

Znak sprawy: 387/2018

Orneta, 17 grudnia 2018r.

**Załącznik I.**

## **INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW**

***Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Podleśnej 8 w Ornecie***

### **I. ZAMAWIAJĄCY**

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Podleśnej 8 w Ornecie

NIP 743-198-44-53 REGON 170720745

Siedziba/Adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2

tel./fax.(0-55) 24 21 241, strona Projektu: [www.goodwill.info.pl](http://www.goodwill.info.pl)

Osoba do kontaktu: Zdzisława Miłaszewska, pełnomocnik Projektu , e-mail : goodwill@vp.pl

tel. (0-55) 24 21 241, 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2

### **II. INFORMACJE OGÓLNE DLA WYKONAWCÓW**

1. Warunki Zapytania Ofertowego wraz z załącznikami stanowią dokument, które obowiązują wykonawców i zamawiającego podczas całego postępowania przetargowego.
2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
3. Każdy wykonawca przedłoży tylko jedną ofertę tj. jedno oświadczenie woli zawarcia z zamawiającym umowy, której istotne postanowienia zostały określone na podstawie warunków zaproszenia . Złożenie więcej niż jednej oferty skutkuje ich odrzuceniem.
4. Wykonawca składając ofertę ma obowiązek zawrzeć w niej cały zakres prac związanych z realizacją zamówienia.
5. Roboty budowlane realizowane będą w budynku mieszkalnym zamieszkiwanym podczas prowadzenia robót budowlanych, co Wykonawca robót zobowiązany jest uwzględnić przy składaniu oferty.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
8. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów i rozwiązań równoważnych.
9. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
10. Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych. Rozliczenie nastąpi w PLN.

### **III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia:

CPV 45. 00. 00. 00 - 7 Roboty budowlane

CPV 45. 40. 00. 00 - 1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV 45. 30. 00. 00 - 0 Roboty instalacyjne w budynkach

CPV 45. 26. 00. 00 - 7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

CPV 45. 11. 00. 00 - 1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

CPV 45. 23. 32. 00 - 1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni.

2. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane Projektu *Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Podleśnej 8 w Ornecie*. Inwestycja realizowana będzie na podstawie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, ustaleń Zapytania Ofertowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz pozwoleniem na budowę wydanym przez Starostę Lidzbarskiego .

3. Zakres zamówienia obejmuje roboty budowlane związane z termomodernizacją i remontem budynku mieszkalnego.

#### **3.1. Roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku:**

- 1/. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- 2/. Ocieplenie przegród budowlanych .

- 3/. Remont pokrycia dachowego, kominy, obróbki blacharskie
- 4/. Zagospodarowanie terenu: odtworzenie i naprawa utwardzonych ciągów pieszych, rozebranych w związku z prowadzonym dociepleniem ścian przyziemia; wykonanie opaski wokół budynku; uporządkowanie terenów zielonych po zakończeniu robót budowlanych.
- 5/. Roboty ogólnobudowlane związane z wykonywaną termomodernizacją

### **3.2. Wykonanie instalacji solarnej; węzeł ciepła.**

#### **3.3. Roboty ogólnobudowlane remontowe :**

- 1/. Remont klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych
- 2/. Zagospodarowanie terenu:
  - ciągi piesze i opaski wokół budynku
  - nawierzchnie trawiaste
  - nasadzenia ozdobne
4. Opis przedmiotu zamówienia przedstawia Rozdział III niniejszych Warunków .
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty:
  - w dokumentacji projektowej
  - specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
  - przedmiarach robót
6. Wykonany zakres robót ma zapewnić prawidłowe funkcjonowanie przedmiotu zamówienia, a także spełniać wszystkie warunki wynikające z umowy o dofinansowanie Projektu, zawartej z Zarządem Województwa Warmińsko- Mazurskiego.
7. Wymagania stawiane Wykonawcy:
  - a). Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia według zatwierdzonej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, ustaleń Zapytania Ofertowego, zgodnie z przepisami, normami i sztuką budowlaną.
  - b). Wymagana jest należyta staranność i wysoka jakość robót budowlanych przy realizacji umowy.
  - c). Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
  - d). Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
  - e). Realizacja zadania podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane z późn. zmianami.
  - f). Wykonawcy ponoszą odpowiedzialność za zapoznanie się z należyłą starannością z treścią dokumentacji przetargowej oraz uzyskanie wiarygodnej informacji odnośnie warunków i zobowiązań, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na wartość lub charakter oferty lub realizację robót.
  - g). Wykonawca dokonuje wyceny oferty na własne ryzyko i odpowiedzialność. Oferta musi obejmować pełny zakres Projektu. Wykonawca zobowiązany jest złożyć ofertę w oparciu o dokumentację budowlaną, specyfikację, obmiary, posiadaną wiedzę techniczną, jako elementy łączne wpływające na wartość oferty.
  - h). Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem swojej oferty oraz wszelkich dokumentów z tym związanych.
  - i). Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot zamówienia, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji.
  - j). Zamawiający zapewnia na swój koszt nadzór autorski autora dokumentacji projektowej i nadzór inwestorski .
  - k). Zamawiający zwraca szczególną uwagę Wykonawcy na:
    - zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom budynku, w trakcie wykonywania robót budowlanych,
    - uzgadnianie prowadzenia robót z właścicielami lokali, zarządcą nieruchomości, gestorami sieci, zarządcą dróg,
    - konieczność utylizacji odpadów zgodnie z ustawą o odpadach,
    - uzgadnianie zajęcia terenu na czas prowadzenia robót z prawnymi użytkownikami terenu,
    - wymóg należytej staranności i wysokiej jakości robót budowlanych
8. Jakikolwiek sformułowania użyte do opisu Przedmiotu Zamówienia mogące wskazywać na konkretnego producenta/dostawcę użyte zostały tylko i wyłącznie w celu określenia minimalnych wymagań technicznych, jakich wobec Przedmiotu Zamówienia oczekuje Zamawiający.

9. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść zapytania ofertowego wyznaczając nowy termin składania ofert. Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów stają się integralną częścią zapytania ofertowego i będą wiążące przy składaniu ofert.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert oraz unieważnienia Zapytania Ofertowego bez podania przyczyny oraz bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania ofertowego na każdym etapie bez podania przyczyny.
12. W przypadku, gdy wybrany Oferent odstąpi od podpisania umowy z Zamawiającym możliwe jest podpisanie przez Zamawiającego umowy z kolejnym Oferentem, który w postępowaniu uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.
13. W przypadku zakończenia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert Oferentom nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu.
14. Informacje o wynikach postępowania Zamawiający zamieści stronie internetowej, oraz prześle każdemu Oferentowi, który złożył ofertę poprzez wiadomość e-mail na adres poczty wskazany w załączniku do zapytania ofertowego.

#### **IV. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE, DODATKOWE, ZAMIENNE .**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych, uzupełniających, zamiennych.

- 1/. Zamówienia dodatkowe: zamówienia nieprzewidziane w specyfikacji, które należą do tego samego rodzaju zamówień co zamówienie podstawowe, przy zachowaniu warunków:
  - a/ łącznie zamówienia dodatkowe nie mogą przekraczać 50 proc. wartości zamówienia podstawowego.
  - b/ wykonanie ich stało się konieczne z powodu okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia, a więc jeżeli:
    - z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
    - wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
  - c/ zamówienie dodatkowe było niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego, a więc bez zamówienia dodatkowego nie można było wykonać zamówienia podstawowego lub wykonać go należyście.
  - d/ zamówienie dodatkowe może być udzielone po przeprowadzeniu negocjacji z dotychczasowym wykonawcą robót budowlanych i zawarciu nowej umowy na roboty dodatkowe.
- 2/. Zamówienia uzupełniające : Roboty uzupełniające polegające na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, które były przewidziane w ramach zamówienia podstawowego, przy spełnieniu przesłanek:
  - stanowi nie więcej niż 50 proc. wartości zamówienia podstawowego,
  - jest udzielane dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych,
  - zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego.
- 3/. Zamówienia /roboty zamienne: roboty zamienne polegają na tym, że wykonawca zamówienia podstawowego zobowiązuje się do ich wykonania w sposób odmienny od określonego w umowie. Roboty zamienne nie powodują dodatkowych nakładów finansowych w stosunku do oferty.  
Uwarunkowania:
  - mogą być wykonane na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy
  - nie mogą powodować pogorszenia wartości techniczno - użytkowych
  - muszą uzyskać akceptację Projektanta
  - mogą być wykonane po uzyskaniu zgody Zamawiającego
  - w przypadku zmian istotnych wymagają przeprowadzenia procedury określonej prawem budowlanych.

#### **V. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Wymagany termin rozpoczęcia przedmiotu zamówienia – po podpisaniu umowy, nie później niż \_\_\_\_\_ (termin stanowi kryterium wyboru)  
Wymagany termin rzeczowego zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia wraz z rozliczeniem kontraktu i przekazaniem pełnej dokumentacji powykonawczej: \_\_\_\_\_ (nie może przekraczać **15.10.2019r.**)
2. Okres gwarancji 5 lat ( 60 miesięcy), liczony od daty zakończenia realizacji zamówienia tj. od daty podpisania końcowego odbioru robót budowlanych.

3. Za datę zakończenia rzeczowej realizacji przedmiotu zamówienia przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru. Wykonawca wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru przekazuje komplet wymaganych dokumentów powykonawczych/operat kolaudacyjny.
4. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy na wniosek Wykonawcy robót, nie później niż w ciągu 3 dni od daty złożenia wniosku.
5. Termin zakończenia realizacji zadania jest terminem przekazania wykonanych prac wraz z kompletem wszystkich dokumentów potrzebnych do oddania inwestycji do użytkowania, przystąpienia do procedury odbioru końcowego i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.

## **VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU. OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW.**

1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełnią warunki, dotyczące:
  - a/. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania
  - b/. Posiadania wiedzy i doświadczenia
  - c/. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
  - d/. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

2. Szczegółowe warunki udziału w postępowaniu:

- 1/. W zakresie warunku wskazanego w pkt. 1 lit. a/

Wykonawca wykaże, że jest uprawniony do występowania w obrocie gospodarczym poprzez złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

- 2/. W zakresie warunku wskazanego w pkt.1 lit/b/.

Wykonawca wykaże, że wykonał zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co najmniej 3 zadania, odpowiadające swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiących przedmiot zamówienia .

W przypadku oferty wspólnej warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli Wykonawcy składający wspólną ofertę będą spełniać łącznie.

Ocena spełnienia warunku nastąpi na podstawie załączonych przez Wykonawcę do oferty dokumentów i oświadczeń oraz przedstawionych dokumentów.

- 3/. W zakresie warunku wskazanego w pkt. 1 lit. c/

Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności osobami odpowiedzialnymi za kierowanie robotami budowlanymi posiadającymi uprawnienia budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, niezbędnych do wykonania zamówienia, dla podanych niżej stanowisk:

- a/. 1 kierownik budowy

posiadający zgodnie z ustawą Prawo budowlane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, zrzeszony we właściwej miejscowo Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa, posiadający doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub robót, w tym co najmniej pełnił samodzielne funkcje przy realizacji 3 zadań, odpowiadającego swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia,

- b/. 1 kierownik robót budowlanych

posiadający zgodnie z ustawą Prawo budowlane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, zrzeszony we właściwej miejscowo Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa, posiadający w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub robót, w tym co najmniej pełnił samodzielne funkcje przy realizacji 3 zadań, odpowiadającego swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia

- c/. 1 kierownik robót branży sanitarnej posiadający zgodnie z ustawą Prawo budowlane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych, ciepłych, zrzeszony we właściwej miejscowo Okręgowej

Izbie Inżynierów Budownictwa, posiadający doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub robót, w tym co najmniej pełnił samodzielne funkcje przy realizacji 3 zadań, odpowiadającego swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym branży sanitarnej - budowa instalacji solarnej, stanowiącym przedmiot zamówienia

Zamawiający dopuszcza jednocześnie pełnienie funkcji Kierownika Budowy i Kierownika robót budowlanych przez tą samą osobę.

Ocena spełnienia warunku nastąpi na podstawie załączonych przez Wykonawcę do oferty dokumentów i oświadczeń wg wzoru **Nr 4** i oraz przedstawionych dokumentów.

4/. W zakresie warunku określonego w pkt.1 lit.d/.

Wykonawca musi wykazać, że:

- a/. posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia. Wartość ubezpieczenia musi stanowić gwarancję zabezpieczenia przedmiotu umowy.
- b/. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową na realizację zamówienia

Ocena spełnienia warunku nastąpi na podstawie złożonego oświadczenia wg **Zał. nr 2** do Zapytania Ofertowego.

W przypadku oferty wspólnej warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli Wykonawcy składający ofertę wspólną będą spełniać łącznie.

Nie wykazanie w wystarczający sposób potwierdzenia spełnienia w/w warunków spowoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania, po wyczerpaniu czynności wezwania do uzupełnienia dokumentu.

3. O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który nie później niż w dniu upływu terminu na składanie ofert:
- 1) nie wyrządził szkody, która została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu
  - 2) w stosunku do niego nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono upadłości
  - 3) nie był i nie jest prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenia zamówienia publicznego,
  - 4) sąd nie orzekł zakazu ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

Ocena spełniania warunku nastąpi na podstawie załączonych przez Wykonawcę do oferty dokumentów i oświadczenia, **wg Zał.nr 2**.

W przypadku oferty wspólnej dokumenty, o których mowa w pkt. 3 składa oddzielnie każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną. .

4. Zamawiający dokona oceny spełniania wymaganych warunków na podstawie dokumentów i oświadczeń, na zasadzie „spełnia/nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach lub oświadczeniach wyszczególnionych w niniejszej Specyfikacji. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki wykonawca spełnił. Brak któregośkolwiek z w/w oświadczeń, dokumentów, pełnomocnictw i załączników lub złożenie ich w niewłaściwej formie będzie skutkowało wykluczeniem Wykonawcy.

## **VII. INFORMACJA NA TEMAT POWIĄZAŃ OSOBOWYCH LUB KAPITAŁOWYCH**

1. Podmiot ubiegający się o realizację zamówienia nie może być powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego 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 stopniu pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.
2. Zmawiający wymaga złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o braku występowania powiązań osobowych lub kapitałowych stanowiącego **zał.nr 3 do Zapytania ofertowego**. W przypadku stwierdzenia wystąpienia powiązania oferent zostanie wykluczony z postępowania. W przypadku braku złożenia oświadczenia o braku powiązań oferent zostanie wykluczony z postępowania.

### **VIII. WYKAZ WYMAGANYCH ZAŁĄCZNIKÓW DO ZŁOŻENIA OFERTY.**

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Załącznik nr 1. | Formularz ofertowy.  |
| Załącznik nr 2. | Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia z postępowania.  |
| Załącznik nr 3. | Oświadczenie o braku powiązań osobowych lub kapitałowych.  |
| Załącznik nr 4. | Potencjał kadrowy.   |
| Załącznik nr 5. | Doświadczenie - Wykaz wykonanych robót budowlanych   |
| Załącznik nr 6. | Podwykonawcy.  |
| Załącznik nr 7. | Założenia do kosztorysowania.  |
| Załącznik nr 8. | Zaakceptowany Projekt umowy  |
| 9.              | Dokumenty potwierdzające, że roboty budowlane wymienione w załączniku nr 5 zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w terminie i prawidłowo ukończone.   |
| 10.             | Kosztorysy osobne dla każdego zakresu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- robót budowlanych z zakresu termomodernizacji</li> <li>- robót budowlanych z zakresu instalacji solarnej</li> <li>- robót budowlanych z zakresu remontu</li> </ul> |
| 10.1.           | sporządzone metodą kalkulacji szczegółowej   |
| 10.2.           | sporządzone metodą kalkulacji uproszczonej (ceny jednostkowe)  |
| 10.2.           | tabele wartości elementów skalonych, w postaci sumarycznego zestawienia wartości robót określonych przedmiotem robót, łącznie z narzutami kosztów pośrednich i zysku, odniesionych do elementu.  |
| 11.             | Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.  |
| 12.             | Pełnomocnictwo do złożenia oferty oraz reprezentacji Wykonawcy w postępowaniu- <u>jeżeli dotyczy.</u>  |

### **IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.**

Wszyscy Wykonawcy pozostają związani ofertą na okres 30 dni licząc od dnia, w którym upłynął termin składania ofert. W uzasadnionej sytuacji okres związania z ofertą może zostać przedłużony.

### **X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.**

1. Wykonawcy zobowiązani są przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie.
2. Oferta musi być spięta lub zszyta w sposób uniemożliwiający jej rozpięcie, zdekompletowanie.
3. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym
4. Załączniki do oferty winny być złożone na drukach stanowiących załączniki do Zaprośzenia
5. Kopie dokumentów powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
6. Kilka podmiotów może złożyć ofertę wspólną, w tym przypadku podmioty te ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.  
W przypadku, kiedy ofertę składa kilka podmiotów wspólnie, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia .
7. Każdy wykonawca może złożyć w niniejszym postępowaniu tylko jedną ofertę. Ofertę składa się w jednym egzemplarzu w wersji papierowej .

## **XI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY.**

1. Cenę należy określić w złotych polskich, na drodze **sporządzonego kosztorysu ofertowego** podając: cenę netto (cyfrowo i słownie), obowiązujący podatek VAT (procentowo, cyfrowo, słownie), cenę brutto (cyfrowo i słownie).
2. Oferta cenowa musi obejmować cały zakres rzeczowy robót budowlano – montażowych objętych zatwierdzoną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót.
3. Każdy z wykonawców winien odwiedzić miejsce budowy na własny koszt celem sprawdzenia warunków placu budowy oraz warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia oraz celem uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy.  
Należy przewidzieć cały przebieg robót budowlanych, a wszystkie utrudnienia wynikające z warunków realizacji wykonawca winien uwzględnić w podanej cenie ofertowej.  
Wykonawca w szczególności winien uwzględnić wykonywanie robót w budynku zamieszkiwanym.
4. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych w rozwiązaniach technicznych i materiałowych w stosunku do dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem wymagań dot. wprowadzania takich zmian.
5. Zaoferowana w złożonej ofercie cena dla zakresu rzeczowego ustalonego w Zapytaniu Ofertowym nie będzie podlegała waloryzacji.
6. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić w ramach kosztów pośrednich między innymi następujące elementy:
  - bieżące naprawy dróg dojazdowych oraz dróg przez które zostanie wyznaczony objazd
  - odtworzenie nawierzchni, ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych w obrębie placu budowy i wykonywanych robót
  - gromadzenie materiałów rozbiórkowych wyłącznie w kontenerach; Zamawiający nie wyraża zgody na gromadzenie w przyzmach na terenach zielonych
  - ochrona terenów zielonych
  - wykonanie dokumentacji powykonawczej w 2 egz. w wersji papierowej i 1 egz. wersja elektroniczna ( zeskanowana dokumentacja powykonawcza)
  - zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia,
  - przekazanie wymaganych instrukcji obsługi i eksploatacji w języku polskim (jeżeli wynika z potrzeb),
  - działania promocyjne związane z realizacją projektu tj. zamontowanie tablicy informacyjnych w ilości 1szt. na czas trwania robót budowlanych. Treść i formę należy uzgodnić z Zamawiającym.
  - wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty energii elektrycznej i wody dla celów technologicznych, zakup oraz zainstalowanie urządzeń pomiarowych, zajęcie ulic i placów, chodników oraz ogrzewania obiektów w okresie obniżonych temperatur oraz osuszenie,
  - utrzymanie bieżącego porządku na klatkach schodowych ( bieżące sprzątanie)
  - po zakończeniu robót doprowadzenie pomieszczeń budowy do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych , uporządkowanie obiektu i terenu
7. Cena oferty winna uwzględniać założenia do kosztorysowania, zał. nr 7.

## **XII. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ .**

1. Zamawiający udzieli odpowiedzi wyłącznie na pytania Wykonawców złożone na piśmie.
2. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji.
3. W przypadku wprowadzenia zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie umieszczona na stronie internetowej publikacji Zapytania Ofertowego i będzie dla wykonawców wiążąca.

## **XIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT.**

1. Kompletną ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem: *Oferta na wykonanie termomodernizacji budynku przy ul. Podleśna 8 w Orniecie.*
2. Termin złożenia oferty: **04 stycznia 2019r. do godz. 13.00** w siedzibie Zamawiającego: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2. Adres do korespondencji: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Podleśna 8, 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2.

3. Będą rozpatrywane wyłącznie oferty złożone w terminie, w formie pisemnej. Nie będą rozpatrywane oferty przesłane faxem lub drogą elektroniczną.
4. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej nie będą rozpatrywane.

#### **XIV. OTWARCIE OFERT**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 04.01.2019r. o godz. 15.15 w siedzibie Zamawiającego, 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2.
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyjaśnienia dotyczące treści złożonych ofert; wezwać do uzupełnienia oświadczeń lub dokumentów; poprawić oczywiste omyłki pisarskie, rachunkowe oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty Zapytaniem Ofertowym, które nie powodują istotnych zmian w treści oferty.
4. Dopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą, dotyczących złożonej oferty.
5. Zamawiający w celu ustalenia czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień przez Wykonawcę.

#### **XV. KRYTERIA WYBORU OFERTY. SPOSÓB OCENY OFERT.**

Zamawiający dokona oceny punktowej ofert, które:

- a) zostały złożone w terminie,
- b) są zgodne z treścią Zapytania Ofertowego
- c) zostały złożone i podpisane przez osobę upoważnioną wraz z wymaganymi załącznikami

Przy wyborze oferty zamawiający będzie kierować się następującymi kryteriami:

##### **1. Kryterium koszt wykonania 95 %**

Cena obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia (roboty budowlano-montażowe, płace, ubezpieczenia, koszty ogólne, zysk, koszty dojazdu, transportu, delegacje, zakup sprzętu i inne cenniki stanowiące koszt, które Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w celu kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia). Cena przedstawiona w ofercie nie podlega waloryzacji.

Kryterium wymierne: – obliczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku według wzoru:

$$K_{\text{cena}} = \frac{\text{cena}_{\text{najniższa}}}{\text{cena}_{\text{badana}}} \times 95\%$$

gdzie:  $\text{cena}_{\text{najniższa}}$  - najniższa cena ofertowa brutto  
 $\text{cena}_{\text{badana}}$  - cena ofertowa brutto badanej oferty

Maksymalna ilość punktów w powyższym kryterium wynosi 95 pkt.

##### **2. Termin wykonania 4 %**

Kryterium wymierne, obliczone wg wzoru

$$K_{\text{termin}} = \frac{\text{termin}_{\text{najkrótszy w dniach}}}{\text{termin}_{\text{badany w dniach}}} \times 4\%$$

Termin ostateczny( nieprzekraczalny): 15.10.2019 r.(włącznie)

Termin od którego liczy się kryterium: 01.04.2019r.(włącznie).

Najwyższą liczbę punktów (4) otrzyma oferta zawierająca najkrótszy czas realizacji, a każda następna odpowiednio zgodnie ze wzorem.

##### **3. Kryterium społeczne 1%**

Kryterium zatrudnienia minimum jednej osoby spośród osób:

- bezrobotnych w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy;
- młodocianych, o których mowa w przepisach prawa pracy, w celu przygotowania zawodowego;
- osób niepełnosprawnych w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych

Za zatrudnienie jednej lub więcej spośród w/w osób Wykonawca otrzymuje 1 pkt.

Maksymalna ilość punktów w powyższym kryterium wynosi 1(jeden) pkt.

1. Wykonawca, którego oferta uzyska największą ilość punktów zostanie wybrany do zrealizowania zamówienia .
2. W przypadku, kiedy oferenci otrzymają identyczną ilość punktów oraz podali taką samą najniższą cenę, Zamawiający zastrzega sobie prawo podjęcia z tymi podmiotami negocjacji cenowej.
3. Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej zostanie przekazana wszystkim wykonawcom ubiegającym się o udzielenie zamówienia, zamieszczona na stronie internetowej Projektu.
4. Wybrany Wykonawca zostanie zobowiązany do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

#### **XVI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wykonawca zobowiązuje się wnieść w wysokości **2 % ceny brutto**.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
  - a. pieniądzu,
  - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c. gwarancjach bankowych,
  - d. gwarancjach ubezpieczeniowych
  - e. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109 poz. 1158 z późn. zm.).
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na konto Zamawiającego 92 8309 0000 0055 0767 2000 0010
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Zamawiający zwraca 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
6. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% kwoty wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### **XVII. ZAWARCIE UMOWY**

1. Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta umowa o treści zaakceptowanej przez Wykonawcę.
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia są zobowiązani przedstawić Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych wykonawców (umowę konsorcjum).
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w następującym zakresie :
  - a) terminu wykonania zamówienia
    - w przypadku konieczności zlecenia robót dodatkowych, niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy
    - w przypadku konieczności wprowadzenia zmian projektowych
    - z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
    - przedłużającej się procedury przetargowej na wybór Wykonawcy robót budowlanych, wynikającej z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
    - wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej zrealizowanie inwestycji w terminie,
    - zmiany zapisów umowy o dofinansowanie realizacji projektu „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Podleśna 8 w Ornie”.
  - b) wynagrodzenia:
    - w przypadku zmiany przedmiotu umowy o której mowa poniżej w pkt c)

- c) zmiany przedmiotu umowy w przypadku konieczności zrezygnowania przez Zamawiającego z części zakresu robót, np. z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę lub z powodu braku możliwości zapewnienia wystarczającej wysokości środków finansowych na realizację projektu w całości.
- W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w umowie zostanie pomniejszone o wartość niewykonanych robót na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
5. Wszystkie powyższe postanowienia tworzą katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i przez Wykonawcę.
6. Nie stanowi zmiany umowy, wymagających wprowadzania aneksu, w szczególności:
- zmiana osób, od których wymagano określonego doświadczenia lub wykształcenia na inne legitymujące się doświadczeniem lub wykształceniem spełniającym wymóg Zaproszenia
  - zmiana danych związanych z obsługą administracyjno- organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego)
  - zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami,
  - aktualizacja harmonogramu terminowo- rzeczowo-finansowego.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy w wyjątkowych sytuacjach, a w szczególności zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zawarcia umowy na wybrany zakres robót budowlanych , bez obowiązku zawarcia umowy na wszystkie części ujęte w Zapytaniu Ofertowym( 1/. termomodernizacja, 2/. instalacja solarna 3/.roboty ogólnobudowlane remontowe)
9. Wybrany Wykonawca przed podpisaniem umowy winien dostarczyć:
- 1/. Polisę ubezpieczającą
  - 2/. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy
  - 3/. Uprawnienia z zaświadczeniami osób wyznaczonych do kierowania robotami
  - 4/. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia są zobowiązani przedstawić Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych wykonawców
  - 5/. Wersję elektroniczną złożonej oferty ( zeskanowana złożona oferta).
  - 6/. Harmonogram terminowo - rzeczowo-finansowy wykonania robót osobno dla każdego zakresu:
    - termomodernizacja
    - instalacja solarna
    - roboty ogólnobudowlane remontowe.

## **XVIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE .**

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający dopuszcza składanie rozwiązań równoważnych .
4. Strona internetowa Projektu: [www.goodwill.info.pl](http://www.goodwill.info.pl)
5. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
6. Zamawiający dopuszcza wykonanie zamówienia przy udziale podwykonawców.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo Ochrony Środowiska .

## **XIX. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW**

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Załącznik nr 1. | Formularz ofertowy.   |
| Załącznik nr 2. | Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia z postępowania. |
| Załącznik nr 3. | Oświadczenie o braku powiązań osobowych lub kapitałowych.   |
| Załącznik nr 4. | Potencjał kadrowy.  |
| Załącznik nr 5. | Doświadczenie - Wykaz wykonanych robót budowlanych  |

- Załącznik nr 6. Podwykonawcy.
- Załącznik nr 7. Założenia do kosztorysowania.
- Załącznik nr 8. Zaakceptowany Projekt umowy
- Załącznik nr 9. Dokumentacja budowlana termomodernizacji
- Załącznik nr 10. Dokumentacja na budowę instalacji solarnej
- Załącznik nr 11. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót dot. termomodernizacji
- Załącznik nr 12. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót dot. instalacji solarnej.
- Załącznik nr 13. Przedmiary: termomodernizacja; remont; instalacja solarna.