielobranżowy projekt realizacyjny wraz z załącznikami oraz Audyt energetyczny zostaną udostępnione zainteresowanym Oferentom po zgłoszeniu chęci zapoznania się z ww. dokumentami poprzez Bazę Konkurencyjności (poprzez zadanie pytania) lub mailowo: kontakt.galanproperty@gmail.com

2. Załącznik nr 2 – Wzór oferty;
3. Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia o wykazie wykonanych prac;
4. Załącznik nr 4 – Wzór oświadczenia o braku powiązań kapitałowych lub osobowych oraz o braku powiązań z Federacją Rosyjską;
5. Załącznik 5– Wzór oświadczenia o akceptacji istotnych warunków umowy.
6. Załącznik 6 - Podział zakresu rzeczowego na część kwalifikowaną i niekwalifikowaną z odniesieniem do pozycji w Audycie (załącznik informacyjny - pomocniczy).

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.