



Olsztyn, 05.09.2019 r.

### ZAPYTANIE OFERTOWE

dotyczące wyboru usługodawcy na: „Zastępstwo Inwestorskie dla zadania: Rewitalizacja kamienicy przy ulicy Niedziałkowskiego 1 w Olsztynie poprzez remont”

Nr postępowania: 01/2019

#### 1. Nazwa (firma) i adres Zamawiającego

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości  
przy ul. Niedziałkowskiego 1  
ul. Niedziałkowskiego 1 m.4  
10-345 Olsztyn  
Telefon: 787-166-035

#### 2. Postanowienia Ogólne

1. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie **Zapytania ofertowego**
2. Zamówienie będzie udzielone zgodnie z zasadą konkurencyjności. Do niniejszego zapytania ofertowego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2015 poz.2164 z późn. Zm.).
3. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwość złożenia ofert częściowych.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert wariantowych.
6. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, przed upływem terminu do składania ofert zmiany zapytania ofertowego oraz do unieważnienia postępowania w każdym czasie.
8. W razie unieważnienia postępowania Wykonawcom nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
9. KOD CPV :  
71248000-8- Nadzór nad projektem i dokumentacją  
79421000-1 - Usługi zarządzania projektem inne niż w zakresie robot budowlanych

#### 3. Opis przedmiotu zamówienia

##### 1. Zakres prac :

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wybór firmy świadczącej usługę „Zastępstwa Inwestorskiego dla zadania: Rewitalizacja kamienicy przy ulicy Niedziałkowskiego 1 w Olsztynie poprzez remont” w zakresie:

- a. Analiza dokumentacji Zamawiającego pod kątem braków formalnych i technicznych uniemożliwiających uczestnictwo w konkursie realizowanym przez IZ o dotację celową na rewitalizację budynku,
- b. Zlecenie w imieniu i na koszt Zamawiającego zweryfikowanym i doświadczonym partnerom wykonania brakującej dokumentacji technicznej, administracyjnej, księgowej, studium wykonalności,
- c. Wybór wykonawców wszystkich prac,
- d. Opracowanie, podpisanie w imieniu i na koszt Zamawiającego umowy z wykonawcą/ami na prowadzenie prac budowlanych,
- e. Sporządzenie, podpisanie oraz składanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych wniosków/ów, na podstawie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Urzędu Miasta Olsztyna o: pozwolenie na budowę, zgłoszenie



prac budowlanych, prowadzenie prac konserwatorskich na nieruchomości, inne wymagane przez instytucję wdrażającą

- f. Zebranie i zestawienie niezbędnych informacji, w porozumieniu z Zamawiającym, niezbędnych do przygotowania studium wykonalności oraz wniosku o dotację,
- g. Sporządzenie, podpisywanie w imieniu Zamawiającego i składanie wniosków do organów administracji rządowej i samorządowej o zaświadczenia, pozwolenia, i inne uzgodnienia niezbędne do poprawnego skompletowania wniosku o dotację,
- h. Skompletowanie wymaganej przez IZ wniosku o dotację wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami,
- i. Opieczętowanie i podpisanie w imieniu Zamawiającego wszystkich stron wniosku oraz załączników, zgodnie z wymogiem IZ,
- j. Na podstawie posiadanej dokumentacji przez Zamawiającego, złożenie wniosku o dotację w ilości i sposób wymagany przez IZ,
- k. Podpisanie w imieniu, na rzecz i ze skutkiem na Zamawiającego umowy o dofinansowanie z IZ,
- l. Składanie wniosku/ów o płatność: o zaliczkę, o refundację, wniosku rozliczającego zaliczkę, wniosku sprawozdawczego, wniosków o płatność końcową wraz z wymaganymi załącznikami do IZ zgodnie z wytycznymi donatora na potrzeby rozliczenia projektu
- m. Udzielanie niezbędnych wyjaśnień i uzupełnień do wniosku/ów o płatność zgodnych z decyzją Zamawiającego, jeśli IZ o nie wystąpi.
- n. Zlecenie w imieniu i na koszt Zamawiającego zweryfikowanym i doświadczonym partnerom wykonania innych usług opisanych w umowie o dofinansowanie zawartej z IZ.
- o. Wybór firmy, która napisze wniosek o dofinansowanie oraz studium wykonalności.
- p. Prowadzenie procesu inwestycyjnego oraz odbiór poszczególnych etapów prac budowlanych / konserwatorskich realizowanych w ramach projektu przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- q. Prowadzenie księgowości projektu w oparciu o politykę rachunkowości zgodna z wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020,
- r. Rozliczanie etapowe projektu oraz wykonanie końcowego rozliczenia dotacji unijnej uzyskanej z IZ

gdzie:

IZ – instytucja zarządzająca projektem

## 2.

### **Zakres prac budowlano / konserwatorskich przy rewitalizacji budynku realizowany w przez Inwestora Zastępczego:**

- a. prace konserwatorskie / remont elewacji budynku,
- b. prace konserwatorskie / remont klatki schodowej,
- c. remont dachu,
- d. prace konserwatorskie / wymiana stolarki okiennej i drzwiowej klatki schodowej,
- e. izolację przeciwwilgociową fundamentów,
- f. wymianę instalacji wod-kan



- g. zagospodarowanie terenu od zaplecza budynku,
- h. wymiana instalacji domofonowej,
- i. wymiana instalacji elektrycznej klatki schodowej i piwnicy,

**3.**

**Opis nieruchomości Zamawiającego, która zostanie poddana rewitalizacji przez Inwestora Zastępczego:**

- Ilość klatek schodowych: <2
- Ilość kondygnacji nadziemnych: <6
- Ilość lokali: <10
- Powierzchnia użytkowa budynku < 800 m<sup>2</sup>
- Stan zachowania: dopuszczający

**4. Termin wykonania zamówienia**

Zamówienie będzie zrealizowane w terminie od 25 września 2019 r. do 31 grudnia 2020 r.

**5. Waluta, w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszego zapytania ofertowego**

Cena oferty zostanie podana przez Wykonawcę w PLN.

**6. Opis sposobu przygotowania oferty**

**1. Forma oferty:**

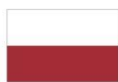
- 1) Ofertę należy złożyć w formie pisemnej pod rygorem odrzucenia **pocztą tradycyjną, przesyłką kurierską lub osobiście (liczy się data wpływu do siedziby Zamawiającego) bądź wysłać mailowo na adres: [hanna.tunkiewicz@wp.pl](mailto:hanna.tunkiewicz@wp.pl) tel.: 787-166-035**
- 2) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii.
- 3) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wówczas, gdy złożona przez Wykonawcę kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do jej prawdziwości.
- 4) Oferta powinna przedstawiać cenę brutto za cały zakres.
- 5) Proponowaną ofertę należy przedstawić w Formularzu Ofertowym (Załącznik 1).

**2. Warunki uczestnictwa w postępowaniu:**

**a. Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności:**

W skład zespołu Inwestora Zastępczego muszą wchodzić co najmniej niżej wymienieni specjaliści:

- a. Inspektor Nadzoru branży budowlanej – wykształcenie techniczne, wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- b. Inspektor Nadzoru w branży architektonicznej – wykształcenie techniczne, wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej,
- c. Inspektor Nadzoru w branży budowlanej – wykształcenie techniczne, wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, uprawnienia do prowadzenia nadzoru inwestorskiego przy zabytkach nieruchomych bez ograniczeń
- d. Konserwator zabytków nieruchomych - wykształcenie wyższe z zakresu konserwacji dzieł sztuki, dorobek twórczy uprawniający do prowadzenia nadzoru konserwatorskiego.
- e. Księgowa/y – wykształcenie wyższe, kwalifikacje zawodowe w obrębie zawodu :księgowa/y



Zamawiający dopuszcza łączenie kilku funkcji przez jedną osobę w przypadku posiadania przez nią kilku rodzajów wymaganych powyżej uprawnień budowlanych oraz wymaganych kwalifikacji i dorobku twórczego. Zamawiający określając wymogi dla każdego specjalisty w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

#### **b. Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca niepodlegający wykluczeniu oraz dysponujący potencjałem zdolnym do wykonania zamówienia, tj. osobami które mogą nadzorować wykonywanie robót budowlanych / konserwatorskich. Złożenie wykazu osób zatrudnionych/ współpracujących z wykonawcą wraz z uprawnieniami jest wymagane i stanowi załącznik nr 2 . Należy wskazać z imienia i nazwiska osoby posiadające kluczowe kompetencje i uprawnienia, formy ich wzajemnej współpracy. Warunek dostępu do udziału w postępowaniu zostanie uznany za spełniony, jeśli :

I. wykaże że dysponuje osobami mogących pełnić funkcje w formie załącznika nr 2:

- Konserwatora Zabytków wraz z dorobkiem twórczym,
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w branży budowlanej przy zabytkach nieruchomych wraz z dorobkiem twórczym,
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w branży architektonicznej przy zabytkach nieruchomych wraz z dorobkiem twórczym,
- księgowa/y

II. dołączy do oferty uprawnienia wyżej wymienionych osób wraz z dorobkiem twórczym gdzie jest on wymagany

### **7. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty**

1. Ofertę należy złożyć **pocztą tradycyjną, przesyłką kurierską, mailem na adres: [hanna.tunkiewicz@wp.pl](mailto:hanna.tunkiewicz@wp.pl) lub osobiście: Pan/i Tunkiewicz Hanna , ul. Niedziałkowskiego 1 m. 4 10-345 Olsztyn w nieprzekraczalnym terminie:**

<b>do dnia</b>	<b>16 wrzesień 2019 r.</b>	<b>do godz.</b>	<b>15:45</b>
----------------	----------------------------	-----------------	--------------

2. Decyduje data wpływu oferty do siedziby Zamawiającego wskazanej w pkt. 1 powyżej.
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert w określonym terminie. W razie braku złożenia wyjaśnień w określonym terminie oferta zostanie odrzucona.
5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu potwierdzającego wykazane umiejętności oferenta pod rygorem odrzucenia oferty. W razie braku złożenia wyjaśnień w określonym terminie oferta zostanie odrzucona.
6. W razie braku złożenia niezbędnych oświadczeń lub dokumentów oferta zostanie odrzucona.
7. Zmiany treści zapytania ofertowego oraz wyjaśnienia udzielone przez Zamawiającego na zapytania Wykonawców stają się integralną częścią zapytania ofertowego i są wiążące dla Wykonawców.

### **8. Kryteria oceny ofert**

1. Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryteria i ich znaczenie:

Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Maksymalna liczba punktów, jakie może otrzymać oferta za dane kryterium
<b>Cena usługi [C]</b>	100%	100 pkt



## 2. Zasady oceny kryterium "Cena usługi" (C).

Premiowana będzie najniższa cena za całość zadania. W przypadku tego kryterium, oferta najtańsza niepodlegająca odrzuceniu otrzyma 100 pkt., oferty droższe otrzymają proporcjonalnie mniej punktów. Punkty za kryterium **cena** będą obliczone wg poniższego wzoru

$$C = \frac{\text{Najniższa cena brutto spośród badanych ofert}}{\text{Cena brutto badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie:

C – ilość punktów w kryterium „cena”

## 3. Ostateczna ocena punktowa oferty:

- 1) Wykonawca maksymalnie może zdobyć 100 pkt. Liczba punktów wynikająca z działań matematycznych będzie zaokrąglana do dwóch miejsc po przecinku.
- 2) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, nie podlegająca odrzuceniu, która po zsumowaniu punktów przyznanych w poszczególnych podkryteriach otrzyma największą liczbę punktów.

## 9. Tryb oceny ofert i ogłoszenia wyników

### 1. Wyjaśnienia treści ofert i poprawianie oczywistych omyłek.

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców uzupełnień (jeżeli nie naruszy to konkurencyjności) i wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Może również zwracać się z prośbami o poprawienie oczywistych omyłek i błędów rachunkowych. Zamawiający może żądać uzupełnień lub poprawienia m.in. oświadczeń, pełnomocnictw, oczywistych błędów rachunkowych. Uzupełnieniu nie podlegają: formularz ofertowy oraz dokumenty potwierdzające umiejętności.

### 2. Sprawdzanie wiarygodności ofert.

Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny oferty wiarygodności przedstawionych przez Wykonawców dokumentów, oświadczeń, wykazów, danych i informacji.

### 3. Ogłoszenie wyników postępowania.

Informacja o wynikach postępowania zostanie zamieszczona bez zbędnej zwłoki na stronie: <http://rpo.warmia.mazury.pl/artukul/1387/zapytania-ofertowe-wnioskodawcow>.

### 4. Podpisanie umowy.

Po przeprowadzeniu postępowania Zamawiający podpisze z Wykonawcą umowę. W przypadku, gdy wykonawca odstąpi od podpisania umowy z Zamawiającym, możliwe jest podpisanie umowy z kolejnym Wykonawcą, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów. O terminie zawarcia umowy Zamawiający powiadomi Wykonawcę z odpowiednim wyprzedzeniem.

Zgodnie z rozdziałem 6.5.2 pkt. 22 ppkt. c lit. ii Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach EFRR, EFS oraz FS na lata 2014-2020 Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy o ile wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia



określonej pierwotnie w umowie. W takim wypadku nie będzie konieczne ponowne stosowanie zasady konkurencyjności.

#### **10. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami**

W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub poprzez e-mail.

#### **11. Unieważnienie postępowania**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, w szczególności jeżeli najkorzystniejsza oferta przekroczy cenę dopuszczalną w założeniach budżetu projektu.

#### **12. Pozostałe informacje**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany lub uzupełnienia treści Zapytania Ofertowego, przed upływem terminu na składanie ofert. Informacja o wprowadzeniu zmiany lub uzupełnieniu treści Zapytania Ofertowego zostanie przekazana Wykonawcom (e-mail lub pocztą), jak również zostanie opublikowana na stronie: <http://rpo.warmia.mazury.pl/arttykul/1387/zapytania-ofertowe-wnioskodawcow>
2. Jeżeli wprowadzone zmiany lub uzupełnienia treści Zapytania Ofertowego będą wymagały zmiany treści ofert, Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas potrzebny na dokonanie zmian w ofercie.
3. Zamawiający zapłaci za faktycznie wykonaną usługę na podstawie umowy z wykonawcą.
4. Zapłata zostanie dokonana po otrzymaniu poprawnie wystawionego rachunku/faktury w terminie wskazanym w rachunku/fakturze.

#### **13. Wykaz załączników**

Załącznikami do niniejszego Zapytania Ofertowego są następujące wzory:

LP.	Oznaczenie Załącznika	Nazwa Załącznika
1)	Załącznik nr 1	Wzór Formularza Oferty
2)	Załącznik nr 2	Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie (nadzorować roboty)
3)	Załącznik nr 3	Oświadczenie o akceptacji warunków postępowania i braku powiązań