Łankiejmy, 11.07.2024 r.

Zapytanie ofertowe

1. Dane Zamawiającego.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Mickiewicza 17, 11-430 Korsze
NIP 742-22-85-164
REGON 524203565

Niniejsze zapytanie zostało upublicznione poprzez: Publikację na stronie https://korsze.pl/ i strona/facebook'u administratora;

2. Rodzaj zamówienia

1. Niniejsze zamówienie jest zamówieniem na roboty budowlane
2. Beneficjent nie jest zamawiającym w rozumieniu Pzp, zamówienie przekracza wartość 50 tys. zł netto
3. Zamówienie prowadzone jest w formie zapytania ofertowego.
4. Publikacja niniejszego zapytania odbywa się na zasadach określonych w Regulaminie Naboru Wniosków o Dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

3. Tytuł realizowanego Projektu.

Zamawiający oświadcza, że niniejsze zapytanie ofertowe jest realizowane na potrzeby i w związku z realizacją projektu pn. „Remont kamienicy przy ul. Mickiewicza 17 w Korszach" zgodnie z otrzymaną z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków - promesą wstępną.

4. Opis przedmiotu zamówienia.

1) Przedmiot zamówienia

Wykonanie prac remontowo-modernizacyjnych budynku nr 17 przy ul. Mickiewicza w Korszach, gmina Korsze, Powiat kętrzyński, województwo: Warmińsko - Mazurskie na potrzeby i w związku z realizacją projektu pn. „Remont kamienicy przy ul. Mickiewicza 17 w Korszach"

2) Zakres robót budowlanych obejmuje: I. Remont dachu:

a) rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego z płyt azbestowo-cementowych,
b) demontaż ścianek szczytowych powyżej ściany kolanowej,
c) obustronny demontaż pierwszych dwóch ram konstrukcji dachowej,
d) pozostała część konstrukcji dachowej przeznaczona do zachowania – w trakcie prac oczyścić szczotkami stalowymi i obustronnie zaimpregnować;
e) połać frontowa - wykonać dwie lukarny o kształcie trójkątnym; pokrycie lukarn z blachy stalowej, ocynkowana o gr. 0,55mm łączona na rąbek stojący podwójny na papie i pełnym deskowaniu.
f) wykonanie konstrukcji połaci szczytowych więźby dachowej;
g) remont kominów wraz z przebudową;
h) wykonanie i dostosowanie wentylacji;
i) wykonanie deskowania konstrukcji;
j) wykonanie łacenia z drewna impregnowanego;

k) wykonanie pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, holenderka (esówka) w kolorze ceglastym o kształcie sinusoidalnym. Wymiar należy zachować wg. stanu istniejącego.

l) wykonanie nowego napowietrznego przyłącza elektro-energetycznego budynku;

ł) wykonanie obróbek blacharskich z blachy stalowej, ocynkowanej, nie powlekanej, o gr. min. 0,55mm.

m) montaż nowych rynien z blachy stalowej ocynkowanej o gr. 0,55mm, półokrągłe, o średnicy 150mm;

n) montaż nowych rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej o gr. 0,55m i średnicy 120mm;

o) wykonanie wyłazu dachowego o wym. 47x76cm;

p) wykonanie komunikacji dachowej;

r) wykonanie zabezpieczenia przeciwśniegowego - system śniegołapów w dwóch rzędach w kolorze pokrycia dachowego

s) Usunąć płyty azbestowo-cementowe faliste z terenu nieruchomości i przekazać do utylizacji na koszt Wykonawcy.

II. Remont elewacji 50 %

a) Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi przed rozpoczęciem robót należy wykonać szczegółową dokumentację fotograficzną inwentaryzującą zniszczenia elewacji, b) Wykonanie oceny stanu zachowania spoin oraz cegły,

c) Usunięcie elementów metalowych oraz przewodów,

d) Wstępne wzmocnienie strukturalne najbardziej skorodowanych zabytkowych cegieł przed przystąpieniem do zabiegów konserwatorskich czy prac budowlanych,

e) Dezynfekcja powierzchni muru zakażonych mikrobiologicznie preparatami biobójczymi,

f) Usunięcie zdegradowanych partii wypraw cementowych z elewacji, usunięcie z cokołu opaski cementowej, uważając na miejsca występowania pół pilastrów,

g) Ostrożne oczyszczenie odsłoniętych powierzchni cegieł parownicą. Oczyszczanie należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, aby nie uszkodzić lica cegieł. h) Oczyszczenie powierzchni cegieł z nawarstwień atmosferycznych, mikrobiologicznych i pozostałości zapraw metodą hydrotermiczną (podgrzana para wodna), z użyciem środków powierzchniowo - czynnych,

i) Usunięcie zdezintegrowanych zapraw ze spoin. Ze względu na ogólny stan zachowania, wskazane jest usunięcie zdezintegrowanych zapraw ze spoin. Przy usuwaniu należy zachować najwyższą ostrożność, aby nie uszkodzić krawędzi lub lica cegieł. Zaprawy należy usuwać na głębokość 2-3 cm. Usunięcie uzupełnień zapraw w spoinach na głębokość 2 cm.

j) Spoinowanie wątku ceglanego. Spoiny należy wypełnić zaprawami mineralnymi o odpowiednich parametrach fizyko-mechanicznych oraz estetyce zbliżonej do zapraw historycznych.

k) Oczyszczenie tynków z zabrudzeń powierzchniowych oraz resztek powłok malarskich przez zastosowanie środków powierzchniowo- czynnych,

l) wzmocnienie spękań konstrukcyjnych przez wprowadzenie prętów typu Helifix i wypełnienie szczelin zaprawą wapienno-trassową oraz materiałem ceramicznym (w zależności od wielkości i typu szczeliny).

III. Wymiana stolarki drzwiowej

a) demontaż starych drzwi wejściowych do klatki,
b) montaż nowych drzwi zgodnie z projektem.

IV. Renowacja okien

a) odnowienie 2 sztuk okien na klatce schodowej.

Obiekt trzykondygnacyjny, podpiwniczony.

Ilekroć w niniejszym Zapytaniu jest mowa o remoncie lub modernizacji należy przez to rozumieć roboty budowlane wymienione w ppkt 2 I, II, III, IV tego Rozdziału.
Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania remontu budynku będącego przedmiotem zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną i dobrą praktyką. Rodzaj i zakres prac niezbędnych do wykonania zadania został opisany w Projektach budowlanych stanowiących Załącznik do niniejszego Zapytania ofertowego.

Jeżeli Projekty budowlane, wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe" Zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygadniających te materiały lub urządzenia.

Prace remontowe i modernizacyjne, będące przedmiotem zamówienia obejmują roboty budowlane wraz z dostawą i montażem niezbędnych materiałów. Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji robót budowlanych z materiałów własnych.

Zamawiający zaleca Wykonawcom ubiegającym się o udzielenie zamówienia szczegółowe zapoznanie się z warunkami wykonania zamówienia w szczególności poprzez wizję lokalną obiektu.

3) Kody CPV :

- 45000000-7 Roboty budowlane,
- 45421100-5 -Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów,
- 45422100-2 - Stolarka drewniana,
- 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
- 45443000-4 - Roboty elewacyjne

4) Dodatkowe przedmioty zamówienia

Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z określonego zakresu robót, bez odszkodowania dla Wykonawcy lub wprowadzenia robót zamiennych, za powiadomieniem Wykonawcy złożonym z odpowiednim wyprzedzeniem, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5) Termin realizacji zamówienia

Zamówienie musi zostać wykonane w terminie do 30.11.2024 r.

5. Termin, miejsce i sposób składania ofert.

1) Oferta musi zostać złożona w formie pisemnej w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12.08.2024 r. do godz. 13.00.
2) Ofertę należy złożyć osobiście, przesyłką pocztową lub kurierską na poniższy adres: BETA Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami Beata Kaszuba Łankiejmy 42/1, 11-430 Korsze.
3) Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób: adres Wykonawcy, adres Zamawiającego, dopisek „Oferta na remont budynku przy ul. Mickiewicza 17 w Korszach".
4) Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.08.2024 r. o godz. 15.30 w biurze pod adresem: ul. Mickiewicza 4, 11-430 Korsze w zewnętrznym biurze firmy „BETA".
5) Za datę złożenia oferty uznaje się datę jej wpływu do biura administratora nieruchomości: Łankiejmy 42/1, 11-430 Korsze. Oferty, które wpłyną po terminie wyznaczonym na składanie ofert nie będą rozpatrywane.
6) Wykonawca może złożyć jedną ofertę na wykonanie niniejszego zamówienia. 7) Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
8) Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
9) Treść oferty musi odpowiadać treści Zapytania ofertowego.
10) Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
11) Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z reprezentacją wynikającą z właściwego rejestru lub na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.
12) **Oferta powinna zawierać:**

a) Wypełniony i podpisany Formularz Oferty - zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego(w oryginale); b) Kosztorys ofertowy;

c) Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych i osobowych z Zamawiającym;

d) **Oświadczenie o niezaleganiu ze składkami do ZUS i US;**
e) **Wykaz wykonanych robót dokumentujący doświadczenie Wykonawcy;**
f) **Kopię polisy ubezpieczeniowej OC z tytułu prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 300 tyś. zł.**
g) **Pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii uwierzytelnionej przez notariusza) do działania w imieniu wykonawcy – jeżeli w imieniu Wykonawcy, Ofertę będzie składać Pełnomocnik;**

12) Informacje o zmianach w Zapytaniu ofertowym będą umieszczone na stronie internetowej: https://korsze.pl/ i stronie/facebook'u administratora
13) W toku oceny i badania ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i załączonych dokumentów.
14) Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni kalendarzowych liczonych od dnia upływu terminu na złożenie ofert.
15) Zamawiający nie dopuszcza skłania ofert częściowych.
16) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

6. Warunki udziału w Zapytaniu ofertowym

W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy posiadają niezbędny potencjał kadrowy oraz techniczny, do wykonania niniejszego zamówienia.
Spełnienie warunku udziału w niniejszym zapytaniu nastąpi jeśli Wykonawca wykaże, że, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, wykonał w sposób należyty oraz prawidłowo ukończył co najmniej jedno zadanie polegające na remoncie/renowacji/przebudowie obiektu objętego ochroną konserwatorską o wartości nie mniejszej niż 100.000,00 zł brutto (słownie: sto tysięcy zł brutto 00/100).
Wykonawca ma wykonać zamówienie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zm.) oraz innych aktów normatywnych. Spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawca potwierdzi w Formularzu Oferty – Załącznik nr 1 do Zapytania.

7. Rodzaje oraz opis kryteriów, którymi będzie się kierował Zamawiający przy ocenie ofert i ich punktacja.

1) Przy ocenianiu ofert Zamawiający będzie kierował się podanymi kryteriami: a) Cena remontu – 95%
b) Gwarancja na roboty budowlane – 5%

2) Ocena punktowa oferty nastąpi zgodnie ze wzorem:
Op = Pc + Pg gdzie:
Op – ocena punktowa oferty,
Pc – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena remontu",
Pg – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Gwarancja na roboty budowlane";

3) Liczba punktów (Pc) w kryterium „Cena remontu” obliczana będzie według wzoru:

Pc = (Cn : Cb) x 95 pkt

gdzie:
Pc - liczba punktów w kryterium „Cena remontu”
Cn - spośród ofert nie odrzuconych najniższa łączna cena brutto oferty
Cb - łączna cena brutto badanej oferty

Maksymalna ilość punktów do uzyskania w tym kryterium to 95 pkt.

4) Liczba punktów (Pg) w kryterium „Gwarancja na roboty budowlane” przyznawana zgodnie z zestawieniem:

60 miesięcy gwarancji – 0 punktów,
66 miesięcy gwarancji – 2 punkty,
72 miesiące gwarancji – 5 punktów,

a) Oferta Wykonawcy, który zaoferuje okres gwarancji na całość zamówienia poniżej 60 miesięcy zostanie odrzucona.
b) W sytuacji, gdy Wykonawca nie wskaże w ofercie terminu gwarancji, oferta taka zostanie uznana za ofertę z minimalnym okresem gwarancji wymaganym przez Zamawiającego.
c) Informacje dotyczące terminu gwarancji Wykonawca poda w Formularzu Oferty – Załączniku nr 1 do Zapytania w pełnych miesiącach,
d) Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania w tym kryterium to 5 pkt.

8. Zabezpieczenie właściwego wykonania umowy.

1) Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia właściwego wykonania umowy.
2) Wysokość zabezpieczenia ustala się na kwotę równą co do wartości 5% zaoferowanej ceny wykonania zadania brutto.
3) Zamawiający zwróci 70% kwoty stanowiącej zabezpieczenie właściwego wykonania zadania w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót.
4) Kwota stanowiąca 30% wniesionego zabezpieczenia zostanie zatrzymana przez Zamawiającego na okres gwarancji jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5) Zatrzymana kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 14 dni od upływu okresu wskazanego w poprzednim podpunkcie.

9. Osoba uprawniona do kontaktów z wykonawcami

Osoba uprawnioną do kontaktów z Wykonawcami jest Pani Beata Kaszuba tel. 883229226, e-mail: beta.nier@gmail.com

1) Zmiany w treści zapytania:

a) w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść niniejszego zapytania. Dokonane w ten sposób modyfikacje Zamawiający publikuje na stronie internetowej na której udostępnił niniejsze zapytanie. Wykonawcy są związani wyjaśnieniami Zamawiającego od momentu ich publikacji na stronie https://korsze.pl/, b) modyfikacje są każdorazowo wiążące dla Oferentów.
c) Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści niniejszego zapytania. O przedłużeniu terminu składania ofert informuje poprzez zamieszczenie odpowiedniej informacji na stronie internetowej na której udostępnił niniejsze zapytanie
2) Zamawiający nie będzie odpowiedzialny i nie poniesie żadnych kosztów spowodowanych wydatkami lub stratami poniesionymi przez Oferenta w związku z jakimikolwiek aspektami związanymi z przygotowaniem oferty.

10. Wykluczenie

O udzielenie zamówienia nie mogą się ubiegać Wykonawcy powiązani osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym. W celu uniknięcia konfliktu interesów zamówienia publiczne nie mogą być udzielone podmiotom powiązanym osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:
a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenie o braku w/w powiązań według wzoru do niniejszego zapytania ofertowego – Załącznik nr 2.
W przypadku złożenia oferty przez Wykonawcę powiązanego osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym, zostanie on wykluczony z udziału w postępowaniu ofertowym.

11. Odrzucenie oferty

1) Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
a) jej treść nie odpowiada treści niniejszego zapytania łącznie z załącznikami,
b)jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
c) zawiera rażąco niską cenę (Zamawiający wezwie wykonawcę do złożenia wyjaśnień dot. zaoferowanej ceny, następnie na ich podstawie zdecyduje o odrzuceniu bądź zachowaniu oferty);

d) zawiera błędy w obliczeniu ceny, którego Zamawiający nie był jednoznacznie w stanie określić i poprawić lub ceny nie odzwierciedlają faktycznych kosztów;
e) wykonawca w wyznaczonym terminie nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której w wezwaniu zawiadomił go Zamawiający;
f) wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
g) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

2) Zamawiający nie udziela zamówienia jeśli: a)
nie złożono żadnej oferty;
b) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym lub interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

3) Jeżeli wykonawca nie złoży oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania bądź oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielania wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

12. Klauzule dodatkowe.

Informujemy, że w przypadku, kiedy w terminie wskazanym w niniejszym zapytaniu ofertowym nie wpłynie żadna oferta, Zamawiający może unieważnić to postępowanie i dokonać wyboru dowolnego wykonawcy, który spełni wszystkie kryteria i warunki określone w zapytaniu. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania również z innych przyczyn przewidzianych przepisami obowiązującego w RP prawa.

13. Wynik postępowania.

Zamawiający zawiadomi Wykonawców o wynikach Zapytania zamieszczając informację na stronie: https://korsze.pl/ oraz stronie administratora.

14. Unieważnienie postępowania

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia niniejszego postępowania, w szczególności gdy kwota najkorzystniejszej oferty przekroczy kwotę jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie tego zamówienia.

15. Załączniki

1) Załącznik nr 1 – Formularz Oferty;
2) Załącznik nr 2 – Wzór Umowy;
3) Załącznik nr 3 – Projekt budowlany – Remont dachu;
4) Załącznik nr 4 – Projekt budowlany – Remont elewacji;
5) Załącznik nr 5 - Wzory druków załączników wymaganych przy składaniu oferty.

/-/ Marek Kubala