



**Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o.**  
**78 – 300 Świdwin, ul. Armii Krajowej 21**

NIP: 672 – 17 – 59 – 965, Regon: 331031889, Sąd Rejonowy w Koszalinie

KRS nr: 0000085020; kapitał spółki 13.282.000,00 zł

Centrala – tel./fax (94) **365 23 56**,

Świdwin, dn. 2024-12-17

**Zakład Usług Komunalnych**  
**Spółka z o.o. w Świdwinie**  
*ul. Armii Krajowej 21*  
*78-300 Świdwin*  
*działając jako Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej*  
*ul. Niedziałkowskiego 16B w Świdwinie*

**Z A P R A S Z A**  
**do złożenia oferty cenowej na zadanie pn.:**

**„Wykonanie remontu dachu (dachówka ceramiczna „karpiówka”) budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Niedziałkowskiego 16B w Świdwinie - II”**

Sygnatura sprawy: ZUK/ZO/ZGM/03 -II/2024

**I. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Wspólnota Mieszkaniowa Nr 328  
ul. Niedziałkowskiego 16B  
78-300 Świdwin  
NIP: 672-19-90-160

**II. Tryb udzielenia zamówienia:**

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zapytanie ofertowe prowadzone jest **wyłącznie** za pośrednictwem platformy zakupowej pod adresem **[https://platformazakupowa.pl/pn/zuk\\_swidwin](https://platformazakupowa.pl/pn/zuk_swidwin)**.
3. Platforma zakupowa dostępna jest również na stronie internetowej Zamawiającego w zakładce Platforma Zakupowa.
4. Zamawiający za pośrednictwem w/w platformy zakupowej zamieszcza wszelkie istotne informacje dotyczące prowadzonego zapytania ofertowego (w tym zmiany, odpowiedzi na zapytania Wykonawców).
5. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się **wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej (komunikat „wyślij wiadomość do**

zamawiającego”) odpowiednio w dniach i godzinach pracy Zamawiającego. **Zamawiający nie dopuszcza innej formy kontaktu z Zamawiającym w ramach prowadzonego zapytania ofertowego** (z wyłączeniem ustalenia terminu wizji lokalnej).

6. Potencjalny Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco kontrolować prowadzone zapytanie ofertowe na platformie zakupowej na każdym jego etapie.

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

Przedmiotem zapytania ofertowego jest wykonanie prac budowlanych polegających na remoncie dachu wraz z remontem stropu poddasza budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Niedziałkowskiego 16B w Świdwinie. Budynek, na którym będą prowadzone prace remontowe **objęty jest ochroną Konserwatora Zabytków**. Wobec powyższego Wykonawcę obowiązywać będzie zakaz jakichkolwiek samowolnych zmian w zakresie materiałów oraz zakresu prowadzonych prac (w tym nie może dokonać jakiegokolwiek zmiany kompozycji dachu). Zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków Wykonawca zobowiązany jest zastosować dachówkę ceramiczną w kolorze naturalnym dachówki. Prace będą prowadzone pod nadzorem inspektora budowlanego. Wykonawca, podczas prowadzonych prac, zobowiązany będzie do pozostawania w stałym kontakcie z inspektorem budowlanym powołanym po stronie Zamawiającego.

### **IV. ZAKRES ORAZ TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA:**

1. Przyjęta technologia wykonania prac remontowych oraz szczegółowy ich zakres zostały ujęte w załączonym przedmiarze robót oraz dokumentacji projektowej, które stanowią nadrzędne wytyczne wykonania prac remontowych.
2. **Termin realizacji zamówienia (rozpoczęcie prac) : III kwartał 2025 r.**

### **V. WARUNKI UDZIAŁU W ZAPYTANIU OFERTOWYM:**

Wykonawca poprzez złożenie oferty cenowej w niniejszym zapytaniu ofertowym poświadczają (pod rygorem odpowiedzialności karnej z tytułu złożenia fałszywego poświadczenia) odpowiednio, że:

1. Posiada umiejętności pozwalające na realizację przedstawionego zakresu zamówienia w pełnym zakresie.
2. Posiada sprzęt umożliwiający realizację przedstawionego zakresu zamówienia w pełnym zakresie.
3. Posiada środki finansowe umożliwiające realizację prac w określonym przez Zamawiającego terminie.
4. Posiada zaplecze kadrowe umożliwiające realizację przedstawionego zakresu zamówienia w pełnym zakresie w wymaganym przez Zamawiającego terminie.
5. Przedmiot prowadzonej działalności jest tożsamy z przedmiotem zamówienia.
6. W stosunku do firmy nie otwarto likwidacji i nie ogłoszono upadłości.

7. Nie zalega z opłacaniem podatków we właściwym miejscowo urzędzie skarbowym oraz nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne w ramach właściwego systemu (ZUS lub KRUS).
8. Zapoznał się z postanowieniami niniejszego zapytania ofertowego oraz projektem umowy i nie wnosi do powyższego uwag.
9. W przypadku wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej zobowiązuje się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

## **VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY CENOWEJ**

1. **Ofertę** należy sporządzić w formie elektronicznej i złożyć **za pośrednictwem formularza** ofertowego **umieszczonego na Platformie Zakupowej**.
2. Do formularza cenowego należy załączyć **kosztorys ofertowy opracowany** metodą uproszczoną wraz z zestawieniem cen jednostkowych materiałów, czynników produkcji tj. stawka r-g, kosztów pośrednich, kosztów zaopatrzenia i zysku oraz stawki jednostkowej pracy podstawowego sprzętu i urządzeń. Ceny w kosztorysie ofertowym należy podać do drugiego miejsca po przecinku. Zamawiający nie narzuca podstaw wyceny i norm opracowania kosztorysu ofertowego.
3. **Kosztorys ofertowy** należy sporządzić w oparciu o załączone do zapytania ofertowego materiały (przedmiar robót), i załączyć w formie elektronicznej do oferty cenowej za pośrednictwem Platformy Zakupowej za pośrednictwem formularza ofertowego umieszczonego na Platformie Zakupowej, poprzez załączenie sporządzonego dokumentu (kosztorysu) do oferty.
4. Cena oferty wyliczona przez Wykonawcę musi zawierać wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie niezbędne do poniesienia dla terminowej i prawidłowej realizacji umowy, a także zysk Wykonawcy, wymagane przepisami prawa podatki i opłaty oraz ewentualne upusty i rabaty zastosowane przez Wykonawcę.
5. Oferta cenowa musi uwzględniać ceny obowiązujące w terminie realizacji zamówienia.
6. Wykonawca zgodnie z formularzem ofertowym umieszczonym na Platformie Zakupowej zobowiązany jest do wskazania terminu gwarancji. Zamawiający informuje, że dla niniejszego zamówienia obowiązuje minimalny termin gwarancji jaki zobowiązany jest zaoferować Wykonawca **tj. 5 lat**. W sytuacji, w której Wykonawca określi krótszy okres gwarancji lub też nie określi terminu gwarancji **Zamawiający przyjmie, że Wykonawca oferuje minimalny termin gwarancji tj. 5 lat**. Wykonawca po wykonaniu prac i odbiorze technicznym zobowiązany zostanie do dostarczenia Zamawiającemu gwarancji producenta (wynoszącej min. 10 lat) na wbudowany materiał – dachówkę ceramiczną.
7. **Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej** w celu sprawdzenia warunków placu budowy, warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem niniejszego zapytania ofertowego, zapoznania się z zakresem robót w celu uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do przygotowania oferty. Wizja lokalna nie może dotyczyć szczegółowego wyjaśnienia zakresu prac ujętych w przedmiarze robót lub też dotyczyć weryfikowania

poszczególnych pozycji kosztorysu, w tym celu Wykonawcy przysługuje możliwość skierowania zapytania do Zamawiającego **wyłącznie poprzez platformę zakupową** (za pośrednictwem komunikatu „wyślij wiadomość do Zamawiającego”. **Wizja lokalna winna być dokonana przed terminem składania ofert. Zamawiający nie dopuszcza przeprowadzania wizji lokalnej w dniu składania ofert.** Każdemu Wykonawcy przysługuje możliwość **jednokrotnego udziału w wizji lokalnej** (nie ma możliwości, aby jeden Wykonawca ustalał kilkakrotnie wizję lokalną). Odpowiedzialność za przygotowanie oferty cenowej bez przeprowadzenia wizji lokalnej ponosi potencjalny wykonawca.

**Termin wizji lokalnej każdorazowo wymaga uzgodnienia z Zamawiającym tj. wyłącznie w dniach pracy Zamawiającego (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) w godz. 8<sup>00</sup>- 13<sup>00</sup>.**

W celu ustalenia szczegółowego terminu wizji lokalnej należy kontaktować się z Kierownikiem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Panią **Ewelina Majewska-Gromada** przez Platformę zakupową za pośrednictwem komunikatu „wyślij wiadomość do Zamawiającego”.

## **VII. KRYTERIUM WYBORU OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ:**

**Najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana w oparciu o kryterium - 100% najniższa cena. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonają członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej.**

### **UWAGA:**

Wykonawca składający ofertę zobowiązany jest podać w ofercie: **termin wykonania robót** (w miesiącach) oraz **okres gwarancji** (w miesiącach, z zastrzeżeniem rozdział VI pkt 7). Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przygotowanie i złożenie oferty cenowe niezgodnie z warunkami niniejszego zapytania ofertowego.

## **VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:**

- 1. Oferty cenowe należy składać w terminie do dnia 08.01.2025r. do godz. 12:30 za pośrednictwem dedykowanej Platformy Zakupowej pod adresem: [https://platformazakupowa.pl/pn/zuk\\_swidwin](https://platformazakupowa.pl/pn/zuk_swidwin).**
2. Zamawiający nie dopuszcza innego sposobu składania ofert aniżeli elektronicznie.
3. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę, w której zagwarantuje **60-dniowy** okres jej ważności licząc od dnia jej otwarcia.
4. W ofercie należy podać **cenę brutto** wyrażoną w złotych polskich, wskazaną w formularzu ofertowym zamieszczonym na Platformie Zakupowej i załączyć kosztorys ofertowy zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale VI.
5. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych w niniejszym zapytaniu ofertowym.

6. Zamawiający rekomenduje przekazywanie dokumentów w postępowaniu w formacie plików PDF jako załączniki do wiadomości z zachowaniem układu i sposobu sporządzania pism obowiązującego w korespondencji tradycyjnej.
7. Komunikacja za pośrednictwem Platformy zakupowej nie wymaga założenia konta Użytkownika.
8. Komunikacja poprzez komendę „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” umożliwia dodanie do treści wysyłanej wiadomości plików lub spakowanego katalogu (załączników). Występuje limit objętości plików lub spakowanego katalogu w zakresie całej wiadomości do 1 GB przy maksymalnej ilości 20 plików lub spakowanych katalogów.
9. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150 MB natomiast przy komunikacji wielkość pliku to maksymalnie 500 MB.
10. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem komendy „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” jako załączniki.
11. Za datę przekazania oferty, wniosków i zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów oraz innych informacji przyjmuje się datę zapisania plików zawierających te informacje na serwerach.
12. Wykonawca ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na platformazakupowa.pl przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
13. Ze względów bezpieczeństwa i dla skutecznego przesłania dokumentów elektronicznych w niniejszym postępowaniu zaleca się złożenie oferty podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.

## **IX. INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA PROWADZONEGO POSTĘPOWANIA**

1. Termin związania ofertą: Wykonawcy, którzy złożą ofertę w ramach niniejszego zapytania ofertowego związani będą ofertą przez okres **60 dni**;
2. W sytuacji, w której Zamawiający nie dokona wyboru oferty najkorzystniejszej w terminie jej ważności, zwróci się do Wykonawców z prośbą o przedłużenie ważności oferty o czas niezbędny na dokonanie wyboru. Oferta Wykonawcy, który nie wyrazi zgody na przedłużenie terminu jej ważności nie będzie podlegała dalszemu rozpatrzeniu.
3. W przypadku uchylania się Wykonawcy, którego oferta wybrana zostanie jako najkorzystniejsza od podpisania umowy i przyjęcia jej warunków, umowa podpisana zostanie z drugim w kolejności Wykonawcą, którego oferta wybrana zostanie jako najkorzystniejsza.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) Unieważnienia zapytania ofertowego na każdym jego etapie bez podania przyczyny;

- b) Zmiany treści zapytania ofertowego lub jego załączników
  - c) Nierozpatrywania ofert cenowych złożonych po terminie;
  - d) Wezwania Wykonawcy do wyjaśnienia treści oferty;
  - e) Poprawienia oczywistych omyłek rachunkowych oraz innych omyłek;
5. Zamawiający zastrzega, że złożenie oferty cenowej nie jest gwarancją uzyskania zamówienia.

**Osobą uprawnioną do kontaktów ze zleceniobiorcami jest:**

- ❖ w kwestiach formalnych dotyczących zapytania ofertowego kierownik ZGM – **Ewelina Majewska-Gromada, - kontakt wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej (komunikat „wyślij wiadomość do Zamawiającego”)**
- ❖ w kwestiach przedmiotu zapytania ofertowego (m.in. zakres przedmiotu zamówienia) – Kierownik ZGM – **Ewelina Majewska- Gromada, kontakt wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej (komunikat „wyślij wiadomość do Zamawiającego”)**

Zatwierdzam:

Prezes Zarządu

mgr Arkadiusz Kot