ZAPYTANIE OFERTOWE

z dnia 16.11.2026 roku, nr 2026.ELPOL.T2

dla przedmiotu zamówienia:
„Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych SBM „ELPOL" – Pod Lipą 1, 2, 4 i 6 w Warszawie"

I. Informacje wprowadzające

1. **Zamawiający**:
   Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „ELPOL", ul. Pod Lipą 1, 02-798 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023244, REGON: 001357282, NIP: 9511830026.
2. **Zamawiający** zaprasza do składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia, mającego na celu wybór wykonawcy zamówienia, którego przedmiot został opisany w Punkcie II niniejszego zapytania ofertowego.
3. Zamówienie będące przedmiotem postępowania jest objęte dofinansowaniem UE w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS).
4. Użyte w zapytaniu ofertowym terminy mają następujące znaczenie:
   a. **BK2021** – Baza Konkurencyjności dostępna pod adresem https://bazakonkurencyjnosci.funduszeeuropejskie.gov.pl/;
   b. **Postępowanie** – niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia, prowadzone na podstawie niniejszego zapytania ofertowego;
   c. **Projekt – przedsięwzięcie pn. „Wzrost efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych znajdujących się pod zarządem Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „ELPOL" w Warszawie", objęte wnioskiem o dofinansowanie nr IF/0026/2024 (nr techniczny 4216197, wersja 3), złożonym w ramach programu priorytetowego Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) pn. „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027 (FEnIKS), Część 3 Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne";**

   Informacje dotyczące powyższego programu oraz Projektu są dostępne w następujących publikacjach NFOŚiGW:

   1) Strona programu priorytetowego NFOŚiGW – część 3: poprawa efektywności energetycznej w budynkach wielorodzinnych.

   2) Lista rankingowa wniosków – pozycja 12: wniosek nr IF/0026/2024, Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „ELPOL".

d. **Umowa** – umowa zawarta w wyniku udzielenia zamówienia objętego niniejszym zapytaniem ofertowym;
e. **Wykonawca** – osoba fizyczna niebędąca personelem **Projektu**, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która oferuje wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, dostawę produktów lub świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła **Umowę** w sprawie zamówienia w Projekcie;
f. **Wytyczne – Wytyczne dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021–2027 MFiPR/2021–2027/9(3), zatwierdzone 19 maja 2026 r. i obowiązujące od 25 maja 2026 r., w wersji mającej zastosowanie do Postępowania;**
g. **Zamawiający** – Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „ELPOL";
h. **Zapytanie** – niniejsze zapytanie ofertowe.

5. **Postępowanie** prowadzone jest zgodnie z zasadą konkurencyjności opisaną w podrozdziale 3.2 **Wytycznych**, na zasadach określonych w **Zapytaniu** i **Wytycznych**, przy czym w przypadku jakichkolwiek wątpliwości w zakresie interpretacji treści Zapytania lub prawidłowości podejmowanych działań bądź sprzeczności postanowień **Zapytania** z **Wytycznym**i, należy kierować się **Wytycznymi**.
6. Do **Zapytania nie mają zastosowania** przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
7. Do czynności podejmowanych przez **Zamawiającego** i **Wykonawców** w Postępowaniu w zakresie nieuregulowanym w **Wytycznych** i **Zapytaniu**, **stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny** (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm., dalej jako „KC").

II. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia objętego Zapytaniem jest wykonanie wydzielonego zakresu robót budowlanych związanych z termomodernizacją czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych SBM „ELPOL", zlokalizowanych przy ul. Pod Lipą 1, 2, 4 i 6 w Warszawie, obejmującego w szczególności elewacje, dachy, balkony, loggie, tarasy i roboty towarzyszące, z wyłączeniem robót instalacyjnych c.o. i c.w.u. (dalej jako „Przedmiot zamówienia").
2. Niniejsze Postępowanie obejmuje budowlany zakres robót termomodernizacyjnych. Roboty instalacyjne c.o. i c.w.u. wynikające z audytów energetycznych oraz dokumentacji Projektu zostały wydzielone z przyczyn branżowych, technologicznych i organizacyjnych i zostaną objęte odrębnym postępowaniem. Podział zakresu nie ma na celu obejścia zasady konkurencyjności; przy ustalaniu właściwego reżimu i wartości zamówienia Zamawiający uwzględnia łącznie odpowiednie części zamówienia zgodnie z Wytycznymi.

3. Podział zamówienia na części
   a) W celu zwiększenia konkurencyjności Zamawiający dzieli zakres objęty niniejszym Postępowaniem na trzy części odpowiadające poszczególnym budynkom lub grupom budynków.
   b) Zamówienie obejmuje następujące części:

i. Część I – termomodernizacja budynku przy ul. Pod Lipą 1 w Warszawie;
ii. Część II – termomodernizacja budynków przy ul. Pod Lipą 2 oraz przy ul. Pod Lipą 6 w Warszawie;
iii. Część III – termomodernizacja budynku przy ul. Pod Lipą 4 w Warszawie.

c) **Zamawiający** dopuszcza składanie ofert częściowych. **Wykonawca** może złożyć ofertę na:
i. jedną część zamówienia;
ii. dwie części zamówienia;
iii. wszystkie części zamówienia.

d) Jeden **Wykonawca** może uzyskać zamówienie na jedną, kilka albo wszystkie części, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w niniejszym zapytaniu dla danej części albo danych części zamówienia.

e) **Zamawiający** zastrzega możliwość wyboru różnych **Wykonawców** dla poszczególnych części zamówienia.

f) Ocena ofert zostanie przeprowadzona odrębnie dla każdej części zamówienia.

4. Opis **Przedmiotu zamówienia**:

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

1. docieplenie ścian zewnętrznych budynków;
2. remont balkonów, loggii oraz tarasów;
3. wykonanie nowych warstw elewacyjnych wraz z niezbędnymi pracami przygotowawczymi i wykończeniowymi;
4. wykonanie nowych obróbek blacharskich;
5. wymianę pokrycia dachowego oraz docieplenie dachów;
6. wymianę elementów odwodnienia dachów;
7. wykonanie robót towarzyszących, porządkowych i zabezpieczających;
8. wykonanie wszystkich robót wynikających z dokumentacji projektowej, przedmiarów oraz pozostałych załączników do zapytania ofertowego;
9. sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej.
10. Przedmiot zamówienia nie obejmuje modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, w tym montażu zaworów regulacyjnych, izolacji instalacji c.o./c.w.u. ani regulacji instalacji c.o. Zakres ten zostanie udzielony w odrębnym postępowaniu. Wykonawca niniejszego zamówienia jest zobowiązany do koordynacji organizacyjnej z wykonawcą robót instalacyjnych w zakresie niezbędnym do uniknięcia kolizji i uszkodzeń robót.

5. Szczegółowy zakres rzeczowy, techniczny i jakościowy zamówienia określają w szczególności:

1. dokumentacja projektowa;
2. przedmiary robót;
3. pozostałe załączniki do niniejszego zapytania ofertowego.

które to dokumenty dostępne są do pobrania pod poniższymi linkami: PROJEKTY_PRZEDMIARY, a dokumenty dotyczące ochrony przyrody – pod linkiem RDOŚ_ORNITOLOG.

6. W celu zwiększenia efektywności energetycznej, zgodnie z zaleceniami wynikającymi z audytu energetycznego, wymagane jest zastosowanie materiałów i wyrobów budowlanych o parametrach technicznych nie gorszych niż określone poniżej, odrębnie dla każdego budynku:
   a) Pod Lipą 1
      - styropian elewacyjny do izolacji ścian zewnętrznych oraz styropian fundamentowy typu Hydro o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,031 W/mK i grubości 14cm;
      - płyty PIR do izolacji dachów, z obustronną okładziną aluminiową o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,022 W/mK i grubości 14cm;
      - granulat wełny mineralnej do izolacji stropów nad lokalami ostatniej kondygnacji o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,041 W/mK i grubości min. 24cm;
      - styropian do docieplenia stropu zewnętrznego o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,031 W/mK i grubości 10 cm;

   b) Pod Lipą 2
      - styropian elewacyjny do izolacji ścian zewnętrznych oraz styropian fundamentowy typu Hydro o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,031 W/mK i grubości 14cm;
      - płyty PIR do izolacji dachów, z obustronną okładziną aluminiową o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,022 W/mK i grubości 14cm;
      - granulat wełny mineralnej do izolacji stropów nad lokalami ostatniej kondygnacji o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,041 W/mK i grubości min. 24cm;
   c) Pod Lipą 4
      - styropian elewacyjny do izolacji ścian zewnętrznych oraz styropian fundamentowy typu Hydro o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,031 W/mK i grubości 14cm;
      - płyty PIR do izolacji dachów, z obustronną okładziną aluminiową o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,022 W/mK i grubości 14cm;
      - granulat wełny mineralnej do izolacji stropów nad lokalami ostatniej kondygnacji o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,041 W/mK i grubości min. 24cm;
   d) Pod Lipą 6
      - styropian elewacyjny do izolacji ścian zewnętrznych oraz styropian fundamentowy typu Hydro o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,031 W/mK i grubości 14cm;
      - płyty PIR do izolacji dachów, z obustronną okładziną aluminiową o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,022 W/mK i grubości 14cm;
      - granulat wełny mineralnej do izolacji stropów nad lokalami ostatniej kondygnacji o współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,041 W/mK i grubości min. 24cm;

7. Zakres i ilości robót oraz rodzaje i grubości izolacji określają przedmiary robót. Prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań technicznych, technologii

wykonania, mocowania i wykończenia. W przypadku rozbieżności dotyczących zakresu i ilości robót oraz rodzajów i grubości izolacji pierwszeństwo mają przedmiary robót, z zachowaniem wymagań pkt II.6.

8. Wskazane w dokumentacji projektowej nazwy handlowe, producenci oraz marki materiałów i wyrobów budowlanych mają charakter wyłącznie przykładowy i służą określeniu minimalnych wymagań jakościowych, technicznych i użytkowych.
9. Dopuszcza się stosowanie materiałów i rozwiązań równoważnych, spełniających wymagania określone w dokumentacji postępowania, z uwzględnieniem pkt II.6 i II.7. Zastosowanie alternatywnych materiałów termoizolacyjnych (docieplających) nie może powodować pogorszenia efektu ekologicznego w stosunku do materiałów wskazanych w pkt II.6. W przypadku zaoferowania materiałów lub rozwiązań równoważnych **Wykonawca** zobowiązany jest wskazać je w formularzu ofertowym oraz przedłożyć dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań równoważności. Zastosowanie materiałów lub rozwiązań niespełniających minimalnych wymagań technicznych określonych przez **Zamawiającego** będzie stanowiło podstawę do odrzucenia oferty.
10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją postępowania, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz wymaganiami programu **Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)**, jeżeli mają zastosowanie do realizacji zamówienia.
11. Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać wymagane atesty i deklaracje zgodności.
12. **Zamawiający** dopuszcza zastosowanie materiałów i/lub rozwiązań budowlanych o parametrach równoważnych. Warunkiem zastosowania jest uzyskanie przez **Wykonawcę** akceptacji **Zamawiającego** materiału i/lub rozwiązań.
13. **Wykonawca** zobowiązuje się do prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi i zasadami sztuki budowlanej.
14. Wszystkie odpady budowlane na bieżąco należy gromadzić w kontenerach na odpady (zabrania się gromadzenia odpadów na pryzmach) i na bieżąco usuwać z placu budowy.
15. Miejsce pracy i prace prowadzone na wysokości zabezpieczyć w celu uniknięcia porwania materiałów przez wiatr lub upadku materiałów.
16. Wszystkie odpady budowlane należy zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
17. Prace należy przeprowadzić w sposób zapewniający minimalne zakłócenia w funkcjonowaniu budynku.
18. Po zakończonych i odebranych pracach uporządkować teren budowy i tereny sąsiednie.
19. Podstawą obliczenia ceny za roboty budowlane są dokumenty określające Przedmiot zamówienia, w szczególności dokumentacja projektowa, przedmiary robót oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska i ochrony gatunkowej ptaków i nietoperzy określone w Zapytaniu i jego załącznikach. Wykonawca powinien uwzględnić warunki terenowe i organizacyjne realizacji robót.
20. Z uwagi na możliwość występowania na budynkach gatunków zwierząt podlegających ochronie, w szczególności ptaków i nietoperzy, Wykonawca zobowiązany jest prowadzić Roboty zgodnie z przepisami ochrony przyrody, aktualnymi ekspertyzami ornitologiczno-chiropterologicznymi oraz decyzjami i zaleceniami właściwych organów udostępnionymi Wykonawcy.

21. **Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w organizacji i realizacji Robót wymagania ochrony ptaków i nietoperzy, w tym w szczególności kontrole przed rozpoczęciem prac, ochronę zajętych siedlisk i schronień, nadzór przyrodniczy – jeżeli będzie wymagany – oraz wykonanie kompensacji przyrodniczej zgodnie z ekspertyzami i decyzjami właściwych organów.**
22. **Wykonawca zobowiązany jest – pod rygorem wykluczenia z postępowania – do przeprowadzenia na własny koszt i ryzyko wizji lokalnej przedmiotu zamówienia. Termin wizji lokalnej do uzgodnienia z Panem Danielem Piątkowskim Prezesem S.B.M. „ELPOL" tel. 607 167 871. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest załączyć potwierdzenie odbycia wizji lokalnej podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego – zgodnie z Załącznikiem nr 8 do Zapytania.** Zamawiający dopuszcza możliwość wykorzystania potwierdzenia odbycia wizji lokalnej przeprowadzonej w ramach postępowania nr 2026.ELPOL.T, ogłoszonego w dniu 29.09.2026 r., dotyczącego tego samego przedmiotu zamówienia. Wykonawcy, którzy odbyli wizję lokalną w ramach wskazanego postępowania i posiadają stosowne potwierdzenie podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego, nie są zobowiązani do ponownego odbycia wizji lokalnej. Potwierdzenie należy załączyć do oferty składanej w niniejszym postępowaniu. Potwierdzenie wcześniejszej wizji musi obejmować budynki objęte aktualną ofertą; w przypadku Części II – oba budynki przy ul. Pod Lipą 2 i 6.
23. Zamawiający udostępnia posiadane decyzje i pismo RDOŚ oraz dokumentację ornitologiczną jako Załącznik nr 9 do Zapytania. Dokumenty są dostępne w katalogu RDOŚ_ORNITOLOG. Jeżeli przed upływem terminu składania ofert zostanie wydana dodatkowa decyzja RDOŚ lub zostaną przekazane dodatkowe warunki ochrony przyrody, Zamawiający udostępni je wszystkim Wykonawcom w BK2021. Jeżeli po upływie terminu składania ofert właściwy organ nałoży nowe, niemożliwe wcześniej do przewidzenia obowiązki wykraczające poza dokumentację Postępowania, zastosowanie znajdą odpowiednie postanowienia Umowy dotyczące zmian zakresu, terminu lub wynagrodzenia.
24. **Zamawiający** oczekuje udzielenia rękojmi na okres równy okresowi gwarancji, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują okres dłuższy, oraz gwarancji na wykonane prace na okres minimum 60 miesięcy. Wydłużenie okresu gwarancji powyżej minimalnego okresu 60 miesięcy stanowi kryterium oceny ofert i będzie podlegało punktacji zgodnie z zasadami oraz progami określonymi w niniejszym zapytaniu.
25. **Wykonawca** odpowiada wobec **Zamawiającego** z tytułu gwarancji i rękojmi za cały **Przedmiot Umowy**, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych prac.
26. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego **Przedmiotu Umowy**.
27. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji oraz rękojmi wad przedmiotu umowy, **Zamawiającemu** przysługują uprawnienia wynikające z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
28. Niezależnie od uprawnień określonych w pkt II.27, jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, **Zamawiający** może, na zasadach określonych w

§ 8 ust. 5 Wzoru Umowy, powierzyć ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

29. **Wykonawca** nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót.
30. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową lub techniczną przedmiotu zamówienia (wady materiałowe oraz wady w robociźnie), a także za usunięcie tych wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
31. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie wg zasad określonych we wzorze karty gwarancyjnej stanowiącej Załącznik nr 4 do Umowy, przy czym Wzór Umowy stanowi Załącznik nr 7 do Zapytania.
32. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
33. Jeżeli w ramach gwarancji **Wykonawca** dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
34. Gwarancja i rękojmia udzielone przez **Wykonawcę** obejmują również zakres robót wykonanych przez podwykonawców.
35. Odmowa usunięcia wad przez **Wykonawcę** lub nieusunięcie ich w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego** albo wystąpienie okoliczności, z których wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w tym terminie, uprawnia **Zamawiającego**, na zasadach określonych w § 8 ust. 5 Wzoru Umowy, do zlecenia usunięcia tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
36. Materiały dostarczone na budowę i wbudowane w obiekt muszą być nowe i posiadać wymagane prawem atesty.
37. Na terenie budowy osoby realizujące prace z ramienia **Wykonawcy** będą zobowiązane do stosowania się do przepisów BHP oraz wewnętrznych regulacji BHP obowiązujących u **Zamawiającego**, a także do wykonywania zaleceń służb BHP **Zamawiającego**.
38. W przypadku, gdy w opisie **Przedmiotu zamówienia** zawarte jest odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza materiały i rozwiązania równoważne, czyli takie, które zagwarantują realizację **Przedmiotu zamówienia** w zgodzie z zapisami opisu **Przedmiotu zamówienia** i zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w ww. dokumentach.
39. **Wykonawca** zobowiązany jest realizować Przedmiot zamówienia przy uwzględnieniu aspektów społecznych, na zasadach opisanych w oświadczeniu **Wykonawcy** stanowiącym **Załącznik nr 2** do **Zapytania.**
40. **Wykonawca** zobowiązany jest realizować Przedmiot zamówienia przy uwzględnieniu aspektów środowiskowych, na zasadach opisanych w oświadczeniu **Wykonawcy** stanowiącym **Załącznik nr 3** do **Zapytania.**
41. **Kody CPV Przedmiotu zamówienia:**

    45000000-7 Roboty budowlane
    45453100-8 Roboty renowacyjne w zakresie ścian zewnętrznych
    45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych

45321000-3 Izolacja cieplna

42. Zamawiający dopuszcza wspólne ubieganie się Wykonawców o udzielenie zamówienia. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie ustanawiają pełnomocnika co najmniej do reprezentowania ich w Postępowaniu, a przed zawarciem Umowy przedkładają Zamawiającemu dokument regulujący zasady współpracy. Warunki dotyczące doświadczenia, potencjału kadrowego i sytuacji ekonomicznej mogą być spełniane łącznie przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, z zastrzeżeniem że zakres robót odpowiadający doświadczeniu danego Wykonawcy powinien być wykonywany przez tego Wykonawcę.
43. **Zamawiający** nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających (zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych).
44. Dopuszcza się możliwość wykonania części Przedmiotu zamówienia przez podwykonawców na zasadach określonych we wzorze **Umowy** (zgodnie z **Załącznikiem nr 7** do **Zapytania**).
45. **Zamawiający** nie dopuszcza, aby **Wykonawca** zrealizował całość Przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców.

III. Termin wykonania zamówienia

1. Dla każdej części zamówienia zostanie zawarta odrębna **Umowa**.
2. Rozpoczęcie robót objętych daną Umową nastąpi zgodnie z uzgodnionym przez Strony harmonogramem realizacji Robót stanowiącym załącznik nr 3 do umowy, z uwzględnieniem uwarunkowań organizacyjnych, technologicznych oraz wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony gatunkowej ptaków.
3. Termin wykonania **Robót** dla każdej części zamówienia wynosi maksymalnie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia ich realizacji, z zastrzeżeniem, że zakończenie wszystkich **Robót** objętych daną **Umową**, potwierdzone podpisaniem protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub protokołu odbioru końcowego z wyznaczeniem terminów usunięcia wad nieistotnych, nastąpi nie później niż do dnia 30 czerwca 2028 r.
4. W przypadku udzielenia jednemu **Wykonawcy** zamówienia na więcej niż jedną część, każda część będzie realizowana na podstawie odrębnej Umowy, a realizacja poszczególnych części może odbywać się równolegle lub etapowo, zgodnie z harmonogramem uzgodnionym z **Zamawiającym**, pod warunkiem zachowania terminów określonych w ust. 3 oraz terminów wynikających z harmonogramu realizacji projektu.
5. Szczegółowy harmonogram realizacji **Robót** dla każdej części zamówienia zostanie uzgodniony przez **Wykonawcę** z **Zamawiającym** w terminie 7 dni od dnia zawarcia **Umowy**.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest prowadzić **Roboty** w sposób zapewniający dotrzymanie terminów wynikających z **Umowy**, uzgodnionego harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz harmonogramu realizacji projektu.
7. Końcowe rozliczenie projektu nastąpi zgodnie z harmonogramem oraz wymaganiami programu **Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko 2021-2027 (FEnIKS).**

IV. Warunki udziału w Postępowaniu oraz przesłanki wykluczenia Wykonawcy z Postępowania

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się **Wykonawcy**, którzy spełniają warunki udziału w Postępowaniu dotyczące:
   a. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym – **Zamawiający** nie stawia szczegółowych warunków w tym zakresie,
   b. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – **Zamawiający** nie stawia szczegółowych warunków w tym zakresie,
      c. sytuacji finansowej lub ekonomicznej – **Zamawiający** oczekuje potwierdzenia posiadania przez **Wykonawcę** ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia, z minimalną sumą gwarancyjną na jeden wypadek, niezależnie od liczby zdarzeń, w wysokości:
         - 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) - w przypadku złożenia oferty na jedną część zamówienia;
         - 3 500 000,00 zł (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych) - w przypadku złożenia oferty na dwie części zamówienia;
         - 5 000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych) - w przypadku złożenia oferty na trzy części zamówienia.
   d. zdolności technicznej lub zawodowej – za spełnienie tego warunku **Zamawiający** uzna:
      - należyte wykonanie w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej trzech robót budowlanych polegających na termomodernizacji, docieplenіu lub remoncie elewacji budynków, obejmujących w szczególności docieplenie ścian zewnętrznych oraz wykonanie warstw elewacyjnych, realizowanych na budynkach o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 000 m² każdy. Co najmniej jedna z wykazywanych robót musi obejmować również wykonanie robót dachowych polegających na docieplenіu dachu lub wymianie pokrycia dachowego.
      - dysponowanie odpowiednim zasobem kadrowym niezbędnym do realizacji **Przedmiotu zamówienia,** tj. co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności odpowiedniej do zakresu prowadzonych robót, przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy.

2. Zamawiający wykluczy z udziału w **Postępowaniu**:
   a. **Wykonawcę**, który nie spełnił warunków udziału w Postępowaniu lub nie potwierdził spełniania tych warunków;
   b. **Wykonawców**, w przypadku których występują okoliczności wskazujące na ich osobowe lub kapitałowe powiązania 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 oraz przeprowadzeniem procedury wyboru **Wykonawcy** a **Wykonawcą**, polegające w szczególności na:

- 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,
- 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,
- 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;

c. **Wykonawcę**, w odniesieniu do którego otwarto likwidację lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem **Wykonawcy,** który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, o ile układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;

d. **Wykonawcę**, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskał on przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

e. **Wykonawcę**, który brał udział w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia lub którego pracownik, a także osoba wykonująca pracę na podstawie umowy zlecenia, o dzieło, agencyjnej lub innej umowy o świadczenie usług, brał udział w przygotowaniu takiego postępowania, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie **Wykonawcy** z udziału w postępowaniu;

f. **Wykonawcę**, który z innymi Wykonawcami zawarł porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji między Wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia, co **Zamawiający** jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych, w szczególności, jeżeli Wykonawcy należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty w Postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty niezależnie od siebie,

g. ponadto zgodnie z 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1947 z późn. zm.) **Wykonawcę**:
   - 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 w/w ustawy;
   - 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 w/w ustawy;

- 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 w/w ustawy.

V. Dokumenty, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków

1. Na potwierdzenie spełniania warunków udziału w Postępowaniu **Wykonawcy** zobowiązani są przedstawić:
   a. wykaz osób potwierdzający dysponowanie odpowiednim zasobem kadrowym niezbędnym do realizacji Przedmiotu zamówienia, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 5 do Zapytania** oraz wykaz robót wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których te roboty zostały wykonane, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4 do Zapytania**. Do wykazu osób należy dołączyć dokumenty wskazane w Załączniku nr 5 do Zapytania.
   b. dowody określające, czy ww. roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informację 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,
2. Na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia z **Postępowania Wykonawcy**, oprócz oświadczenia zawartego w Formularzu oferty, zobowiązani są przedstawić:
   a. podpisane przez osoby uprawnione oświadczenie, że **Wykonawca** nie ma osobowych lub kapitałowych powiązań z **Zamawiającym**, zgodne ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do **Zapytania**; W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie oświadczenie składa się odrębnie w imieniu każdego Wykonawcy.
   b. aktualny odpis lub wydruk z właściwego rejestru sądowego albo aktualne zaświadczenie lub wydruk o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
   c. aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego (albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia podmiotu) potwierdzające, że **Wykonawca** nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione

nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że **Wykonawca** zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

d. aktualne zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia podmiotu) albo inny dokument potwierdzający, że **Wykonawca** nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że **Wykonawca** zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

e. kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej, potwierdzonej za zgodność z oryginałem, w zakresie prowadzenia działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia, potwierdzającej posiadanie przez **Wykonawcę** ubezpieczenia z minimalną sumą gwarancyjną na jeden wypadek, niezależnie od liczby zdarzeń, w wysokości:
   - 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) - w przypadku złożenia oferty na jedną część zamówienia;
   - 3 500 000,00 zł (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych) - w przypadku złożenia oferty na dwie części zamówienia;
   - 5 000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych) - w przypadku złożenia oferty na trzy części zamówienia.

3. Jeżeli **Wykonawca** ma siedzibę lub miejsce zamieszkania za granicą, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 2 b składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym oraz nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego ani nie ogłoszono jego upadłości.
4. Jeżeli **Wykonawca** ma siedzibę lub miejsce zamieszkania za granicą, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 2 c oraz d składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Jeżeli w kraju, w którym **Wykonawca** ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 2 c oraz d, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego kraju, w którym **Wykonawca** ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
5. Dokumenty sporządzone w języku obcym **Wykonawca** składa wraz z tłumaczeniem na język polski.

6. **Zamawiający** zobligowany jest do wzajemnego uznawania dyplomów, świadectw i innych dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji, zgodnie z polskim prawem.
7. W przypadku, gdy **Wykonawca** dla potwierdzenia spełniania warunków udziału w Postępowaniu załączy dokumenty zawierające kwoty wyrażone w walutach innych niż złoty polski, **Zamawiający** przeliczy je na złoty polski. Do przeliczenia zostanie zastosowany średni kurs walut NBP obowiązujący w dniu publikacji **Zapytania** w **BK2021**.
8. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych dokumentów i wyjaśnień po terminie otwarcia ofert, wyłącznie w celu potwierdzenia wymagań określonych w Zapytaniu i z zachowaniem zasad uzupełniania dokumentów określonych poniżej.
9. **Zamawiający** przewiduje możliwość uzupełniania brakujących oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w Postępowaniu, brak podstaw wykluczenia lub umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę, po wyznaczeniu **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** dodatkowego terminu na ich złożenie. **Zamawiający** zastrzega, iż może wezwać do uzupełnienia dokumentów w pierwszej kolejności tego **Wykonawcę**, którego oferta została najwyżej oceniona w danej części, a w razie jej odrzucenia – kolejnego Wykonawcę, przy zachowaniu równych zasad dla Wykonawców w porównywalnej sytuacji. Uzupełnienie dokumentów nie może prowadzić do zmiany ceny, oferowanego zakresu, okresu gwarancji ani innych elementów podlegających ocenie, z zastrzeżeniem poprawiania omyłek zgodnie z pkt XIII.3. Dokumenty muszą potwierdzać spełnienie wymagań na dzień upływu terminu składania ofert. Wadium musi być wniesione w terminie określonym w pkt VII.1.

VI. Kryteria oceny ofert

1. **Zamawiający** będzie dokonywał wyboru najkorzystniejszej oferty odrębnie w każdej części zamówienia, stosując następujące kryteria oceny ofert:
   - Cena ryczałtowa brutto za realizację Przedmiotu zamówienia (C) - 80%;
   - Okres gwarancji (G) - 20%.
2. Opis sposobu przyznawania punktacji w ramach kryteriów oceny ofert:
   a) Cena ryczałtowa brutto za realizację Przedmiotu zamówienia (C) – 80%

      Liczba punktów w kryterium „Cena" zostanie obliczona według wzoru:
      C = (najniższa cena brutto oferty niepodlegającej odrzuceniu w danej części / cena brutto badanej oferty w tej części) × 80 pkt

      Maksymalna liczba punktów w tym kryterium wynosi 80 pkt. Wynik obliczenia zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

   b) Okres gwarancji (G) – 20%
      Minimalny wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji wynosi 60 miesięcy.
      Punkty w kryterium „Okres gwarancji" będą przyznawane w następujący sposób:

Okres gwarancji	Liczba punktów
60 miesięcy	0 pkt
61 -71 miesięcy	5 pkt

72-83 miesiące	10 pkt
84-95 miesięcy	15 pkt
96 miesięcy i więcej	20 pkt

3. Łączna liczba punktów przyznanych ofercie zostanie obliczona według wzoru:

   P = C + G
   gdzie:
   P – łączna liczba punktów uzyskanych przez ofertę,
   C – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena”,
   G – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Okres gwarancji”.

4. Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania wynosi 100 pkt.
5. Ocenie podlegały będą wyłącznie oferty, które nie zostały odrzucone przez **Zamawiającego** zgodnie z Punktem XIII.2 **Zapytania**.
6. Oferta, która otrzyma największą sumę punktów w ramach przyjętych kryteriów, zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z liczbą uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona **Wykonawcy**, którego oferta uzyska najwyższą liczbę punktów. W przypadku równej łącznej punktacji w danej części pierwszeństwo ma oferta z niższą ceną brutto. Jeżeli również ceny są równe i nie można wyłonić jednej najkorzystniejszej oferty, Zamawiający unieważnia Postępowanie w tej części.

VII. Wadium

1. W celu zabezpieczenia oferty **Zamawiający** wymaga wniesienia wadium przed upływem terminu składania ofert. Wadium musi obejmować cały okres związania ofertą.
2. Wysokość wadium ustala się odrębnie dla każdej części zamówienia, zgodnie z poniższą tabelą:

Część zamówienia	Wysokość wadium
Część I - Pod Lipą 1	80.000 zł
Część II - Pod Lipą 2 i Pod Lipą 6	80.000 zł
Część III - Pod Lipą 4	80.000 zł

3. W przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości stanowiącej sumę wadiów wymaganych dla części, których dotyczy oferta.
4. Wykonawca może wnieść wadium w formie pieniężnej, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej albo poręczenia bankowego.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy **Zamawiającego**: PKO BP: **96 1020 1169 0000 8702 0309 9876**
6. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej uznaje się datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego pełną kwotą wymaganego wadium. Uznanie rachunku musi nastąpić nie później niż przed upływem terminu składania ofert.

7. W tytule przelewu zaleca się wpisać: „Wadium – postępowanie nr 2026.ELPOL.T2 – część nr [numer części]”.
8. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, **Wykonawca** przekazuje **Zamawiającemu** oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej. Dokument składa się wraz z ofertą za pośrednictwem BK2021 i wskazuje w nim części zamówienia objęte zabezpieczeniem.
9. **Zamawiający** zatrzyma wadium w przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, odmówi podpisania umowy lub nie przystąpi do jej zawarcia na warunkach określonych w ofercie i dokumentacji postępowania. Zatrzymanie dotyczy wyłącznie kwoty wadium przypadającej na część, której dotyczy odmowa lub uchylanie się od zawarcia Umowy.
10. Zwrot wadium wszystkim **Wykonawcom** nastąpi niezwłocznie, odrębnie dla każdej części, po podpisaniu **Umowy** przez **Wykonawcę**, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, albo po unieważnieniu lub zamknięciu Postępowania w tej części bez wyboru oferty. Wadium podlega zwrotowi również po upływie okresu związania ofertą, jeżeli nie został przedłużony, oraz w przypadku skutecznego wycofania oferty przed terminem składania ofert, w zakresie objętym wycofaniem. Powyższe nie dotyczy wadium zatrzymanego zgodnie z pkt VII.9.

VIII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę wraz z kompletem załączników należy złożyć za pośrednictwem **BK2021** w terminie **do dnia 16 grudnia 2026 r. do godz. 12.00**. Oferty złożone po upływie wskazanego terminu nie będą oceniane.
2. **O terminowym złożeniu oferty decyduje data złożenia oferty za pośrednictwem BK2021.**
3. **Formularz oferty wraz z załącznikami sporządzane przez Wykonawcę muszą być złożone w formie elektronicznej (tzn. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (certyfikat podpisu osobistego znajduje się w e-dowodzie), przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy. Dokumenty wystawione przez podmioty trzecie można złożyć jako oryginalne dokumenty elektroniczne albo elektroniczne kopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę jednym z dopuszczonych podpisów. Gwarancję lub poręczenie wadialne składa się jako elektroniczny oryginał wystawiony przez gwaranta lub poręczyciela.**
4. **Wykonawca** może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu składania ofert.
5. Instrukcja składania ofert za pośrednictwem **BK2021** opublikowana jest na stronie: https://bazakonkurencyjnosci.funduszeeuropejskie.gov.pl/pomoc.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty

1. **Wykonawcy** zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w **Zapytaniu** i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie oraz zgodnie z bezwzględnie wiążącymi przepisami obowiązującego prawa.

2. **Wykonawcy** ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku Postępowania. **Zamawiający** w żadnym wypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez **Wykonawców** w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Do oferty należy załączyć potwierdzenie odbycia wizji lokalnej zgodnie z pkt II.22, dokument gwarancji lub poręczenia wadialnego, jeżeli wadium wniesiono w takiej formie, oraz dokumenty potwierdzające równoważność materiałów lub rozwiązań, jeżeli są oferowane. Na ofertę składają się ponadto następujące dokumenty:
   a. Formularz oferty sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 1** do **Zapytania;**
   b. oświadczenie **Wykonawcy** dotyczące aspektów społecznych, zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 2** do **Zapytania;**
   c. oświadczenie Wykonawcy dotyczące aspektów środowiskowych, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do Zapytania;
   d. wykaz robót sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do Zapytania wraz z dowodami potwierdzającymi należyte wykonanie wykazanych robót;
   e. wykaz osób sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do Zapytania;
   f. oświadczenie o braku powiązań osobowych lub kapitałowych z Zamawiającym, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 6 do Zapytania;
   g. aktualny odpis lub wydruk z właściwego rejestru albo ewidencji działalności gospodarczej, na zasadach określonych w Punkcie V Zapytania;
   h. aktualne zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwej jednostki ZUS lub KRUS albo dokumenty równoważne, na zasadach określonych w Punkcie V Zapytania;
   i. kopię aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, spełniającej wymagania określone w Punkcie IV i Punkcie V Zapytania;
   j. pełnomocnictwo – jeżeli z przedstawionego odpisu z rejestru / zaświadczenia nie wynika w sposób jednoznaczny uprawnienie osób podpisujących ofertę, w tym którekolwiek z oświadczeń, do oferty należy dołączyć dokumenty potwierdzające to uprawnienie.
4. **Wykonawca może złożyć jedną ofertę w Postępowaniu, przy czym oferta może obejmować jedną, dwie albo wszystkie trzy części zamówienia. Dla każdej objętej ofertą części należy podać odrębną cenę oraz okres gwarancji w Formularzu oferty.**
5. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa **Wykonawcy** powinny zostać przekazane w formie umożliwiającej zachowanie ich poufności, wraz z wyraźnym wskazaniem, że informacje w tym zakresie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i nie powinny być ujawnione innym **Wykonawcom** (zaleca się wydzielenie plików zawierających zastrzeżone informacje oraz oznaczenie ich adnotacją *„tajemnica przedsiębiorstwa”*). **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za ujawnienie informacji, wobec których **Wykonawca** nie podjął działań przedstawionych w zdaniu poprzednim, a także za ujawnienie informacji, w odniesieniu do których obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów prawa, orzeczeń sądowych lub decyzji organów administracji publicznej, niezależnie od podjęcia przez **Wykonawcę** działań opisanych w zdaniu poprzednim. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji Postępowania oraz na ich ujawnienie. **Zamawiający** zastrzega sobie także prawo zbadania

zasadności zastrzeżenia informacji jako tajemnicy przedsiębiorstwa, w szczególności poprzez wezwanie **Wykonawcy** do złożenia wyjaśnień w tym zakresie. **Wykonawca** nie może zastrzec informacji na temat ceny podanej w ofercie.

6. **Zamawiający** jest uprawniony do żądania dodatkowych dokumentów i wyjaśnień dotyczących oferty, niezbędnych na etapie oceny i wyboru ofert.

X. Wyjaśnianie i zmiany w treści Zapytania

1. **Wykonawca** może zwrócić się do **Zamawiającego** z wnioskiem o wyjaśnienie lub doprecyzowanie treści **Zapytania**, a **Zamawiający** jest zobowiązany udzielić wyjaśnień pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie lub doprecyzowanie treści **Zapytania** wpłynął do **Zamawiającego** nie później niż na 7 dni przed upływem terminu składania ofert.
2. **Wnioski, o których mowa w pkt 1, należy składać wyłącznie za pośrednictwem BK2021.**
3. **Zamawiający** udzieli odpowiedzi nie później niż w terminie 3 dni przed terminem składania ofert, zamieszczając ją w **BK2021**, przy czym odpowiedź taka, w tym wszelkie zmiany w treści **Zapytania**, będzie wiążąca dla wszystkich **Wykonawców**.
4. **Zamawiający** przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do uwzględnienia zmian, jeżeli jest to konieczne z uwagi na zakres zmiany treści **Zapytania** lub udzielonych wyjaśnień.
5. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosków o wyjaśnienie lub doprecyzowanie treści **Zapytania**, o którym mowa w pkt 1.

XI. Termin związania ofertą

1. **Wykonawca** pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 45 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. **Wykonawca** samodzielnie lub na wniosek **Zamawiającego** może przedłużyć termin związania ofertą.
3. Strony mogą podpisać **Umowę** – za zgodą **Wykonawcy**, który złożył wybraną ofertę – także po upływie terminu związania ofertą.

XII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. **Wykonawca** zobowiązany jest wskazać w Formularzu oferty sporządzonym zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 1** do **Zapytania**, cenę ryczałtową netto oraz cenę ryczałtową brutto odrębnie za realizację każdej części zamówienia objętej ofertą.
2. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w złotych polskich, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania **Zapytania** oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie **Wykonawca** z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji **Przedmiotu zamówienia**.
3. Cena wskazana w ofercie jest ostateczna (z zastrzeżeniem przesłanek zmiany **Umowy**, o których mowa w Punkcie XVI) i obejmuje wszystkie koszty **Wykonawcy**.

XIII. Sposób oceny ofert

1. **Zamawiający** dokona weryfikacji ofert, badając czy oferty nie podlegają odrzuceniu. **Zamawiający** analizuje treść ofert po upływie terminu wyznaczonego na ich składanie.
2. **Zamawiający** odrzuci ofertę, jeżeli:
   a. **Wykonawca** podlega wykluczeniu z **Postępowania** lub nie spełnia warunków udziału w **Postępowaniu**,
   b. jej treść nie odpowiada **Zapytaniu**,
   c. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
   d. zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a **Wykonawca** będąc uprzednio wezwany do złożenia wyjaśnień w tym zakresie nie wykazał, że cena zawarta w ofercie jest realna, albo nie złożył wyjaśnień we wskazanym przez **Zamawiającego** terminie,
   e. zawiera błędy w obliczeniu ceny,
   f. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
3. **Zamawiający** poprawia w ofercie:
   a. oczywiste omyłki pisarskie,
   b. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
   c. inne omyłki polegające na niezgodności oferty z **Zapytaniem**, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty,

   niezwłocznie zawiadamiając o tym **Wykonawcę**, którego oferta została poprawiona.
4. Jeżeli zaoferowana przez **Wykonawcę** cena wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, w szczególności jest niższa o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich ważnych ofert niepodlegających odrzuceniu w tej samej części zamówienia, lub budzi wątpliwości **Zamawiającego** co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w **Zapytaniu** lub wynikającymi z odrębnych przepisów, **Zamawiający** zażąda od **Wykonawcy** złożenia w wyznaczonym terminie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny. **Zamawiający** ocenia te wyjaśnienia w konsultacji z **Wykonawcą** i może odrzucić tę ofertę wyłącznie w przypadku, gdy złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej ceny w tej ofercie.
5. **Zamawiający** odrzuci także ofertę **Wykonawcy**, który nie udzielił wyjaśnień.

XIV. Wybór oferty, zawiadomienie o wyniku Postępowania oraz formalności przed zawarciem Umowy

1. **Zamawiający** wybiera najkorzystniejszą ofertę w każdej części zamówienia, zgodną z opisem Przedmiotu zamówienia, niepodlegającą odrzuceniu, w oparciu o ustalone w **Zapytaniu** kryteria oceny.
2. **Zamawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia negocjacji cenowych z Wykonawcami. Oferty zostaną ocenione wyłącznie na podstawie warunków i cen wskazanych w ofertach złożonych w wyznaczonym terminie.**

3. Po dokonaniu oceny ofert **Zamawiający** informuje **Wykonawców,** którzy złożyli ofertę, o wybranej ofercie i zamieszcza informację o wyborze oferty w **BK2021**. Informacja wskazuje dla każdej części nazwę lub imię i nazwisko wybranego Wykonawcy, jego siedzibę (miejscowość) oraz cenę wybranej oferty.
4. **Zamawiający** zawiadamia **Wykonawcę** o odrzuceniu jego oferty, podając uzasadnienie dla dokonania tej czynności.
5. Wzór **Umowy** stanowi **Załącznik nr 7** do **Zapytania**.
6. Wzór **Umowy** nie podlega zmianom i negocjacjom, z wyłączeniem jedynie zmian koniecznych do zawarcia Umowy z wybranym **Wykonawcą** lub zmian wynikających z udzielenia odpowiedzi na wnioski o wyjaśnienie treści **Zapytania** wniesione przez **Wykonawców** zgodnie z Punktem X.
7. Dokumentację każdej Umowy stanowią, niezależnie od tego, czy zostały fizycznie do niej dołączone: 1) podpisana Umowa; 2) Zapytanie wraz z jego załącznikami, wyjaśnieniami i zmianami opublikowanymi w toku Postępowania, z wyłączeniem Załącznika nr 7 – Wzoru Umowy; 3) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami; 4) harmonogram Robót; 5) karta gwarancyjna; 6) polisa OC.
8. **Zamawiający** zastrzega, że **Umowa** w przedmiocie udzielenia zamówienia zostanie zawarta z chwilą podpisania **Umowy**, a nie wyboru oferty **Wykonawcy**.
9. W przypadku gdy wybrany **Wykonawca** uchyla się od zawarcia **Umowy** z **Zamawiającym**, możliwe jest podpisanie **Umowy** z kolejnym **Wykonawcą**, który uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów w danej części Postępowania, pod warunkiem potwierdzenia spełnienia warunków udziału i braku podstaw do odrzucenia jego oferty.

XV. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. **Wykonawca**, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości **5% ceny ofertowej brutto** za część objętą daną Umową.
2. **Zamawiający** dopuszcza wniesienie zabezpieczenia w jednej z poniżej wymienionych form:
   - w pieniądzu - poprzez wpłatę na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego;
   - w formie poręczenia bankowego;
   - w formie gwarancji bankowej;
   - w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Szczegółowe zasady wniesienia, utrzymywania, zmiany i zwrotu zabezpieczenia, w tym zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, określa § 9 Wzoru Umowy, stanowiącego Załącznik nr 7 do Zapytania.

XVI. Określenie warunków istotnych zmian Umowy

1. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany Umowy na zasadach i w przypadkach szczegółowo określonych **w § 14 Wzoru Umowy**, stanowiącego **Załącznik nr 7 do Zapytania.**
2. Postanowienia **§ 14 Wzoru Umowy** stanowią integralną część warunków niniejszego **Postępowania.**

XVII. Unieważnienie postępowania

1. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość unieważnienia **Postępowania** w całości albo w określonej części lub zamknięcia go bez wyboru oferty z uzasadnionych przyczyn. Przyczyny zostaną wskazane w protokole Postępowania oraz informacji opublikowanej w BK2021.
2. **Wykonawcy** nie przysługują żadne roszczenia z tytułu unieważnienia **Postępowania** przez **Zamawiającego**, w szczególności roszczenie o zwrot kosztów udziału w **Postępowaniu**.

XVIII. Postanowienia końcowe

1. Z tytułu niewybrania lub odrzucenia oferty **Wykonawcy** nie przysługują żadne roszczenia przeciw **Zamawiającemu**.
2. Uczestnikom **Postępowania** jak i jego organizatorowi przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w KC.

XIX. Osoby reprezentujące Zamawiającego lub wykonujące czynności w Postępowaniu:

1. Daniel Piątkowski – przewodniczący komisji przetargowej
2. Mariola Sęk – sekretarz komisji przetargowej
3. Mieczysław Pryszanow – członek komisji przetargowej
4. Krzysztof Gołofit – członek komisji przetargowej
5. Grażyna Mazurska – członek komisji przetargowej

XX. Klauzula informacyjna RODO:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", **Zamawiający** informuje, że:

a. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „ELPOL";
b. jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych za pośrednictwem poczty email: biuro@sbmelpol.pl;
c. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia pn. *„Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych SBM „ELPOL" – Pod Lipą 1, 2, 4 i 6 w Warszawie*";
d. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o **Wytyczne**;
e. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wymagany dla dokumentacji Projektu, w szczególności przez okres wynikający z art. 82 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060, tj. co do zasady przez okres pięciu lat od dnia 31 grudnia roku, w którym instytucja zarządzająca dokonała ostatniej płatności na rzecz beneficjenta, z zastrzeżeniem przypadków, w których przepisy prawa, umowa dotycząca

finansowania Projektu lub właściwe Wytyczne przewidują dłuższy okres przechowywania. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących wynika z warunków udziału w **Postępowaniu** oraz obowiązków dotyczących jego dokumentowania; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z **Wytycznych** i **Zapytania**;

f. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
g. posiada Pani/Pan:
   - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
   - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień **Umowy** w zakresie niezgodnym z **Wytycznymi** i **Zapytaniem** oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
   - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
   - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
h. nie przysługuje Pani/Panu:
   - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
   - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
   - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

XXI. Wykaz załączników do Zapytania

Załącznikami do **Zapytania**, stanowiącymi jego integralną część, są następujące dokumenty:

1. Załącznik nr 1 – Wzór Formularza oferty
2. Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia Wykonawcy – aspekty społeczne
3. Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia Wykonawcy – aspekty środowiskowe
4. Załącznik nr 4 – Wzór wykazu robót
5. Załącznik nr 5 – Wzór wykazu osób
6. Załącznik nr 6 – Wzór oświadczenia, że Wykonawca nie ma osobowych lub kapitałowych powiązań z Zamawiającym
7. Załącznik nr 7 – Wzór Umowy

8. Załącznik nr 8 – Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej
9. Załącznik nr 9 – Dokumenty dotyczące ochrony przyrody: decyzje i pismo RDOŚ w Warszawie oraz dokumentacja ornitologiczna.
   Dokumenty są dostępne w katalogu: **RDOŚ_ORNITOLOG**.
10. Załącznik nr 10 – Dokumentacja techniczna
    10.1 – projekty wykonawcze i przedmiary robót dotyczące budynku przy ul. Pod Lipą 1;
    10.2 – projekty wykonawcze i przedmiary robót dotyczące budynku przy ul. Pod Lipą 2;
    10.3 – projekty wykonawcze i przedmiary robót dotyczące budynku przy ul. Pod Lipą 4;
    10.4 – projekty wykonawcze i przedmiary robót dotyczące budynku przy ul. Pod Lipą 6.

Dokumentacja techniczna wskazana w pkt 10.1–10.4 jest dostępna do pobrania pod adresem: **PROJEKTY_PRZEDMIARY**.

11. Załącznik nr 4 do umowy – Wzór karty gwarancyjnej

Podpisano przez/ Signed by:
DANIEL
PIĄTKOWSKI
Data/ Date: 16.11.2026 11:45
mSzafir