Olsztyn, 15.12.2017 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

dotyczące wyboru usługodawcy na: „Zastępstwo Inwestorskie dla zadania: Rewitalizacja zabytkowej kamienicy przy ulicy Jagiellońska 27 w Olsztynie poprzez remont"

Nr postępowania: 01/2017

1. Nazwa (firma) i adres Zamawiającego

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
przy ul. Jagiellońska 27
ul. Jagiellońska 27 m. 3
10-273 Olsztyn

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 :

   71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
   71248000-8- Nadzór nad projektem i dokumentacją
   71244000-0- Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
   71241000-9 - Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy
   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 zabytkowej kamienicy przy ulicy Jagiellońska 27 w Olsztynie poprzez remont" w zakresie:

a. Analiza dokumentacji Zamawiającego pod katem 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 i administracyjnej oraz nadzorowanie poprawności wykonania dokumentów pod kątem uzyskania refundacji kosztów od IZ oraz samego procesu jej wykonania.

c. Opracowanie treści zapytania ofertowego/ych i wymaganych załączników oraz aplikację ich na odpowiedniej stronie Zapytań Ofertowych Wykonawców RPO 2014-2020,

d. Opracowanie treści protokołu z wyboru wykonawcy prac remontowych w sposób spełniający przesłanki tzw. „zasady konkurencyjności", wymaganej przez IZ oraz podpisanie go w imieniu Zamawiającego.

e. Opracowanie, podpisanie w imieniu i na koszt Zamawiającego odpowiedniej umowy z wykonawcą na prowadzenie prac budowlanych,

f. Sporządzenie, podpisanie oraz składanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych wniosku/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

g. Zebranie i zestawienie niezbędnych informacji , w porozumieniu z Zamawiającym, niezbędnych do przygotowania studium wykonalności oraz wniosku o dotację,

h. 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,

i. Ułożenie w kolejności wymaganej przez IZ kompletnego wniosku o dotację wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami,

j. Opieczętowanie i podpisanie w imieniu Zamawiającego wszystkich stron wniosku oraz załączników, zgodnie z wymogiem IZ,

k. Na podstawie posiadanej dokumentacji przez Zamawiającego, złożenie wniosku o dotację w ilości i sposób wymagany przez IZ,

l. Udzielanie niezbędnych wyjaśnień i uzupełnień w imieniu Zamawiającego do złożonego wniosku , jeśli IZ o nie wystąpi,

m. Podpisanie w imieniu, na rzecz i ze skutkiem na Zamawiającego umowy o dofinansowanie z IZ,

n. Zapewnienie kluczowego partnera oraz podpisanie z nim umowy w imieniu i na koszt Zamawiającego, odpowiadającego za napisanie oraz realizację projektu miękkiego, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego oś XI WŁĄCZENIE SPOŁECZNE.

o. Składanie wniosku/ów o płatność: o zaliczkę, o refundację, wniosku rozliczającego zaliczkę, wniosku sprawozdawczego, wniosek o płatność końcową wraz z wymaganymi załącznikami do IZ zgodnie z wytycznymi donatora na potrzeby rozliczenia projektu

p. Udzielanie niezbędnych wyjaśnień i uzupełnień do wniosku/ów o płatność, jeśli IZ o nie wystąpi.

q. Zlecenie w imieniu i na koszt Zamawiającego zweryfikowanym i doświadczonym partnerom wykonania innych usług opisanych w umowie o dofinansowanych zawartej z IZ.

r. Końcowe rozliczenie dotacji unijnej uzyskanej z IZ

gdzie:

IZ – instytucja zarządzająca projektem

2.

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

Remont elewacji
Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów
Prace konserwatorskie piwnicy

Prace konserwatorskie stolarka okiennej i drzwiowa klatki schodowej oraz piwnicy
Wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej w budynku
Prace konserwatorskie klatki schodowej

3.

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

Ilość klatek schodowych: 1
Ilość kondygnacji nadziemnych: <6
Ilość lokali: <10
Powierzchnia użytkowa budynku: <1000 m2
Stan zachowania: dopuszczający

4. Termin wykonania zamówienia

Zamówienie będzie zrealizowane w terminie od 01 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2019 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).**
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 netto za cały zakres**.**
5) Proponowaną ofertę należy przedstawić w Formularzu Ofertowym (Załącznik 1).
6) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu potwierdzającego wykazane doświadczenie oferenta pod rygorem odrzucenia oferty

7. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty

1. Ofertę należy złożyć **pocztą tradycyjną, przesyłką kurierską lub osobiście**: **Pan/i** Bogusława Skokowska **,** ul. Jagiellońska 27 m. 3 10-273 Olsztyn w nieprzekraczalnym terminie:

do dnia	**29 grudnia 2017 r.**	do godz.	**10:00**

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 doświadczenie 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 wykonawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w określonym terminie. W razie braku uzupełnienia w/w dokumentów lub oświadczeń w wyznaczonym terminie 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
Cena usługi [C]	50%	50 pkt
Doświadczenie doradcy [D]	50%	50 pkt

2. <u>Zasady oceny kryterium "Cena usługi" (C).</u>

Premiowana będzie najniższa cena za całość zadania. W przypadku tego kryterium, oferta najtańsza niepodlegająca odrzuceniu otrzyma 50 pkt., oferty droższe otrzymają proporcjonalnie mniej punktów. Punkty za kryterium **cena** będą obliczone wg poniższego wzoru

$$C = \frac{\text{Najniższa cena netto spośród badanych ofert}}{\text{Cena netto badanej oferty}} \times 50 \text{ pkt}$$

gdzie:

C – ilość punktów w kryterium „cena”

3. <u>Zasady oceny kryterium " Doświadczenie” (D):</u>

Preferowani będą Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie w zakresie:

I. poprawnego składanie wniosków o zaliczkę w IZ skutkujące wypłata zaliczki dla beneficjenta

II. poprawnego składanie wniosków o refundację w IZ skutkujących refundacją poniesionych kosztów przez beneficjenta – minimum 1 wniosek

III. poprawnego składanie wniosków o rozliczenie zaliczki w IZ, rozliczający pobraną zaliczkę przez Zamawiającego– minimum 1 wniosek

IV. przygotowanie całościowej dokumentacji technicznej, administracyjnej, księgowej i urzędowej, w tym załączników do wniosku o dotację, niezbędnej do uzyskania gotowości Zleceniodawcy do udziału w konkursie organizowanym przez IZ – minimum 1 dokumentacja

V. podpisanie w imieniu, na rzecz i ze skutkiem na Zamawiającego umowy o dofinansowanie z IZ – minimum 1 umowa

VI. umiejętność poprawnego wypełniania wymaganych załączników do wniosku o dotację wraz z ich pozytywna weryfikacją prze IŻ – minimum do 1 wniosku

VII. umiejętność składania uzupełnień do wymogów formalnych dla IZ w trakcie trwania konkursu - minimum do 1 wniosku

VIII. umiejętność składania uzupełnień do wymogów merytorycznych dla IZ w trakcie trwania konkursu - minimum do 1 wniosku

Oferent który wykaże się w/w bądź większym doświadczeniem zawodowym otrzyma 50 punktów w tym kryterium. Pozostali Wykonawcy otrzymają mniej punktów, proporcjonalnie do liczby wskazanego przez siebie doświadczenia wg. zasady: 6,25 pkt na każde w/w doświadczenie / umiejetność w mniejszej ilości.

4. **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. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z większym doświadczeniem.

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 uzupełnienia lub poprawienia m.in. oświadczeń, pełnomocnictw, oczywistych błędów rachunkowych. Uzupełnieniu nie podlegają: formularz ofertowy oraz dokumenty potwierdzające doświadczenie.
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.**
   Wykonawcy, którzy złożą oferty, zostaną zawiadomieni o wynikach postępowania w formie elektronicznej na adres e-mail wskazany w ofercie (a w przypadku jego braku na adres pocztowy), nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia upływu terminu składania ofert.
4. **Podpisanie umowy.**
   Po przeprowadzeniu postępowania Zamawiający podpisze z Wykonawcą umowę, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załacznik nr 2 do Zapytania Ofertowego. 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 drogą e-mailową wraz z informacją o wynikach postępowania.

   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 umowe. 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 zakontraktowaną w budżecie 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/artykul/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 protokołu sporządzonego przez Wykonawcę, wskazującym prawidłowe wykonanie usługi.
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	**Oświadczenie i braku powiązań osobowych i kapitałowych**
3)	Załącznik nr 2	**Wzór umowy**