

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY NA WYKONANIE ZAMÓWIENIA

prowadzone na podstawie § 4 Regulaminu udzielania zamówień,
których wartość jest mniejsza niż kwota 130.000 złotych netto,
z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych
(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), pn.:

Modernizacja lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Matejki 6e/1 w Świnoujściu

I. Nazwa oraz adres Zamawiającego

TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35c, 72- 600 Świnoujście, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851315, NIP: 855-160-06-39, REGON: 386684858, reprezentowaną przez:

- **Panią Jolantę Kraszewską – Jurkowską – Prezes Zarządu**

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest **modernizacja lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Matejki 6e/1 w Świnoujściu**. Lokal mieszkalny na parterze w budynku wielorodzinnym, lokal zlokalizowany w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Lokal niezamieszkały.
2. Szczegółowy opis przedmiotu stanowią Załączniki do Zaproszenia:
 - 1) **Załącznik nr 1** – wytyczne do wykonania prac modernizacyjnych.
 - 2) **Załącznik nr 2** – szkic.
 - 3) **Załącznik nr 3** – rzut parteru budynku.
 - 4) **Załącznik nr 4** – obmiar.
3. **Zakres prac obejmuje:**
 - 1) roboty rozbiórkowe,
 - 2) instalację elektryczną i teletechniczną,
 - 3) instalację gazu,
 - 4) instalację grzewczą
 - 5) instalację wodno-kanalizacyjną,
 - 6) wentylację, przewody kominowe,
 - 7) stolarkę okienną,
 - 8) stolarkę drzwiową,
 - 9) wyprawy, glazury, malowanie ścian i sufitów,
 - 10) podłogi i posadzki,
 - 11) inne prace w tym sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu.

4. Przyłącza elektryczne i wodne:

- 1) Zamawiający nie zapewnia zasilania w energię elektryczną. Pobór energii elektrycznej dla prac możliwy jest z obwodów ADM w porozumieniu z Administratorem budynku lub po montażu licznika roboczego po zawarciu umowy z dostawcą energii elektrycznej przez Wykonawcę prac;
- 2) Zamawiający nie zapewnia miejsca poboru wody i odprowadzania ścieków, pobór wody możliwy z istniejącego poboru po uzgodnieniach z Właścicielem poboru;
- 3) Wykonawca w okresie prowadzenia prac zobowiązany jest pokrywać koszty dotyczące energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzenia ścieków w porozumieniu z Zamawiającym, dostawcą mediów Właścicielem poboru lub Administratorem budynku.

5. Założenia ogólne:

- 1) Podstawą do wyceny jest wizja lokalna oraz opis zamówienia stanowiący **Załączniki nr 1 - 4** do Zaproszenia. Obmiar stanowi element pomocniczy. Wykonawca ma obowiązek określić cenę ryczałtową dla faktycznie realizowanych robót niezbędnych do uzyskania oczekiwanego zamierzenia Przedmiotu Zamówienia.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego wykonania dokumentacji zdjęciowej w zakresie niezbędnym, umożliwiającym Inwestorowi udokumentowanie istniejących nieprawidłowości występujących w obrębie przyszłego placu budowy (np. pęknięcia ścian, istniejący stan pionów kanalizacji sanitarnej i wodnej, stan klatki schodowej, piętra przy ww. lokalu itp.).
- 3) Wykonawca ze szczególną starannością, zabezpieczy klatkę schodową przed zniszczeniem, wszelkie naprawy powstałych uszkodzeń zostaną wykonane niezwłocznie przez Wykonawcę i na koszt własny.
- 4) Wykonawca na bieżąco będzie usuwał nieczystości z klatki schodowej powstałe w wyniku realizacji robót.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać regulaminów Wspólnoty Mieszkaniowej w szczególności dotyczących porządku domowego.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest usunąć w trybie natychmiastowym i na koszt własny powstałe szkody, będące następstwem prowadzonych prac.
- 7) Wykonawca wykona prace zgodnie z dokumentacją zamówienia, zgodnie ze współczesną wiedzą, sztuką budowlaną i Zaproszeniem.
- 8) Wszystkie wskazane z nazwy wyroby/materiały użyte w dokumentacji zamówienia są przykładowe. Mają na celu wskazanie ogólnych wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych z zastrzeżeniem, że uwzględnione w wycenie produkty nie odbiegają jakością, standardem i parametrami technicznymi od założonych.
- 9) Dostarczone i wbudowane materiały winny odpowiadać zapisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2024 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), być dopuszczone do użycia, być nowe, zakupione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed rozpoczęciem prac remontowych.
- 10) Wszystkie zastosowane wyroby budowlane muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawnych tj. spełniać wymagania norm zharmonizowanych lub Norm Polskich, posiadać Europejskie Aprobaty Techniczne lub Aprobaty Techniczne, mieć wystawioną deklarację właściwości użytkowych lub krajową deklarację właściwości

użytkowych lub posiadać jednostkowe dopuszczenie i związanie z nim szczegółowe oświadczenie. Właściwości użytkowe wyrobów, które będą trwale wbudowane muszą spełniać zwłaszcza wymagania bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania.

11) Wykonawca przed wbudowaniem materiałów i urządzeń takich jak glazura, terakota, panele podłogowe, kabina prysznicowa, umywalka z szafką, zlewozmywak z szafką, kompakt WC, bateria prysznicowa, umywalka, zlewozmywakowa, podgrzewacz wody, stolarka drzwiowa, kuchenka z piekarnikiem, farby itp. – uzyska akceptację Zamawiającego.

12) Wykonawca dokona zakupu i montażu urządzeń wyszczególnionych w pkt 10.

6. Wykonawca do zgłoszenia odbioru zobowiązany jest dołączyć dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powykonawcza powinna być złożona z kompletem dokumentów w segregatorze z podziałem na poszczególne branże w 1 egz. i powinna m.in. zawierać:

- 1) spis treści,
- 2) protokoły prób i sprawdzeń (instalacji gazowej, wodnych, kanalizacyjnych, C.O., elektrycznych i teletechnicznych),
- 3) powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych, spalinowych a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników,
- 4) świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu – 3 egzemplarze. Świadectwo powinna wykonać osoba uprawniona do wykonywania takich świadectw. Wszelkie dane, które będą potrzebne do sporządzenia świadectwa energetycznego, związane z budynkiem, posiada Wspólnota Mieszkaniowa/ Administrator budynku.
- 5) komplet deklaracji zgodności EC, posegregowanych atestów, DTR, gwarancji i dokumentów na poszczególne użyte materiały i urządzenia wbudowane w lokalu podczas prac modernizacyjnych,
- 6) gwarancje, instrukcje obsługi wbudowanych urządzeń,
- 7) dokumentację zdjęciową budynku oraz wnętrza (w 1 egz.) **przed i po** wykonaniu prac - na płytach CD/DVD/ PenDrive,
- 8) dokumenty i tabele porównawcze pozwalające ocenić Zamawiającemu, co najmniej równoważność parametrów zastosowanych materiałów.

III. Termin realizacji zamówienia

3 miesiące od dnia przekazania terenu budowy.

IV. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia może się ubiegać:

1. Wykonawcy, którzy **posiadają doświadczenie zawodowe** w wykonywaniu tego typu prac, tzn. Wykonawcy, którzy wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie **wykonali należycie co najmniej jedną robotę budowlaną** odpowiadającą swoim

rodzajem i zakresem Przedmiotowi Zamówienia, tj. wykonali remont lokalu mieszkalnego o wartości min. 50 000,00 zł brutto.

W przypadku składania oferty wspólnej spełnienie ww. warunku wykazuje co najmniej jeden Wykonawca. Zamawiający **nie dopuszcza możliwości łączenia doświadczenia** w celu spełnienia ww. warunku (np. z kilku zamówień (umów/kontraktu), tak aby osiągnąć wartość 50 000,00 zł/brutto).

2. Wykonawcy, którzy są **ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż **80 000,00 zł**.

Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy OC przez cały okres trwania Umowy.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej muszą zostać spełnione co najmniej przez jednego Wykonawcę lub Wykonawcy mogą spełnić je łącznie (to znaczy przynajmniej jeden Wykonawca spełnia warunek określony w ust. 1, przynajmniej jeden Wykonawca spełnia warunek określony w ust. 2 pkt 1 i przynajmniej jeden Wykonawca spełnia warunek określony w ust. 2 pkt 2 i przynajmniej jeden Wykonawca spełnia warunek określony w ust. 3).

V. Podstawy wykluczenia

UWAGA!!!: Zamawiający dokonuje weryfikacji braku zaistnienia tej podstawy wykluczenia w stosunku do konkretnego podmiotu za pomocą wszelkich dostępnych środków, np. za pomocą:

- 1) ogólnodostępnych rejestrów takich jak Krajowy Rejestr Sądowy, Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej;
 - 2) Centralny Rejestr Beneficjentów Rzeczywistych
 - 3) wykazów określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014;
 - 4) listy Ministra właściwego do spraw wewnętrznych obejmującej osoby i podmioty, wobec których są stosowane środki, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
1. Mając na uwadze przesłanki wykluczenia zawarte w art. 7, ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507) - dalej jako: "ustawa s.r.p.w.a.n.u." - z postępowania wyklucza się:
 - 1) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w Rozporządzeniu 765/2006 i Rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. Ustawy;
 - 2) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu Ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 z późn. zm.) jest osoba

- wymieniona w wykazach określonych w Rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. ustawy;
- 3) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w Rozporządzeniu 765/2006 i Rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. ustawy
 2. Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności określonych w ust. 1.
 3. W przypadku wykonawcy wykluczonego na podstawie ust. 1, zamawiający odrzuca ofertę takiego wykonawcy w związku z art. 7 ust. 3 ustawy z ustawy s.r.p.w.a.n.u.¹
 4. Przez ubieganie się o udzielenie zamówienia publicznego rozumie się złożenie oferty.²
 5. Osoba lub podmiot podlegające wykluczeniu na podstawie ust. 1, które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego lub biorą udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, podlegają karze pieniężnej.
 6. Karę pieniężną, o której mowa w ust. 5, nakłada Prezes Urzędu Zamówień Publicznych w drodze decyzji, do wysokości 20 000 000 zł.
 7. W zakresie nieuregulowanym w ust. 5 i 6 do nakładania i wymierzania kary pieniężnej, o której mowa w ust. 5, stosuje się przepisy działu IVa ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.
 8. Wpływy z kar pieniężnych, o których mowa w ust. 5, stanowią dochód budżetu państwa.

VI. Opis kryteriów oceny ofert

W odniesieniu do Wykonawców, którzy spełnili postawione warunki, a ich oferty nie podlegają odrzuceniu, Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie kryterium „ceny” – C – waga kryterium 100 punktów.

1. Zamawiający porówna i oceni oferty w skali punktowej od 0 do 100 pkt według wzoru:

$$P(c) = \frac{C \text{ min.}}{C} \times 100$$

¹ odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofertę takiego wykonawcy, nie zaprasza go do złożenia oferty wstępnej, oferty podlegającej negocjacji, oferty dodatkowej, oferty lub oferty ostatecznej, nie zaprasza go do negocjacji lub dialogu, a także nie prowadzi z takim wykonawcą negocjacji lub dialogu, odpowiednio do trybu stosowanego do udzielenia zamówienia oraz etapu prowadzonego postępowania;

² odpowiednio złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, złożenie oferty, przystąpienie do negocjacji;



**TBS LOKUM
ŚWINOUSZCIE**

gdzie:

P(c) - ilość punktów, jakie otrzyma oferta badana za kryterium „cena”,

C min. - najniższa cena, spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert,

C - cena oferty badanej, spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert.

2. Ocenie ofert podlegają tylko oferty niepodlegające odrzuceniu.
3. Punktacja przyznawana ofertom będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki.
4. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.

VII. Oferta powinna zawierać:

1. Cenę ryczałtową za realizację przedmiotu Umowy w kwocie netto, wraz ze wskazaniem wysokości podatku VAT oraz łączną kwotą brutto.
2. Cenę za realizację zamówienia należy podać w złotych polskich cyfrą, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

VIII. Opis sposobu przygotowania oferty

1. **Oferty należy złożyć** - wyłącznie poprzez platformę zakupową platformazakupowa.pl.

Link do Zaprośzenia do złożenia oferty na wykonanie zamówienia :

https://platformazakupowa.pl/pn/lokum_swinouszcie/proceedings

2. **Wymagania techniczne i organizacyjne sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej:**

- 1) Zamawiający informuje, że komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami odbywać się będzie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz Platformy Zakupowej - <https://platformazakupowa.pl>
- 2) Zamawiający zaleca, by w korespondencji kierowanej do Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej posługiwać się nazwą i numerem postępowania.
- 3) Postępowanie prowadzone jest na stronie internetowej: <https://platformazakupowa.pl>
- 4) Pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/lokum_swinouszcie/proceedings zamieszczone jest Zaprośzenie do składania ofert, dokumenty i informacje, oraz zmiany i wyjaśnienia oraz inne dokumenty zamówienia, bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie przedmiotowego zamówienia.
- 5) Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy Zakupowej, dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy Zakupowej, znajdują się w zakładce "Instrukcje dla Wykonawców" na stronie internetowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>. Przystąpienie do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego musi być poprzedzone zapoznaniem się i stosowaniem Instrukcji.
- 6) Przystępując do niniejszego postępowania Wykonawca akceptuje warunki korzystania

z Platformy określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> oraz uznaje go za wiążący.

- 7) W sytuacjach awaryjnych – w przypadku braku działania Platformy Zakupowej Zamawiający i Wykonawcy mogą komunikować się za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: sekretariat@tbslokum.pl, przy czym ofertę wraz z załącznikami należy złożyć wyłącznie za pośrednictwem „Formularza składania oferty”, dostępnego na Platformie Zakupowej, w miejscu publikacji Zaprośzenia i innych dokumentów postępowania.
- 8) Korespondencja przekazywana Zamawiającemu w inny sposób (np. listownie, na pendrive itp.) nie będzie brana pod uwagę.
- 9) W sprawach technicznych związanych z obsługą Platformy Zakupowej należy korzystać z pomocy Centrum Wsparcia Klienta, które udzieli wszelkich informacji związanych z procesem złożenia oferty, rejestracji oraz innych aspektów technicznych Platformy Zakupowej. Centrum Wsparcia Klienta dostępne jest pod numerem tel. 22 101 02 02, cwk@platformazakupowa.pl.
- 10) W celu złożenia oferty Wykonawca może, ale nie musi założyć konta na Platformie Zakupowej. Instrukcja dotycząca rejestracji i logowania dostępna jest pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>. Zaleca się, aby przed rozpoczęciem wypełniania Formularza składania oferty lub wniosku Wykonawca zalogował się do systemu, a jeżeli nie posiada konta, założył bezpłatne konto. W przeciwnym wypadku Wykonawca będzie miał ograniczone funkcjonalności, np. brak widoku wiadomości prywatnych od Zamawiającego w systemie lub wycofania oferty lub wniosku bez kontaktu z Centrum Wsparcia Klienta.
- 11) Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie Zakupowej, ani logowania.
- 12) Korzystanie z Platformy Zakupowej przez Wykonawców jest bezpłatne.
- 13) Za datę wpływu oferty, oświadczeń, wniosków, zaświadczeń oraz pozostałych informacji przyjmuję się datę zapisania plików na serwerze. Aktualna data i godzina, zsynchronizowane są z Głównym Urzędem Miar.

3. Niezbędne wymagania sprzętowo – aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie Zakupowej:

- 1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512kb/s
- 2) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB RAM, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych – MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux lub ich nowsze wersje,
- 3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0,
- 4) włączona obsługa JavaScript,
- 5) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
- 6) Platforma Zakupowa działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej – kodowanie UTF8.

IX. Oferta składana przez Wykonawców wspólnych (konsorcjum, spółki cywilne).

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku złożenia oferty wspólnej, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia Umowy (stosowne pełnomocnictwo winno być załączone do oferty).
4. W przypadku wyboru przez Zamawiającego oferty złożonej przez Wykonawców wspólnych, Wykonawcy (tj. konsorcjum lub wspólnicy spółki cywilnej) zobowiązani będą, najpóźniej przed podpisaniem Umowy na wykonanie zamówienia, do przedłożenia Umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
5. Zamawiający bezwzględnie wymaga, aby Umowa zawarta przez Konsorcjum:
 - a) określała sposób reprezentacji wszystkich podmiotów oraz upoważniała jednego z członków konsorcjum – do koordynowania czynności związanych z realizacją Umowy,
 - b) stwierdzała o odpowiedzialności solidarnej partnerów konsorcjum, za całość podjętych zobowiązań w ramach realizacji przedmiotu zamówienia,
 - c) oznaczała czas trwania konsorcjum obejmujący okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji jakości, określała cel gospodarczy obejmujący swoim zakresem przedmiot zamówienia,
 - d) wykluczała możliwość wypowiedzenia Umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia,
 - e) określała sposób współdziałania podmiotów z określeniem podziału zadań w trakcie realizacji zamówienia.
6. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną oddzielnie (tj. we własnym imieniu). Formularz oferty składa pełnomocnik w imieniu Wykonawców składających ofertę wspólną.

X. Osoby uprawnione do kontaktu z oferentami

- 1) w sprawach merytorycznych:
 - a) Pan Bernard Zając, tel. 91 321 22 80 wew. 90,
- 2) w sprawach formalno-prawnych związanych z zamówieniem:
 - a) Natalia Borek – Butkiewicz, tel. 91 321 22 80 wew. 52.

XI. Inne postanowienia

1. Wykonawca składa tylko jedną ofertę. Złożenie przez tego samego Wykonawcę więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem oferty;

2. **Oferta** winna być sporządzona na formularzu, stanowiącym **Załącznik nr 5** do Zaprośzenia oraz być **jednokrotnie załączona** do dokumentów składanych przez Platformę Zakupową.
3. Wykonawca zobowiązany jest wypełnić wszystkie pozycje w Rozdziale III ust. 5 Formularza ofertowego „**Całość Przedmiotu Zamówienia zobowiązuje się wykonać w łącznej ryczałtowej kwocie**”, w przypadku nie uzupełnienia w pełnym zakresie, oferta podlegała będzie odrzuceniu z powodu jej niezgodności z Zaprośzeniem.
4. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych;
5. Wykonawca może wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert;
6. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
7. Jeżeli złożona oferta jest najkorzystniejsza, a Wykonawca nie złożył wymaganych oświadczeń lub dokumentów w postępowaniu, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wątpliwości, lub w przypadku wystąpienia oczywistych omyłek, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia dokumentów lub poprawienia oczywistych omyłek lub złożenia wyjaśnień w terminie **3 dni roboczych**. Nie jest dopuszczalne poprawianie istotnych elementów oferty, w tym zaproponowanej ceny. W przypadku nie zachowania ww. terminu, Zamawiający może rozpatrzyć kolejną najbardziej korzystną dla siebie ofertę lub unieważnić postępowanie.
8. Zamawiający dopuszcza udział Podwykonawców w realizacji zamówienia.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, bez ponoszenia żadnych konsekwencji prawnych oraz finansowych, co Wykonawca akceptuje przystępując do niniejszego postępowania;
10. Postępowanie unieważnia się w szczególności, gdy nie wpłynęła żadna oferta lub gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
11. Zamawiający dopuszcza również możliwość negocjacji ceny z Wykonawcą;
12. W przypadku wystąpienia dwóch lub więcej równoważnych ofert z taką samą najniższą ceną, Wykonawcy, którzy złożyli te oferty będą wezwani do ponownego złożenia formularzy ofertowych z zaproponowaniem ponownej ceny. Ponownie zaproponowana cena musi być niższa od zaoferowanej w pierwotnej ofercie;
13. W przypadku uchylania się Wykonawcy od podpisania Umowy, Zamawiający może zawrzeć Umowę z Wykonawcą, którego oferta była pod względem liczby uzyskanych punktów kolejna, bez ponownego przeprowadzenia postępowania;
14. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zaprośzenia. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień jeżeli wnioski o wyjaśnienie treści Zaprośzenia wpłynęły do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynął po upływie połowy terminu wyznaczonego na składanie ofert lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
15. **Zaleca się dokonanie wizji lokalnej.**
 - a) W celu prawidłowego przygotowania oferty oraz oszacowania kosztów realizacji usługi Zamawiający, ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia przewiduje możliwość dokonania wizji lokalnej.
 - b) Nieskorzystanie z możliwości odbycia wizji lokalnej wyklucza ewentualne roszczenia Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny.
 - c) Koszt wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

- d) Prowadzenie jakichkolwiek ustaleń podczas wizji nie jest wiążące.
- e) Wizja lokalna będzie mogła mieć miejsce w dni robocze, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 - 15:00, po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym przed terminem wyznaczonym na składanie ofert.
- f) Chęć dokonanie wizji lokalnej należy zgłaszać wnioskiem, przesłanym elektronicznie przy użyciu Platformy Zakupowej. We wniosku należy wskazać osobę, która będzie uczestniczyła w wizji lokalnej.
- g) Zamawiający wyznaczy termin wizji lokalnej informując Wykonawcę o powyższym elektronicznie przy użyciu Platformy Zakupowej.

XII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości stanowiącej **5% ceny całkowitej** (tj. ceny brutto) **podanej w ofercie**.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) w pieniądzu,
 - 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej (z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym),
 - 3) w gwarancjach bankowych,
 - 4) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art., 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu należy uiścić na rachunek bankowy Zamawiającego – **63 1240 3914 1111 0000 3088 5813**, podając w tytule przelewu nazwę postępowania, którego wpłata dotyczy.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia, z treści tych gwarancji/poręczeń musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
 - a) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej gwarancji/poręczenia kwoty, **nieodwołalnie i bezwarunkowo** (tj. w szczególności bez konieczności przedkładania dokumentów), na pierwsze żądanie Zamawiającego (beneficjenta gwarancji/poręczenia) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
 - b) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia.
6. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia, gwarancje/poręczenia te podlegać muszą prawu polskiemu; wszystkie spory odnośnie gwarancji/poręczeń będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim i poddane jurysdykcji sądów polskich.
7. Przed złożeniem zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć projekt gwarancji Zamawiającemu celem jego

akceptacji. Zamawiający zaakceptuje lub odmówi akceptacji przedłożonego projektu gwarancji w terminie 7 dni jej otrzymania. Gwarancje, których treść nie została uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego nie będą przyjmowane.

8. Zamawiający zwróci:

- a) **70% zabezpieczenia** należytego wykonania umowy, w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy **nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.**

9. Szczegółowe zasady dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostały określone w projekcie Umowy.

XIII. Termin związania ofertą

Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą:

Termin związania ofertą wynosi do **30 dni** od upływu ostatecznego terminu składania ofert. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIV. Wykaz dokumentów składanych w postępowaniu

1. pełnomocnictwo (w przypadku składania oferty przez pełnomocnika);
2. formularz ofertowy;
3. wypełniony wykaz robót budowlanych;
4. polisę OC potwierdzającą posiadanie ubezpieczenia w zakresie przedmiotu zamówienia obowiązującą przez cały okres trwania Umowy.
5. w przypadku Wykonawców będącymi przedsiębiorcami, w celu weryfikacji osób uprawnionych do złożenia oferty - aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej.

Uwaga: Jeżeli z przedstawionych dokumentów wynika, że osoba, która podpisała ofertę nie jest uprawniona do reprezentacji Wykonawcy w obrocie gospodarczym, do oferty załączyć należy także dokument pełnomocnictwa.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną.

XV. Załączniki stanowiące integralną część Zaprośzenia

1. **Załącznik nr 1** – wytyczne do wykonania prac modernizacyjnych;
2. **Załącznik nr 2** – szkic;
3. **Załącznik nr 3** – rzut parteru budynku;
4. **Załącznik nr 4** – obmiar;
5. **Załącznik nr 5** – formularz ofertowy;
6. **Załącznik nr 6** – projekt umowy wraz z załącznikami;



**TBS LOKUM
ŚWIDOUJŚCIE**

7. Załącznik nr 7 – wykaz robót budowlanych.

XVI. Termin składania ofert

Do dnia 27 marca 2025 r. do godz. 12:00

XVII. Termin otwarcia ofert

Dnia 27 marca 2025 r. o godz. 12:05

Z poważaniem
Prezes Zarządu
Jolanta Kraszevska – Jurkowska