



Olsztyn, 19.12.2017 r.

### ZAPYTANIE OFERTOWE

dotyczące wyboru usługodawcy na: „Zastępstwo Inwestorskie dla zadania: Rewitalizacja zabytkowej kamienicy przy ulicy 1-go maja 11 w Olsztynie poprzez remont”

Nr postępowania: 01/2017

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

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości  
przy ul. 1-go maja 11  
ul. 1-go maja 11 lok. 5  
10-117 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 1-go maja 11 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 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:**

Prace konserwatorskie elewacji
Prace konserwatorskie klatki schodowej
Prace konserwatorskie piwnicy

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

3.

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

Ilość klatek schodowych: <2  
Ilość kondygnacji nadziemnych: <5  
Ilość lokali: <12  
Powierzchnia użytkowa budynku: 1050 m<sup>2</sup>  
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 Stencel Jakub**, ul. 1-go maja 11 lok. 5 10-117 Olsztyn w nieprzekraczalnym terminie:

do dnia	<b>29 grudnia 2017 r.</b>	do godz.	<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 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
<b>Cena usługi [C]</b>	50%	50 pkt
<b>Doświadczenie doradcy [D]</b>	50%	50 pkt

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

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. Zasady oceny kryterium "Doświadczenie" (D):

Preferowani będą Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie w zakresie:

- I. poprawnego składanie wniosków o zaliczkę w IZ skutkujące wypłatą 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 pozytywną weryfikacją przez IZ – 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 / umiejętność 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 Załącznik 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 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 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/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 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