

**Zapytanie ofertowe**  
**dotyczące wyboru wykonawcy usługi**

**polegającej na Zarządzaniu przedsięwzięciem pn: „Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki w Garbowie i w Lublinie”**

Zamawiający oświadcza, iż nie jest Zamawiającym, o którym mowa w art. 4,5 lub 6 Ustawy Prawo zamówień publicznych [PZP]. Stąd do zawarcia umowy/ów z Wykonawcą/cami dla zadań objętych przedsięwzięciem pn. „Termomodernizacja budynków w parafii pw. Matki Bożej Królowej Polski w Lublinie”, nie ma zastosowania ustawa PZP.

**I. Zamawiający:**

1. Zamawiający: Zgromadzenie Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki)  
Inspektoria Warszawska
2. Adres: 05-092 Łomianki, ul. Warszawska 152

**II. Opis projektu**

1. Zamówienie dotyczy Przedsięwzięcia: „Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki w Garbowie i w Lublinie”.
2. Zamówienie realizowane jest przy wsparciu finansowym Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, program priorytetowy nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”
3. Realizacja przedsięwzięcia „Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki w Garbowie i w Lublinie” dotyczy poprawy jakości powietrza poprzez zmniejszenie zużycia energii, w tym w wyniku produkcji energii ze źródeł odnawialnych i zastosowania systemu zarządzania energią (BMS) oraz ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> w budynkach Domu Zakonnego w Garbowie oraz Domu Zakonnego w Lublinie Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) Inspektorii Warszawskiej.
4. Celem przedsięwzięcia jest poprawa jakości powietrza poprzez zmniejszenie zużycia energii, w tym w wyniku produkcji energii ze źródeł odnawialnych i zastosowania systemu zarządzania energią (BMS) oraz ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> w budynkach Domu Zakonnego w Garbowie oraz Domu Zakonnego w Lublinie Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) Inspektorii Warszawskiej.
5. Działania inwestycyjne obejmują termomodernizację dwóch budynków zlokalizowanych w: województwie lubelskim, powiat lubelski, gmina Garbów, ul. Krakowskie Przedmieście 1, 05-080 Garbów, działki 1013, 1049 i województwie lubelskim, powiat M. Lublin, gmina Lublin, ul. Jagiellońska 24 20-806 Lublin, działka 29/2 (dwa miejsca realizacji):
  - 5.1. Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) w Garbowie, wybudowanego w latach 1964-1989, wolnostojącego, trzykondygnacyjnego z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczonego, ka-

tegoria: średniowysoki, kubatura części ogrzewanej: 10 824,0 m<sup>3</sup>, w tym:

5.1.1 Termomodernizacja ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem izolacji pionowej, poziomej i wykonaniem opaski przeciwwilgociowej wokół budynku - docieplenie ścian przy gruncie i w piwnicy 604,73 m<sup>2</sup> z zastosowaniem styropianu o gr. 10cm. wraz z robotami towarzyszącymi.  $U=0,2\text{W/m}^2\text{K}$ .

5.1.2 Docieplenie dachów i stropów wraz z wymianą dachu - docieplenie połaci dachowej pow. 926,19 m<sup>2</sup> z użyciem wełny mineralnej o grubości 24 cm i wsp. przewodzenia ciepła  $I \leq 0,038 \text{ W/mK}$  wraz z robotami towarzyszącymi.  $U=0,148\text{W/m}^2\text{K}$ .

5.1.3 Modernizacja źródła ciepła, w tym energetyczne wykorzystanie OZE - montaż trzech gruntowych pomp ciepła pracujących w kaskadzie o łącznej mocy 212kW oraz wykonanie dolnego źródła ciepła, wraz z robotami towarzyszącymi.

5.1.4 Modernizacja systemów grzewczych - wymiana 123 szt. grzejników na grzejniki panelowe niskotemperaturowe wraz z montażem zaworów termostatycznych i robotami towarzyszącymi (wymiana instalacji ogrzewania, uzupełnienie brakującej izolacji na przewodach rozprowadzających energię cieplną, równoważenie instalacji-uzbrojenie w osprzęt regulacyjny, Wykonanie regulacji instalacji c.o.).

5.1.5 Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej - montaż zasobnika cwu o pojemności min. 500l.

5.1.6 Modernizacja stolarki okiennej - wymiana okien o wypaczonej stolarce 13 szt. (20,64 m<sup>2</sup>) na okna o całkowitym współczynniku przenikania ciepła okien  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Kształt okien niezmienny wraz z robotami towarzyszącymi (wymiana parapetów oraz obróbek blacharskich).

5.1.7 Wymiana stolarki drzwiowej - wymiana drzwi 3 szt.(10,46 m<sup>2</sup>) oraz drzwi garażowe (1 szt.) 5,28 m<sup>2</sup> na drzwi o całkowitym współczynniku przenikania ciepła drzwi  $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Kształt drzwi niezmienny, wraz z robotami towarzyszącymi.

5.1.8 Wymiana oświetlenia z żarowego na energooszczędne wraz z wymianą instalacji elektrycznej - wymiana opraw żarowych i jarzeniowych 417 szt.światła wewnętrznego na oprawy energooszczędne typu LED.

5.1.9 Energetyczne wykorzystanie OZE - wykonanie instalacji fotowoltaicznej - montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 24,9 kWp (83 panele) wraz z robotami towarzyszącymi.

5.1.10 Montaż systemu zarządzania energią BMS System będzie posiadał funkcjonalność monitorowania i zarządzania systemami energetycznymi oraz grzewczymi znajdującymi się w budynku, gromadząc informacje z czujników, detektorów, analizatorów, ciepłomierzy, oraz sterowników urządzeń, pozwalając na reagowanie w czasie rzeczywistym na zmianę warunków zewnętrznych i wewnętrznych w celu optymalizacji zużycia energii cieplnej i energetycznej budynku.

5.1.11 Montaż licznika ciepła na potrzeby PC 1szt., licznika energii elektrycz-

nej 3szt. w tym na potrzeby PC 1 szt. oświetlenia 1 szt. oraz licznika zielonej energii 1 szt.

5.2. Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) w Lublinie, wolnostojącego, wybudowanego w latach 1974-1980, trzykondygnacyjnego, kubatura części ogrzewanej: 1177,0 m<sup>3</sup>, w tym:

5.2.1 Termomodernizacja ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem izolacji pionowej, poziomej i wykonaniem opaski przeciwwilgociowej wokół budynku - docieplenie ścian zewnętrznych 635,89 m<sup>2</sup> styropianem o gr. 16 cm, z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej ścian przy gruncie wraz z robotami towarzyszącymi.  $U=1,89$  W/m<sup>2</sup>K.

5.2.2 Docieplenie dachów i stropów wraz z wymianą dachu - docieplenie stropu pow. 109,49 m<sup>2</sup> z użyciem wełny mineralnej o grubości 22 cm i wsp. przewodzenia ciepła  $\lambda$  s 0,038 W/mK wraz z robotami towarzyszącymi.  $U=0,148$ W/m<sup>2</sup>K.

5.2.3 Modernizacja źródła ciepła, w tym energetyczne wykorzystanie OZE - Wymiana kotła gazowego na kocioł gazowy kondensacyjny jako źródła wspomagającego oraz montaż powietrznej pompy ciepła o mocy 19 kW.

5.2.4 Modernizacja systemów grzewczych - wymiana 37 szt. grzejników na grzejniki panelowe niskotemperaturowe wraz z montażem zaworów termostaticznych i robotami towarzyszącymi (wymiana instalacji ogrzewania, uzupełnienie brakującej izolacji na przewodach rozprowadzających energię cieplną, równoważenie instalacji-uzbrojenie w osprzęt regulacyjny, Wykonanie regulacji instalacji c.o.).

5.2.5 Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej - montaż powietrznej pompy ciepła (wykorzystanej w pkt. 5.2.3) o mocy 19kW (instalacja OZE), wymiana instalacji c.w.u. wraz z systemem cyrkulacji.

5.2.6 Modernizacja stolarki okiennej - wymiana 31 szt. okien o wypaczonej stolarence (47,82 m<sup>2</sup>) na okna o całkowitym współczynniku przenikania ciepła okien  $U \leq 0,9$  W/m<sup>2</sup>K. wraz z robotami towarzyszącymi (wymiana parapetów oraz obróbek blacharskich).

5.2.7 Wymiana stolarki drzwiowej - wymiana 3 szt. drzwi (10,56 m<sup>2</sup>) na drzwi o całkowitym współczynniku przenikania ciepła drzwi  $U \leq 1,3$  W/m<sup>2</sup>K. wraz z robotami towarzyszącymi.

5.2.8 Wymiana oświetlenia z żarowego na energooszczędne wraz z wymianą instalacji elektrycznej - wymiana okablowania, wymiana rozdzielnic, wymiana oświetlenia 106 szt. na energooszczędne typu LED.

5.2.9 Energetyczne wykorzystanie OZE - wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 4,8 kWp oraz przyłączenie instalacji elektrycznej wewnętrznej obiektu.

5.2.10 Montaż wentylacji mechanicznej - wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wraz z montażem rekuperatora i montażem wentylatorów, o strumieniu 1300m<sup>3</sup>/h.

5.2.11 Montaż systemu zarządzania energią BMS System będzie posiadał funkcjonalność monitorowania i zarządzania systemami energetycznymi oraz

grzewczymi znajdującymi się w budynku, gromadząc informacje z czujników, detektorów, analizatorów, ciepłomierzy, oraz sterowników urządzeń, pozwalając na reagowanie w czasie rzeczywistym na zmianę warunków zewnętrznych i wewnętrznych w celu optymalizacji zużycia energii cieplnej i energetycznej budynku.

5.2.12 Montaż licznika ciepła na potrzeby PC 1szt., Licznika energii elektrycznej 4szt. w tym na potrzeby PC 1 szt. oświetlenia 1 szt. wentylacji 1 szt. oraz licznika zielonej energii 1szt. Licznika gazu 1szt.

6. Wstępna szacowana wartość robót: ok. 5 mln złotych brutto.

7. Szacunkowy czas realizacji inwestycji 18 miesięcy.

### **III. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie usług, wynikających z wiedzy i doświadczenia Wykonawcy, niezbędnych do zarządzania przedsięwzięciem pn: „Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki w Garbowie i w Lublinie”, w tym:

#### **1.1. obsługa prawna przedsięwzięcia:**

1.1.1 sporządzanie opinii prawnych, ekspertyz i interpretacji, przygotowywanie, wg potrzeb Zamawiającego, komentarzy do aktualnych i nowo wydanych przepisów prawnych, które okażą się niezbędne przy realizacji Przedsięwzięcia. Wykonawca będzie udzielał porad prawnych w powyższym zakresie za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub pisemnie, w terminie i formie uzgodnionych każdorazowo z Zamawiającym. Zamawiający może zwracać się do Wykonawcy z prośbą o porady prawne lub interpretacje prawne także telefonicznie.

1.1.2 Ze względu na to, że Przedsięwzięcie oraz sposób jego realizacji będą podlegały kontrolom upoważnionych instytucji publicznych, wyłoniony Wykonawca będzie zobowiązany do uczestniczenia w kontrolach Przedsięwzięcia oraz formułowania dla Zamawiającego pism, dotyczących przebiegu procesu realizacji Przedsięwzięcia, w tym sporządzania ekspertyz prawnych.

1.1.3 Pomoc prawna obejmować będzie w szczególności następujące gałęzie prawa: prawo finansowe (w zakresie zasad wydatkowania środków publicznych), prawo cywilne (w zakresie formułowania umowy lub umów między Zamawiającym a wykonawcami prac w ramach Projektu).

#### **1.2. nadzór nad przetargiem:**

1.2.1 opracowanie dokumentów, niezbędnych do wyboru Wykonawcy/wykonawców robót budowlanych koniecznych do zrealizowania celów Przedsięwzięcia, w szczególności, na podstawie wskazań Zamawiającego:

a) treści informacji o ogłoszeniu postępowania,

b) zapytania ofertowego (obejmującego opis przedmiotu zamówienia, kryteria wyboru wykonawców oraz warunki wykonywania prac, sposób

dokonywania oceny ich spełnienia, przy czym stawianie warunków udziału nie jest obowiązkowe, kryteria oceny oferty oraz informacja o wagach punktowych i procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny ofert i opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny ofert, termin składania ofert, informacje na temat zakresu wykluczenia, określenie warunków zmiany umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, o ile przewiduje się możliwość zmiany takiej umowy) wraz z załącznikami,

c) formularz oferty,

d) umowę z wykonawcą robót.

1.2.2 Ze względu na to, iż Zamawiający ubiega się na Przedsięwzięcie o uzyskanie wsparcia ze środków publicznych, dokumentacja postępowania musi uwzględniać zasady wydatkowania takich środków, wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (dalej jako u.f.p.), w szczególności zaś zasady ustanowione w art. 44 ust. 3 u.f.p. Dodatkowo, dokumentacja musi odpowiadać zasadom: uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców - rozumianym w świetle przepisów prawa krajowego oraz prawa Unii Europejskiej, a także zasadom transparentności wydatkowania środków określonymi przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.

1.2.3 Zakresem obowiązków wyłonionego Wykonawcy będzie także objęte:

a) odpowiedzi na ewentualne pytania oferentów, składane w toku postępowania,

b) uczestniczenie w procesie oceny złożonych ofert oraz sporządzenie protokołu z wyboru wykonawcy w związku z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia

c) sporządzanie dla Zamawiającego pism, dotyczących procedury wyboru wykonawcy w związku z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia.

d) skompletowanie wszystkich dokumentów i pism związanych z postępowaniem, uporządkowanie ich i wpięcie ich do odpowiednio oznakowanego segregatora.

1.3. pełnienie funkcji menadżera projektu:

1.3.1 Monitorowanie przebiegu realizacji przedsięwzięcia, w tym kontrola terminowości realizacji i wypełniania wymaganych procedur niezbędnych dla prawidłowej realizacji Przedsięwzięcia objętego dofinansowaniem w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie” wdrażanego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz rozliczenie dofinansowania,

- 1.3.2 Współpraca z Zamawiającym w zakresie monitorowania przebiegu realizacji Przedsięwzięcia, w tym terminowości realizacji Przedsięwzięcia,
- 1.3.3 Nadzór nad realizacją przedsięwzięcia przez podmiot lub podmioty wykonujące roboty budowlane, w tym kontrola terminowości prowadzenia prac,
- 1.3.4 Udzielanie wykonawcy (wykonawcom) robót budowlanych informacji oraz wyjaśnień dotyczących realizowanego Przedsięwzięcia,
- 1.3.5 Prowadzenie kontroli w zakresie wykonywania prac przy Przedsięwzięciu oraz przekazywanie ich wyników Zamawiającemu,
- 1.3.6 Wizytowanie miejsca realizacji Przedsięwzięcia, monitorowanie realizacji Przedsięwzięcia,
- 1.3.7 Wnioskowanie do Zamawiającego o przywołanie nadzoru autorskiego,
- 1.3.8 Sprawdzanie i prowadzenie zestawień wartości zaliczonych i odebranych robót od Wykonawcy,
- 1.3.9 Informowanie Zamawiającego o wszystkich faktach mających znaczenie dla realizowanej inwestycji, a zwłaszcza o wszystkich zagrożeniach terminów zawartych w harmonogramie realizacji kontraktu,
- 1.3.10 Udostępnianie Zamawiającemu, na każde pisemne żądanie, wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy.

1.4. nadzór Inwestorski prowadzony zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

- 1.4.1 Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji Przedsięwzięcia z projektem budowlanym oraz przedmiarem robót budowlanych, z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej,
- 1.4.2 Udzielanie wykonawcy robót informacji, wyjaśnień dotyczących realizowanych robót,
- 1.4.3 Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych materiałów, a w szczególności sprawdzanie ich zgodności z wymaganiami Zamawiającego,
- 1.4.4 Kontrola i aprobata dokumentów rozszczeniowych Wykonawcy robót,
- 1.4.5 Przygotowanie dokumentacji do ewentualnych postępowań spornych z Wykonawcą robót,
- 1.4.6 Zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie poprzez ewentualną decyzję o wstrzymaniu robót lub usunięciu wad w określonym terminie,
- 1.4.7 Kontrola i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających poprzez przystąpienie do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę,
- 1.4.8 Kontrola przestrzegania przez Wykonawcę Przedsięwzięcia zasad BHP,

- 1.4.9 Kontrola zgodności oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
- 1.4.10 Przygotowanie i potwierdzenie gotowości robót do odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz udział w czynnościach tych odbiorów,
- 1.4.11 Kontrola i potwierdzenie ilości faktycznie wykonanych robót,
- 1.4.12 Współpraca z Zamawiającym zapewniająca sprawną obsługę realizacji Przedsięwzięcia, jego odbioru-przekazania do użytku w tym m.in. udział w naradach koordynacyjnych,
- 1.4.13 Potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych i odbiorze końcowym zadania,
- 1.4.14 Udział, wraz z Menadżerem Projektu, w sprawowaniu kontroli rozliczeń Wykonawcy robót,
- 1.4.15 Informowanie Zamawiającego o stanie zaawansowania Przedsięwzięcia oraz występujących trudnościach w realizacji umowy na wykonanie Przedsięwzięcia,
- 1.4.16 Wnioskowanie do Zamawiającego o naliczenie kar dla Wykonawcy za nieprzestrzeganie postanowień umowy o wykonanie robót budowlanych.

## 2. Przedmiot zamówienia opisują kody CPV:

- 79100000-5 - Usługi prawnicze;
- 79111000-5 - Usługi w zakresie doradztwa prawnego;
- 79112000-2 - Usługi reprezentacji prawnej;
- 79131000-1 - Usługi w zakresie dokumentów
- 79421000-1 - Usługi zarządzania projektem inne niż w zakresie robot budowlanych
- 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

## 3. Termin realizacji umowy.

Wykonawca będzie pełnił swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy do zakończenia Przedsięwzięcia, jednak nie później niż do 31.12.2025 r., przy czym sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia zakończenia robót budowlanych.

## **IV. Warunki udziału w postępowaniu.**

### 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się podmioty, które:

1.1. W zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej: przedłożą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł.

1.2. W zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:

1.2.1 przedłożą Wykaz usług (wg załącznika nr 1), potwierdzający wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, co najmniej jednej usługi zarządzania projektem obejmującej pełnienie funkcji Menadżera Projektu oraz prowadzenie nadzorów inżynierskich (nadzór Inwestorski) projektu o

wartości nie mniejszej niż 4 000 000,00 PLN brutto (dla projektów rozlicznych w walutach innych niż PLN równowartość co najmniej 4 000 000,00 PLN wg średniego kursu NBP dla tej waluty na dzień publikacji zapytania ofertowego) obejmującego w swoim zakresie działania termomodernizacyjne lub zmniejszające zużycie energii w budownictwie (budynki kubaturowe), obejmujące roboty budowlane, sanitarne i elektryczne, wraz z załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy.

1.3. przedłożą Wykaz osób (wg załącznika nr 2) skierowanych do wykonywania zamówienia, zawierający co najmniej następujące osoby:

1.3.1 Prawnik do obsługi prawnej przedsięwzięcia. Prawnik musi posiadać uprawnienia do wykonywania zawodu adwokata lub radcy prawnego, zgodnie z ustawą z dnia 26 maja 1982 r Prawo o adwokaturze (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1651 z późn. zm.) lub ustawą z dnia 6 lipca 1982 o radcach prawnych (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 75 z późn. zm), lub prawnika zagranicznego w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2002 r. o świadczeniu przez prawników zagranicznych pomocy prawnej w Rzeczypospolitej Polskiej (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 823) oraz doświadczenie w obsłudze prawnej co najmniej pięciu przedsięwzięć (projektów) objętych dofinansowaniem zewnętrznym.

1.3.2 Specjalista do nadzoru nad przetargiem. Specjalista musi posiadać wykształcenie wyższe oraz doświadczenie w opracowaniu dokumentacji związanej z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla co najmniej pięciu inwestycji (projektów).

1.3.3 Kierownik zespołu Menadżera Projektu. Kierownik zespołu musi posiadać wykształcenie wyższe techniczne i wykazać się doświadczeniem w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert w pełnieniu funkcji Kierownika zespołu Menadżera Projektu co najmniej trzech inwestycji (projektów) obejmujących w swoim zakresie działania termomodernizacyjne lub zmniejszające zużycie energii w budownictwie (budynki kubaturowe), obejmujące prowadzenie robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych.

Przez wykształcenie wyższe techniczne należy rozumieć kierunki studiów dające wykształcenie wyższe techniczne w oparciu o uchwałę Centralnej Komisji do Spraw Stopni i Tytułów z dnia 24 października 2005 roku w sprawie określenia dziedzin nauki i dziedzin sztuki oraz dyscyplin naukowych i artystycznych (M.P. Nr 79, poz. 1120 z późn. zm.).

1.3.4 Inspektor Nadzoru Inwestorskiego pełniący jednocześnie funkcję Inspektora Nadzoru Robót Budowlanych. Inspektor musi posiadać uprawnienia bez ograniczeń, do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz posiadać co najmniej pięcioletnie doświadczenie



nadzorowania robót budowlanych.

1.3.5 Inspektor Nadzoru Branży Sanitarnej. Inspektor musi posiadać uprawnienia bez ograniczeń, do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w specjalności instalacyjnej, w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych i wodociągowych, lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz posiadać co najmniej pięcioletnie doświadczenie nadzorowania robót budowlanych.

1.3.6 Inspektor Nadzoru Branży Elektrycznej. Inspektor musi posiadać uprawnienia bez ograniczeń, do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w specjalności instalacyjnej, w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz posiadać co najmniej pięcioletnie doświadczenie nadzorowania robót budowlanych.

2. Przez projekt zamawiający rozumie przedsięwzięcie zmierzające do osiągnięcia założonego celu, realizowane na podstawie określonego budżetu, posiadającego określony początek i koniec realizacji.
3. Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji usług, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, Zamawiający uzna warunek udziału w postępowaniu określony w pkt 1.2.1 za spełniony jeżeli, wykonawca bezpośrednio uczestniczył w wykonaniu usług objętych warunkiem.
4. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. W odniesieniu do warunków określonych w pkt 1.2.1. wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują jako podwykonawcy usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. Wykonawca nie może, po upływie terminu ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji prawdziwości oświadczeń i dokumentów, mających potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
7. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez wykonawców dokumenty i oświadczenia.
8. Oferty wykonawców, którzy spełnią wymagane warunki zostaną dopuszczone do badania i oceny.
9. Wykonawcy, którzy nie wykażą spełniania wymaganych warunków podlegają wykluczeniu z postępowania.

## V. Kryterium oceny

Przy ocenie ofert, nieodrzuconych zamawiający będzie kierował się kryterium ceny brutto 60% oraz kompetencji osoby skierowanej do wykonywania zamówienia 40%.

Przy wyborze wykonawcy, Zamawiający będzie kierował się następującą punktacją:

### Kryterium ceny:

Z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia, wyłoniony Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu art. 632 ustawy Kodeks cywilny. Wynagrodzenie wskazane przez oferenta musi obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia i niezbędne do jego wykonania. Oferent ponosi wyłącznie ryzyko oszacowania ceny. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego w umowie zawartej z wyłonionym Wykonawcą, wynikać będzie ze złożonej przez niego oferty, stanowiącej odpowiedź na niniejsze zapytanie ofertowe.

Oferta z najniższą ceną brutto – 60 pkt.; inne oferty proporcjonalnie wg wzoru:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{Cena brutto najniższej oferty}}{\text{Cena brutto badanej oferty}} \times 60 \text{ pkt.}$$

### Kryterium kompetencji osoby skierowanej do wykonywania zamówienia:

Punkty przyznawane są za ilość inwestycji (projektów) obejmujących w swoim zakresie działania termomodernizacyjne lub zmniejszające zużycie energii w budownictwie (budynki kubaturowe), obejmujące prowadzenie robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych, w których osoba, o której mowa w pkt IV ppkt 1.3.3, pełniła funkcję Kierownika zespołu Menadżera Projektu, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert. Punkty będą przyznawane zgodnie z poniższą punktacją:

Liczba inwestycji (projektów)	Liczba przyznanych punktów
do 3	0 pkt.
4	10 pkt.
5	15 pkt.
6	20 pkt.
7	25 pkt.
8	30 pkt.
9	35 pkt.
10 i więcej	40 pkt.

Zamawiający wybierze tą ofertę, która uzyska największą liczbę punktów łącznie z obu kryteriów.

Uwaga: W wypadku uzyskania takiej samej ilości punktów Zamawiający wystąpi do wykonawców, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty o złożenie nie mniej korzystnych, ofert dodatkowych w zakresie oferowanej ceny.

## VI. Termin i sposób składania ofert

1. Oferty należy złożyć w terminie do dnia 21.08.2023r. do godz. 15 :00.
2. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma moment wpływu oferty do Zamawiającego na adres wskazany w pkt 3.1 lub 3.2.
3. Składanie ofert odbywa się:
  - 3.1. elektronicznie: drogą elektroniczną na e-mail: sekretariat@cmw.waw.pl
  - 3.2. pisemnie: osobiście, za pośrednictwem posłańca lub operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012r. - Prawo pocztowe, na adres: Zgromadzenie Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) Inspektoriatu Warszawskiego - 05-092 Łomianki, ul. Warszawska 152, Sekretariat.
4. Ofertę należy napisać pismem czytelnym w języku polskim.
5. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami umieszczonymi w niniejszym Zapytaniu ofertowym oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia.
6. Każdy wykonawca może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
7. Przy składaniu oferty drogą elektroniczną lub pisemnie, odpowiednio wiadomość lub koperta winna być oznakowana: „OFERTA - Zarządzanie przedsięwzięciem pn: „Termomodernizacja Domu Zakonnego Zgromadzenia Córek Maryi Wspomożycielki w Garbowie i w Lublinie”.
8. Wykonawcy zobowiązani są złożyć następujące dokumenty oraz oświadczenia:
  - 8.1. Formularz ofertowy (wg załącznika nr 3).
  - 8.2. Dokumenty wymagane w pkt IV ppkt 1.
  - 8.3. Wykonawca, który polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych podmiotów udostępniających zasoby, składa zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, winno potwierdzać, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów).
  - 8.4. Oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy – w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (wg załącznika nr 4).
  - 8.5. Dokumenty, potwierdzające umocowanie osoby/osób podpisujących dokumenty i oświadczenia (dokumentów nie należy składać, jeżeli można je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskaże dane umożliwiające dostęp do tych środków).
9. Dokumenty i oświadczenia wymienione w pkt 8 powinny być opatrzone podpisem osoby/ów uprawnionej/ych (nie dotyczy dokumentów uzyskanych za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych).
10. Dokumenty i oświadczenia wymienione w pkt 8 składa się jako oryginał, kopię lub cy-

frowe odwzorowanie tego dokumentu lub oświadczenia (np. jako skan).

11. Dokumenty sporządzone w języku obcym winny być składane wraz z tłumaczeniem na język polski. Zamawiający może żądać od wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski pobranych samodzielnie przez zamawiającego dokumentów.

12. Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt 8, w tym w zakresie wyliczenia ceny lub jej istotnych części składowych.

13. Zamawiający poprawi w ofercie:

13.1. oczywiste omyłki pisarskie,

13.2. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,

13.3. inne omyłki polegające na niezgodności oferty z zapytaniem ofertowym, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty

- niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

14. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, zamawiający zażąda, aby wykonawca zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

15. Jeżeli wykonawca nie złoży dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w pkt 8.2-8.6 lub będą one niekompletne lub zawierały błędy, zamawiający wezwie wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że:

- oferta wykonawcy podlega odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub

- zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

16. Wezwanie wykonawcy do złożenia, poprawienia lub uzupełnienia Wykazu osób, o którym mowa w pkt IV ppkt 1.3 odnośnie Kierownika zespołu Menadżera Projektu jest dopuszczalne wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt IV w ppkt 1.3.3. Ocena doświadczenia Kierownika zespołu Menadżera Projektu w ramach kryterium „kompetencje osoby skierowanej do wykonywania zamówienia” będzie dokonana wyłącznie na podstawie Wykazu osób, złożonego wraz z ofertą i nie będzie uwzględniała inwestycji (projektów) wykazanych w ramach procedury określonej w ppkt 15.

17. Wykonawca nie może, po upływie terminu ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

## **VII. Informacje o sposobie porozumiewania się stron**

1. W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje należy przekazywać:

1.1. elektronicznie: drogą elektroniczną na e-mail: [ekonomka@cmw.waw.pl](mailto:ekonomka@cmw.waw.pl)

1.2. pisemnie: osobiście, za pośrednictwem posłańca lub operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012r. - Prawo pocztowe, na adres: Zgromadzenie Córek Maryi Wspomożycielki (Siostry Salezjanki) Inspektorata Warszawskiego - ul. Warszawska 152, 05-092 Łomianki.

2. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z wykonawcami jest s. Renata Żołnierek - Ekonomka inspektorialna, tel. 22 751 35 61.

### **VIII. Zmiany w umowie**

Zamawiający przewiduje w szczególności następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1. Zmiana wynagrodzenia brutto, w przypadku zmiany przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT. Zmiana wysokości wynagrodzenia będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług; wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto ulegnie zmianie odpowiednio do nowych przepisów.

2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku zmiany terminu realizacji umowy na wykonanie zadania objętego pełnieniem funkcji przewidzianych w niniejszej umowie. Zmiana nastąpi o okres przesunięcia terminu wykonania zadania objętego pełnieniem funkcji przewidzianych w niniejszym zapytaniu.

3. Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku wystąpienia siły wyższej. Przez siłę wyższą Zamawiający będzie rozumiał dowolną nieprzewidywalną, wyjątkową sytuację lub takie zdarzenie będące poza kontrolą stron niniejszej Umowy, które uniemożliwiają którejkolwiek z nich wywiązanie się ze swoich obowiązków na podstawie niniejszej Umowy, i które nie były wynikiem błędu lub zaniedbania po ich stronie lub po stronie ich podwykonawców, i których nie można było uniknąć przez postępowanie z odpowiednią i uzasadnioną należytą starannością. Zmiana nastąpi o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania.

4. Umowa z Wykonawcą może zostać zmieniona w sytuacji, gdy dojdzie do zmiany umowy o dofinansowanie zawartej przez Zamawiającego. W takim przypadku, umowa z Wykonawcą zostanie zmieniona w ten sposób, by odpowiadała obowiązującym postanowieniom umowy o dofinansowanie.

5. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia niemożliwych do przewidzenia okoliczności. Pojęcie to Zamawiający będzie interpretował w sposób odpowiadający postanowieniu pkt. 109 preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE. W świetle tego postanowienia, „Pojęcie niemożliwych do przewidzenia okoliczności odnosi się do okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo odpowiednio starannego przygotowania pierwotnego postępowania o udzielenie zamówienia przez instytucję zamawiającą, z uwzględnieniem dostępnych jej środków, charakteru i cech tego konkretnego projektu, dobrych praktyk w danej dziedzinie oraz konieczności zagwarantowania odpowiedniej relacji pomiędzy zasobami wykorzystanymi na przygotowanie postępowania a jego przewidywalną wartością. Nie może to jednak mieć zastosowania w sytuacjach, w których modyfikacja powoduje zmianę charakteru całego zamówienia, na przykład przez zastąpienie zamawianych robót budowlanych, dostaw lub usług innym przedmiotem zamówienia lub przez całkowitą zmianę rodzaju zamówienia (...)”.

## **IX. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze wykonawcy w celu zawarcia umowy.**

1. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia w wyznaczonym przez siebie terminie po upływie 5 dni od poinformowania o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia przed upływem terminu, o którym mowa w pkt. 1, jeżeli nie odrzucono żadnej oferty.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest:
  - 3.1. przed podpisaniem umowy podać dane niezbędne do uzupełnienia umowy,
  - 3.2. podpisać umowę w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodną z Zapytaniem ofertowym wraz z załącznikami oraz złożoną ofertą, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu o wyborze oferty.
4. Osoby podpisujące umowę powinny posiadać ze sobą dokument potwierdzający ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
5. W przypadku, gdy wykonawca odstąpi od podpisania umowy z zamawiającym, w tym nie wypełni wymogów określonych w pkt 3 możliwe jest podpisanie umowy z kolejnym wykonawcą, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.

## **X. Sprawy sporne.**

1. Wobec czynności podjętych przez zamawiającego w toku postępowania, można wnieść pisemne uwagi do zamawiającego.
2. Uwagi wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
3. Uwagi uważa się za wniesione z chwilą, gdy dotarły one do zamawiającego.
4. Wniesienie uwag jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.
5. Zamawiający ustosunkowuje się do uwag przed zawarciem umowy.
6. Zamawiający nie ustosunkowuje się do uwag wniesionych po terminie, wniesionych przez podmiot nieuprawniony lub jeżeli uzna że są one bezzasadne.
7. Brak ustosunkowania się do uwag w terminie, o których mowa w pkt. 5, uznaje się za ich odrzucenie.
8. Ustosunkowanie się do uwag przekazuje się wykonawcy, który wniósł uwagi.
9. W przypadku uwzględnienia uwag zamawiający powtarza czynność, której one dotyczą.
10. O powtórzeniu lub dokonaniu czynności zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich wykonawców.

## **XI. Postanowienia końcowe**

1. Postępowanie jest ważne, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.
2. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy jeżeli:

- 2.1. została złożona po terminie składania ofert;
- 2.2. została złożona przez wykonawcę:
  - 2.2.1 niespełniającego warunków udziału w postępowaniu, lub
  - 2.2.2 który nie złożył w przewidzianym terminie oświadczeń lub innych dokumentów na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- 2.3. jest niezgodna lub jej treść jest niezgodna z treścią Zapytania ofertowego;
- 2.4. nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez zamawiającego;
- 2.5. zawiera błędy w obliczeniu ceny;
- 2.6. wykonawca w wyznaczonym terminie zakwestionował poprawienie omyłki, o której mowa w pkt VI ppkt 13.3;
- 2.7. wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
- 2.8. wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na wybór jego oferty po upływie terminu związania ofertą;
- 2.9. wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą.

3. Zamawiający może odrzucić ofertę wykonawcy jeżeli zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

4. Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli:

- 4.1. wystąpiły okoliczności powodujące, że dalsze prowadzenie postępowania jest nieuzasadnione;
- 4.2. nie złożono żadnej oferty;
- 4.3. wszystkie oferty podlegały odrzuceniu;
- 4.4. 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;
- 4.5. nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej zgodnie z zapisami określonymi w pkt V;
- 4.6. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie zamawiającego;
- 4.7. postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą;
- 4.8. wykonawca uchylił się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem pkt IX ppkt 5;
- 4.9. środki, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.

5. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zamknięcia postępowania o udzielenie zamówienia

bez dokonywania wyboru oferty.

6. Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia względem zamawiającego w przypadku unieważnienia lub zamknięcia postępowania o udzielenie zamówienia.

ZGROMADZENIE  
CÓREK MARYI WSPOMOŻYCIELKI  
(Siostry Salezjanki) Inspektoriatu Warszawskiego  
ul. Warszawska 152, 05-092 Łomianki  
tel./fax 22 751-35-61

11.08.2023r.

EKONOMKA INSPEKTORIAŁNA  
*s. Renata Żołnierka*  
s. Renata Żołnierka

W załączeniu:

1. Wzór Wykazu usług - załącznik nr 1
2. Wzór Wykazu osób - załącznik nr 2
3. Wzór Formularza ofertowego – załącznik nr 3
4. Wzór Oświadczenia wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - załącznik nr 4
5. Wzór Umowy – załącznik nr 5