

Konieczki, dnia 27.06.2023 r.

Postępowanie do procedury: 14 / TI / 2023

## ZAPYTANIE OFERTOWE

na wybór *Wykonawcy remontu i termomodernizacji dachów na budynkach nr 35 łączniki oraz 35a łączniki znajdujących się na terenie spółki PSO MASKPOL S.A. zlokalizowanej w Konieczkach 42-140 Panki*

*Przedsiębiorstwo Sprzętu Ochronnego „MASKPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Konieczkach, stosując zasadę konkurencyjności, zaprasza do złożenia oferty na „Wybór Wykonawcy remontu i termomodernizacji dachów na budynkach nr 35 łączniki oraz 35a łączniki znajdujących się na terenie spółki PSO MASKPOL S.A. zlokalizowanej w Konieczkach 42-140 Panki”*

### Rozdział 1

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

---

##### 1.1. Zamawiający:

*Przedsiębiorstwo Sprzętu Ochronnego „MASKPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Konieczkach, 42 - 140 Panki, Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000049087, NIP: 574-100-20-58, kapitał zakładowy: 3.618.510,00 złotych (wpłacony w całości), nr rejestrowy BDO: 000009481, będący „dużym przedsiębiorcą” w rozumieniu art. 4 pkt. 6 Ustawy z dnia 08.03.2013 r. O przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022r., poz. 2414 z późniejszymi zmianami).*

tel.: (+48) 34 310 93 00,

fax: (+48) 34 317 98 31,

strona internetowa: [www.maskpol.com.pl](http://www.maskpol.com.pl)

### Rozdział 2

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

---

- 2.1 Przedmiotem niniejszego postępowania (zwanego dalej: Postępowaniem), jest wybór Wykonawcy – podmiotu, który samodzielnie lub przy udziale zespołu swoich specjalistów realizować będzie roboty budowlane oraz rozbiórkowe, zapewni dostawy i montaż materiałów związanych z remontem i termomodernizacją dachów na budynkach spółki PSO MASKPOL S.A. zlokalizowanej w Konieczkach 42-140 Panki, zgodnie Zapytaniem Ofertowym 14 / TI / 2023 oraz złożoną ofertą.
- 2.2 Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, określa zapytanie ofertowe oraz treść oferty Wykonawcy (z zastrzeżeniem możliwych negocjacji, o których mowa w rozdziale 11 Zaproszenia).
- 2.3 W celu opracowania przez Wykonawcę oferty do Postępowania konieczne jest przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu realizacji zadania – siedziba PSO „MASKPOL” S.A. w **Konieczkach 42-140 Panki** mogącej ujawnić informacje techniczne, technologiczne, handlowe itp., stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa i które mogą zostać udostępnione potencjalnym Oferentom po podpisaniu przez nich Umowy o zachowaniu poufności, której wzór stanowi Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego.
- 2.4 Inwestycja zlokalizowana jest w Konieczkach, 42-140 Panki w Siedzibie Przedsiębiorstwa Sprzętu Ochronnego „MASKPOL” Spółka Akcyjna.

- 2.5 Przed złożeniem oferty Oferent zobowiązuje się do zapoznania z zakresem prac oraz z stanem faktycznym obiektów podczas wizji lokalnej, z innymi dokumentami źródłowymi, które udostępnione zostaną na wizji lokalnej w miejscu realizacji inwestycji po podpisaniu Umowy o zachowaniu poufności Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego.
- 2.6 Wykonawca zobowiązany zostanie do złożenia oświadczenia iż posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania ww. robót, a także, że zapewni odpowiedni zespół pracowników niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym dysponowanie kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- 2.7 Wykonawca ubiegający się o uzyskanie zamówienia zobowiązany będzie udzielić gwarancji jakości oraz rękojmi za wady przez okres min. 60 miesięcy na całość realizacji zadania.
- 2.8 Zakres prac związanych z wyborem Wykonawcy Robót Budowlanych związanych z remontem i termomodernizacją dachów na budynkach znajdujących się na terenie PSO MASKPOL S.A. zlokalizowanych w Konieczkach; 42-140 Panki.

## OGÓLNY ZAKRES PRAC REMONTOWYCH I TERMOMODERNIZACJI DACHÓW

- Demontaż istniejących warstw papy podkładowej i nawierzchniowej
- Demontaż styropapy
- Demontaż istniejących obróbek blacharskich: ogniomórków, orynnowania wraz z rurami spustowymi, obróbek na elewacji wzdłuż ścian
- Demontaż istniejących odgromów
- Usunięcie z terenu PSO „MASKPOL”, transport i utylizacja odpadów oraz dostarczenie karty usunięcia odpadów
- Wykonanie odpowiednich zabezpieczeń BHP przeciwko upadkowi z dachu lub wyposażenie pracowników w środki ochrony indywidualnej
- Wykonanie daszków zabezpieczających wyjścia z budynków oraz ciągi komunikacyjne położone bezpośrednio wzdłuż budynków
- Montaż rusztowania w miejscach wymagających pracy na wysokości oraz zapewnienie odbioru rusztowań
- Rozebrane pola połączeń dach należy zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi.
- Rozebraną papę oraz obróbki blacharskie spuszczać z dachu za pomocą rynien, wyciągarek lub nosideł. Nie dopuszcza się zrzucania elementów poszycia z dachu. Niedopuszczalne jest również magazynowanie rozebranego poszycia na dachu. Rozebrane pokrycie dachu należy przechowywać w kontenerach w wyznaczonym miejscu
- Sprawdzenie podłoża i konstrukcji stropodachu, wykonanie dokumentacji zdjęciowej, zinventaryzowanie ewentualnych pęknięć, ubytków i uszkodzeń itd.
- Czyszczenie podłoża betonowego oraz miejscowe naprawy poprzez spoinowanie pęknięć, uzupełnienie ubytków
- Ułożenie warstwy paroizolacji z folii PP min 0,2 mm grubości
- Ułożenie warstwy termoizolacji z pianki PIR (THERMANO ROOF; IZOPROOF; Eurothane® Silver) 140mm w okładzinie z wielowarstwowego laminatu aluminiowego, lambda min. 0,022 W/mK, frez schodkowy wraz z wywinieciem izolacji na murki ogniowe, kominy i ściany elewacyjne według instrukcji producenta np. IZOPROOF firmy GÓR-STAL,
- Wykonanie pokrycia połączeń dachowej membraną hydroizolacyjną Sikaplan® G-15 (ewentualnie BauderTHERMOFOL M 15 lub Protan SE 1,5) wraz z kołkowaniem oraz wywiniecie membrany na murki ogniowe, ściany i okapy zgodnie z technologią montażu producenta

- Wykonanie obróbek blacharskich ogniomurów blachą ocynkowaną o grubości min. 0,55 mm, powlekaną w kolorze RAL 7016 wraz z podkonstrukcją z płyt OSB uwzględniając poszerzenie ogniomurów o grubość izolacji termicznej na każdej powierzchni murka
- Wykonanie obróbek na ścianach wyższej części budynku wraz z izolacją termiczną i obróbką z blachy uwzględniając przyszłe warstwy izolacji termicznej ścian według instrukcji producenta np. IZOPROOF firmy GÓR-STAL
- Wykonanie obróbek wyrzutni wentylatorów membraną hydroizolacyjną Sikaplan® G-15 zgodnie z technologią montażu producenta
- Wymiana kominka wentylacyjnego na turbowent z kołnierzem BIII np. firmy DARCO o średnicy 150mm, wraz z postumentem kwadratowym systemowym np. WPDT-II firmy DARCO na postumencie
- Wymiana istniejącego wentylatora elektrycznego na wentylator firmy KONWEKTOR (dostarcza Inwestor) wraz z postumentem kwadratowym systemowym izolowany firmy KONWEKTOR (dostarcza Wykonawca)
- Wymiana wywiewki pionu kanalizacji sanitarnej na wywiewkę typu daszek z podstawą wciskaną np. firmy DARCO o średnicy dobranej do istniejącego pionu żeliwnego oraz obróbka membraną
- Obróbka istniejących elektrycznych wentylatorów dachowych z dostawą i wymianą postumentu na nowy izolowany np. firmy KONWEKTOR, wymiana mocowania, uszczelnienie
- Demontaż i zaślepienie nieczynnych kominków wentylacyjnych
- Wykonanie nowego orynnowania z blachy stalowej ocynkowanej powlekaną w kolorze RAL 7016 na okapach wraz z rurami spustowymi oraz pasami podrynnowymi i dorynnowymi uwzględniając przyszłe warstwy izolacji termicznej ścian elewacyjnych według instrukcji producenta np. IZOPROOF firmy GÓR-STAL
- Wpięcie rur spustowych do istniejących podejść kanalizacji deszczowej, ewentualnie zapewnienie spływu wody deszczowej w sposób zgodny z istniejącym rozwiązaniem
- Przygotowanie dokumentacji powykonawczej wszystkich zastosowanych materiałów z naniesieniem na szkicach ilości zastosowanych materiałów
- Uzyskanie odpowiednich spadków na stropodachach, a w razie konieczności, poprzez zastosowanie odpowiednich „klinów” spadkowych
- Montaż nowego systemu odgromu dachów wraz z dostarczeniem dokumentacji powykonawczej w postaci rysunkowej, opisu, kart katalogowych zastosowanych rozwiązań, wyników skutecznych pomiarów
- Podmurowanie/ podniesienie murków ogniowych oraz montaż termoizolacji w celu uzyskanie jednej linii na elewacjach, uzupełnienie izolacji po stronie elewacji, obróbka blacharska na elewacji w kolorze RAL 7016
- Zapewnienie stałego nadzoru nad pracami przez kierownika robót z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z odpowiednim doświadczeniem. Prowadzenie dziennika robót i cotygodniowe wpisy o postępie prac
- Zgłaszanie każdorazowo na piśmie prac z użyciem otwartego ognia do koordynatora projektu z ramienia Zamawiającego
- Udział w radach budowy minimum raz w tygodniu przedstawiciela Wykonawcy
- Zapewnienie pomieszczenia socjalnego dla pracowników własnych Wykonawcy
- Zamawiający zapewnia nieodpłatnie dostęp do mediów (prąd, woda) dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy
- Wymiana mocowań kominów wentylacyjnych oraz uszczelnienie miejsc mocowań

## SZACUNKOWY OBMIAR ILOŚCIOWY POSZCZEGÓLNYCH DACHÓW

**Uwaga: obmiar należy wykonać we własnym zakresie. Poniższe ilości są szacunkowe. Podstawą do złożenia oferty są własne pomiary podczas wizji lokalnej.**

### Budynek 35 Łączniki

- 7 szt. - Wymiana wywiewki pionu kanalizacji sanitarnej na wywiewkę z daszkiem ze stali nierdzewnej np. firmy DARCO o średnicy dobranej do istniejącego pionu, obróbka systemowa membraną
- 7 szt. - Wymiana kominka na turbowent systemowy wraz z postumentem systemowym izolowanym firmy DARCO oraz z podejściem rury poniżej stropu, obróbka membraną
- 1 szt. - obróbka wentylatora elektrycz. fi 150 z nowym postumentem oraz obróbką
- 8 szt. - Wymiana istniejącego wentylatora elektrycznego na wentylator firmy KONWEKTOR (dostarcza Inwestor) wraz z postumentem kwadratowym systemowym izolowany firmy KONWEKTOR (dostarcza Wykonawca)
- 9 szt. - demontaż i zaślepienie kominka wentylacyjnego
- 1081m<sup>2</sup> - Powierzchnia dachu - pianka PIR 140mm, min. 0,022 W/mK + montaż membrany dachowej PVC oraz paroizolacji
- 72,6 mb. - Długość obróbek murków ogniowych
- 72,6 m<sup>2</sup> -Przemurowanie/ podniesienie murków ogniowych
- 59,6 m<sup>2</sup> - Obróbka systemowa przy ścianie pionowej
- 72,6 m<sup>2</sup> - Obróbka okapu wraz z rynną, blachą podrynnową i dorynnową –
- 18 mb. - Montaż rur spustowych
- 1 szt. - Wymiana drabiny z koszem bezpieczeństwa – 2 szt. x 5m
- 2 kpl. x 540 m<sup>2</sup> – Wymiana odtworzeniowa odgromu
- 1 kpl - Demontaż nieużywanych postumentów pod instalację wraz z instalacjami
- 1 kpl. - Demontaż i utylizacja papy, Demontaż styropapy i obróbek

### Budynek 35a łączniki

- 1 szt. - Kominki wentylacyjne do wymiany na turbowent na istniejącym kominie
- 2 szt. - termoizolacja komina i obróbka membraną, montaż krtek wentylacyjnych na kominie
- 1 szt. - Wymiana wywiewki pionu kanalizacji sanitarnej na wywiewkę daszkową, systemową ze stali nierdzewnej o średnicy dobranej do istniejącego pionu, obróbka systemowa membraną
- 4 szt. - Obróbka przejść instalacji elektrycznej i chłodniczej z jed. zew. klimatyzacji
- 100m<sup>2</sup> - Powierzchnia dachu - pianka PIR 150mm, min. 0,022 W/mK + montaż membrany dachowej PVC oraz paroizolacji
- 18 mb. - Obróbka murków ogniowych wraz z podmurowaniem/ podniesieniem
- 22 m<sup>2</sup> - Obróbka systemowa przy ścianie pionowej
- 18 m<sup>2</sup> - Obróbka okapu wraz z rynną, blachą podrynnową i dorynnową
- 8 mb. - Montaż rur spustowych
- 1 szt. - Wymiana drabiny z koszem bezpieczeństwa – 1 szt. x 4m
- 2 kpl. x 50 m<sup>2</sup> - Wymiana odgromu
- 1 kpl. - Demontaż i utylizacja papy i obróbek
- 2 szt. - obróbka komina murowanego

### 2.9 Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- a. Realizacji robót budowlanych zgodnie z niniejszym zapytaniem, złożoną ofertą, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi normami.
- b. Udział w narad koordynacyjnych związanych z realizacją przedmiotowego remontu.

- c. Wykonywanie poleceń Koordynatora Projektu, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - d. Znajomość specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, zapisów SIWZ, treści oferty Wykonawcy robót.
  - e. Przedstawienie Inwestorowi dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji, projektów warsztatowych i/lub montażu i innych dokumentów dotyczących wbudowywanych materiałów, wyrobów przed ich wbudowaniem.
  - f. Zgłaszanie Inwestorowi do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, oceny wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu, wraz z potwierdzeniem ich dokonania wpisem do dziennika budowy.
  - g. Opracowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz kontrola zgodności terminów realizacji robót w stosunku do terminów określonych w harmonogramie, oraz dostarczanie wszelkich informacji związanych z postępowaniem prac.
  - h. Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o przerwach w realizacji robót oraz o wystąpieniu okoliczności, które mogą wpłynąć na opóźnienie terminów wykonania robót.
  - i. Przestrzegania na budowie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym utrzymywania porządku na budowie.
  - j. Dysponowanie Kierownikiem Robót wpisanym na listę członków samorządu zawodowego Właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiadającym uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
  - k. Dokonywanie przez Kierowników Robót wpisów w Dziennik budowy stwierdzających wszystkie procesy budowlane.
  - l. Przedstawienie przez Wykonawcę robót budowlanych przy odbiorze częściowym oraz przy odbiorze końcowym, zatwierdzonej dokumentacji powykonawczej oraz potwierdzanie protokolarne faktycznie wykonanych robót.
  - m. Udział w przeglądach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, przy udziale: Wykonawcy, Zamawiającego, w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych.
- 2.10** Każdy potencjalny Oferent ma obowiązek osobistego przeprowadzenia wizji lokalnej przedmiotu zamówienia w siedzibie Zamawiającego po uzgodnieniu terminu spotkania poprzez pocztę elektroniczną *e-mail*: [krystian.marczak@maskpol.com.pl](mailto:krystian.marczak@maskpol.com.pl) oraz podpisaniu umowy o zachowaniu poufności. Koszt ewentualnych oględzin miejsca budowy ponosi Oferent;

### Rozdział 3

## TRYB I OGÓLNE ZASADY POSTĘPOWANIA

- 3.1.** Z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 11 Negocjacje, postępowanie realizowane jest w trybie ofertowym, w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (Dz.U. 2022, poz. 1360 ze zm.) - na podstawie ofert wstępnych złożonych przez Oferentów w oparciu o zasady określone w Negocjacjach i nie podlegające przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2022, poz. 1933 z późn. zm.).
- 3.2.** Oferty wstępne mogą złożyć wszyscy oferenci, którzy spełniają warunki określone w Zaproszeniu.
- 3.3.** W toku Postępowania Zamawiający będzie kierował się zasadami równego traktowania Oferentów, uczciwej konkurencji.
- 3.4.** Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

- 3.5. Zamawiający - od momentu podjęcia pierwszej czynności w niniejszym Postępowaniu oraz Oferenci - od chwili dokonania pierwszej czynności w Postępowaniu, są związani postanowieniami niniejszego Zaproszenia oraz zobowiązani do działania zgodnie z jego treścią.
- 3.6. Każdy Oferent może złożyć w Postępowaniu tylko jedną ofertę.
- 3.7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych lub częściowych.
- 3.8. Zamawiający wymaga osobistego wykonania przez wykonawcę składającego ofertę co najmniej dostawy i montażu membrany PCV. W pozostałym zakresie przedmiotu zamówienia Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom. W tym przypadku Zamawiający żąda wskazania części zamówienia, których wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom i podania nazw podwykonawców w ofercie, o ile są już znane.
- 3.9. Wykonanie prac przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
- 3.10. Zamawiający nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów udziału w Postępowaniu, w tym kosztów związanych z przygotowaniem i złożeniem oferty wstępnej oraz kosztów ewentualnych negocjacji, które to koszty oferenci ponoszą w całości we własnym zakresie.
- 3.11. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego (pisemnie, faxem lub mailem) o **wyjaśnienie lub uszczegółowienie** treści niniejszego Zaproszenia, w terminie **5 dni** od daty opublikowania Zaproszenia. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień na piśmie. W uzasadnionych wypadkach, gdy wyjaśnienie treści Zaproszenia wiązałoby się z istotną jego zmianą, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany (wydłużenia) terminu składania ofert wstępnych. Informacja o treści otrzymanych przez Zamawiającego pytań (bez podawania autora tych pytań) oraz o treści odpowiedzi na nie zostanie przesłana drogą mailową do wszystkich znanych Zamawiającemu Oferentów.
- Jeśli pytanie do treści Zaproszenia wpłynie do Zamawiającego po upływie ww. terminu, Zamawiający ma prawo, ale nie ma obowiązku, udzielić na nie odpowiedzi.*
- Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku wystąpienia potencjalnego Oferenta z wnioskiem o podpisanie umowy o zachowaniu poufności (stanowiącej Załącznik nr 1 do Zaproszenia).*
- 3.12. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do porozumiewania się z Oferentami jest: **Krzysztof Marczak** tel. 532 774 467 mail: [krzysian.marczak@maskpol.com.pl](mailto:krzysian.marczak@maskpol.com.pl)  
Wskazana osoba nie udziela informacji dotyczących treści Zaproszenia - w tym zakresie należy stosować procedurę określoną w ust. 3.11 powyżej.
- 3.13. Zamawiający urzęduje w dniach od poniedziałku do piątku w godz. od 7.00 do 15.00 (z wyłączeniem świąt i dni ustawowo wolnych od pracy).
- 3.14. Oświadczenia, pytania, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Oferenci przekazują **pisemnie**. Jeżeli Zaprośzenie nie stanowi inaczej, Zamawiający dopuszcza także możliwość porozumiewania się **drogą elektroniczną**, z zastrzeżeniem jednak, że adresat korespondencji winien zwrotnie potwierdzić niezwłocznie (w tej samej formie) fakt otrzymania korespondencji. Korespondencja przesyłana po godzinach urzędowania (tj. która wpłynie do Zamawiającego po godzinie wskazanej w ust. 3.12) zostanie zarejestrowana w następnym dniu pracy Zamawiającego i uznana za wniesioną w dniu rejestracji. Możliwość przesyłania korespondencji drogą elektroniczną **nie dotyczy** składania przez Oferentów **ofert wstępnych** (wraz z wymaganymi załącznikami) oraz wszelkich ich zmian, uzupełnień lub wyjaśnień (jeżeli Zamawiający poprosi o ich złożenie), gdzie zastrzeżona zostaje wyłącznie **forma pisemna** pod rygorem nieważności.
- 3.15. Z przebiegu postępowania sporządzony zostanie protokół, który ma charakter niejawnny. Szczegóły ofert wstępnych oraz szczegóły prowadzonych negocjacji również pozostają poufne i nie podlegają ujawnieniu. Poufne pozostają w szczególności te elementy ofert wstępnych lub ostatecznych warunków Umowy, jakie Oferent oznaczy klauzulą tajemnicy przedsiębiorstwa, w rozumieniu art. 11

ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. 2020, poz. 1913 z późn. zm.), o ile Oferent wykaże zasadność takiego zastrzeżenia.

- 3.16.** Każdy Oferent ma prawo i obowiązek poinformować Zamawiającego o – jego zdaniem - niezgodnej z prawem lub Zaprośzeniem czynności podjętej lub czynności zaniechanej przez Zamawiającego w toku Postępowania, wskazując uzasadnienie faktyczne i prawne takiego zawiadomienia. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji Zamawiający ma prawo powtórzyć kwestionowaną czynność albo dokonać czynności zaniechanej, informując o tym wszystkich znanych mu Oferentów biorących udział w Postępowaniu. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu pierwszym winno zostać wniesione do Zamawiającego w terminie 5 dni od daty powzięcia przez Oferenta informacji o dostrzeżonym naruszeniu, jednakże w przypadku dotyczącym zapisów Zaprośzenia zawiadomienie takie nie może być wniesione później niż na 7 dni przed terminem składania ofert wstępnych. Zawiadomienia wniesione po tym terminie pozostawione zostaną bez rozpoznania.
- 3.17.** Od decyzji Zamawiającego podejmowanych w toku Postępowania nie przysługują środki odwoławcze, co nie narusza uprawnień określonych w art. 72 § 2 kodeksu cywilnego.

#### Rozdział 4

### TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA

---

- 4.1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia:**  
*w dniu następnym po podpisaniu umowy;*
- 4.2. Realizacja zamówienia nastąpi w terminie wskazanym w umowie z wykonawcą.**  
Inwestor oczekuje wykonania całości prac objętych zapytaniem do dnia 31.11.2023r.
- 4.3.** Miejszem wykonania Umowy jest Siedziba spółki PSO MASKPOL S.A. zlokalizowana w Konieczkach 42-140; Panki.

#### Rozdział 5

### WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

---

- 5.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają warunki udziału:**
- a) Posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia, tj.:
    - Oferent winien wykazać, że wykonał należycie oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: co najmniej dwie inwestycje dla zadania o charakterze porównywalnym z przedmiotem zamówienia tj. roboty budowlane związane z remontem oraz termomodernizacją dachów płaskich, w skład robót wchodzi branża ogólnobudowlana, elektryczna oraz sanitarna. Zamawiający nie dopuszcza posługiwania (powoływania) się na referencje (doświadczenie) podmiotu trzeciego.
  - b) posiada zasoby ludzkie do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, w tym dysponowanie kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
  - c) jest podmiotem legalnie działającym (zarejestrowanym) na terenie RP lub innego kraju UE,
  - d) znajduje się w sytuacji prawnej, ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj.:
    - posiada stosowne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wysokości min 500.000,00 zł
  - e) złoży stosowne oświadczenie (według wzoru określonego w **Załączniku nr 2**), iż spełnia warunki udziału w Postępowaniu.
- 5.2.** Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w Postępowaniu:

- a) Zamawiający oceni, czy oferent spełnia warunki, o których mowa w ust. 5.1. na podstawie złożonych wraz z ofertą wstępną dokumentów żądanych przez Zamawiającego potwierdzających spełnienie tych warunków;
- b) ocena spełnienia warunków udziału w Postępowaniu zostanie dokonana na zasadzie: „spełnia” albo „nie spełnia” poszczególne warunki. W przypadku, gdy Oferent spełni wszystkie warunki formalne udziału w Postępowaniu jego oferta wstępna zostanie oceniona pod względem merytorycznym, zgodnie z postanowieniami rozdziału 12 poniżej lub zostanie on uprzednio zaproszony do negocjacji, o których mowa w rozdziale 11, z zastrzeżeniem jednak ograniczeń wynikających z rozdziału 11 ust. 11.1. W przypadku, gdy Oferent nie spełni choćby jednego warunku formalnego do udziału w Postępowaniu - zostanie on wykluczony z dalszego udziału w Postępowaniu;
- c) jeżeli Oferent nie dołączy do oferty wstępnej wymaganych oświadczeń lub dokumentów albo z ich treści nie będzie wynikać, że zostały spełnione warunki określone w ust. 5.1., Zamawiający ma prawo lecz nie obowiązek wezwania Oferenta do usunięcia wskazanych nieprawidłowości, w terminie nie dłuższym niż **5 dni**, pod rygorem wykluczenia go z Postępowania. Wezwanie dotyczące wykazania spełnienia określonego warunku będzie dokonane tylko jeden raz, co oznacza, że w przypadku, gdy w wykonaniu wezwania Oferent nie przedłoży wymaganych dokumentów lub przedłoży dokumenty niewłaściwe, niekompletne lub w nieodpowiedniej formie, Zamawiający uzna, że Oferent nie spełnia warunku udziału w Postępowaniu i podlega wykluczeniu. Dokumenty przedłożone przez Oferenta na wezwanie, o którym mowa powyżej winny potwierdzać spełnienia warunków udziału w Postępowaniu na dzień upływu terminu składania ofert wstępnych.

## Rozdział 6

### **INFORMACJA O DOKUMENTACH WYMAGANYCH DO ZŁOŻENIA PRZEZ OFERENTA**

- 6.1.** W celu udziału w Postępowaniu Oferent winien złożyć ofertę wstępną, na którą składają się:
  - 1) wypełniony i podpisany Formularz ofertowy o treści zgodnej ze wzorem określonym w **Załączniku nr 3** do Zaproszenia,
  - 2) następujące oświadczenia lub dokumenty, na potwierdzenie spełniania warunków udziału w Postępowaniu:
    - a) wykaz zrealizowanych prac potwierdzonych referencjami (według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4** do Zaproszenia), zawierający informacje potwierdzające spełnienie wymagań określonych w rozdziale 5 ust. 5.1 lit. a) niniejszego Zaproszenia, z podaniem:
      - I. oznaczenia zamawiającego, na rzecz którego były wykonywane prace,
      - II. terminu wykonania zadania,
      - III. przedstawienie listów referencyjnych
    - b) polisę lub inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody obejmujące realizację usług w kwocie 500.000,00 zł lub wyższej, wraz z dokumentem potwierdzającym opłacenie składki,
  - 3) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w Postępowaniu zgodnie z treścią **Załącznika nr 2**.
  - 4) Harmonogram terminowy realizacji zadania (według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 5** do Zaproszenia),
  - 5) Uprawnienia budowlane oraz potwierdzenie opłacenia składek osoby posiadającym uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- 6.2** W przypadku niewykazania przez Oferenta spełnienia warunków udziału w Postępowaniu lub podania przez Oferenta w treści oferty wstępnej (w tym w treści załączników do niej), informacji nieprawdziwych lub nierzetelnych, Zamawiający **wykluczy takiego Oferenta z Postępowania**.



## Rozdział 7

### WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY WSTĘPNEJ

- 7.1. Oferent składa ofertę wstępną (zwaną dalej: ofertą) zgodną z wymaganiami określonymi w niniejszym Zaproszeniu.
- 7.2. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami - pod rygorem jej odrzucenia - musi być sporządzona w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z ich tłumaczeniem na język polski poświadczonym przez Oferenta.
- 7.3. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta wobec Zamawiającego.
- 7.4. Zaleca się, aby każda strona oferty (w tym wszystkie załączniki do niej):
  - a) była parafowana przez upoważnionych przedstawicieli Oferenta,
  - b) była ponumerowana, a oferta przygotowana w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację (tj. spięta, zszyta, bindowana itp.).
- 7.5. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty (w tym w załącznikach do oferty) muszą być parafowane (podpisane) własnoręcznie przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Oferenta.
- 7.6. Wszelkie dokumenty stanowiące elementy oferty winny być złożone w oryginałach albo kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
- 7.7. W przypadku dokonywania czynności związanych ze złożeniem wymaganych dokumentów przez osoby niewymienione w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
- 7.8. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację osoby (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem).
- 7.9. Oferent ma prawo – najpóźniej w chwili składania ofert - zastrzec w ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zastrzeżenie może dotyczyć w szczególności informacji dotyczących wykazu zrealizowanych usług, referencji, o ile nie są one dostępne publicznie. Zastrzeżenie winno być dokonane poprzez wyraźne oznaczenie w treści oferty tych jej elementów, które podlegają nieujawnianiu innym uczestnikom Postępowania; dokumenty takie winny być wyraźnie odseparowane od pozostałej treści oferty. Dane adresowe Oferenta (w tym jego nazwa), jak również cena ofertowa nie podlegają utajnieniu.
- 7.10. Cena ofertowa winna być podana w złotych polskich, z dokładnością dwóch miejsc po przecinku. Przez cenę ofertową należy rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 roku o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz.U. 2019, poz. 178 z zm.), tj. cenę netto powiększoną o podatek VAT. Cena ofertowa musi zawierać kompletną i jednoznaczną sumaryczną cenę obejmującą wszystkie zobowiązania i koszty Oferenta związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem opłat i podatków oraz wydatków (w tym dotyczące kosztów zakwaterowania, żywienia, dojazdu i diet pracowników Oferenta). Cena winna zostać wyrażona cyfrowo i słownie; jeżeli cena ofertowa zostanie podana rozbieżnie cyfrowo i słownie, Zamawiający przyjmie za prawidłową cenę podaną słownie.
- 7.11. Warunki płatności za wykonanie Przedmiotu Zamówienia:
  - a) Zaliczka w wysokości maksymalnie 40 % wartości zamówienia wypłacona w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia do Inwestora przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT zaliczkowej, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, nie wcześniej jednak niż przed dniem dostarczenia Inwestorowi nieodwołalnej, bezwarunkowej gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej zwrotu zaliczki.
  - b) Kwota w wysokości minimalnej 60 % wartości zamówienia wypłacona zostanie w terminie 14 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego i doręczenia do Inwestora prawidłowo wystawionej

faktury końcowej VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowi protokół odbioru końcowego.

Ostatecznie uzgodniona cena stanowić będzie maksymalne wynagrodzenie Oferenta, co oznacza, że Oferent nie będzie miał prawa żądać w toku realizacji Umowy zwiększenia wynagrodzenia przy niezmienionym zakresie prac w stosunku do zapisów Umowy.

**7.12.** Zamawiający przewiduje kary umowne za niedopełnienie warunków umownych:

a) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, wskazanego Umowie;

b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu czynności Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu umowy w terminach wynikających z Umowy – po 0,2 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki.

**7.13.** Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a dostawcą dokonywane będą w złotych polskich.

**7.14.** O ile w treści Zaprośzenia nie zastrzeżono wyraźnie inaczej, **jakikolwiek zastrzeżenia w treści oferty dotyczące warunków wskazanych w Zaprośzeniu (w tym odnośnie treści projektu), jak również jakiegokolwiek oświadczenia warunkowe, wariantowe lub opcjonalne są niedopuszczalne i mogą / będą skutkować odrzuceniem oferty.**

**7.15.** W celu opracowania oferty, Zamawiający zobowiązuje potencjalnych Oferentów do przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie zakładu Zamawiającego. Zamawiający wyrazi zgodę na realizację ww. działań na wniosek potencjalnych Oferentów i po podpisaniu przez nich Umowy o zachowaniu poufności, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 1** do Zaprośzenia. W przypadku, gdy Zamawiający posiada już podpisaną umowę o zachowaniu poufności z Oferentem, Zamawiający ma prawo odstąpić od wymogu podpisywania dodatkowej umowy, o której mowa w zdaniu poprzednim.

## Rozdział 8

### **MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT WSTĘPNYCH**

**8.1.** Miejsce i termin składania ofert: do 11 lipca 2023r.

**8.2.** Ofertę wstępną wraz ze wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, należy umieścić w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do momentu otwarcia ofert.

1) Koperta powinna być zaadresowana w następujący sposób:

**Przedsiębiorstwo Sprzętu Ochronnego MASKPOL S.A.**  
Konieczki, 42-140 Panki  
**OFERTA NA WYBÓR WYKONAWCY REMONTU I TERMOMODERNIZACJI  
DACHÓW NA BUDYNKACH NR 35 ŁĄCZNIKI ORAZ 35A ŁĄCZNIKI  
ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TERENIE SPÓŁKI PSO MASKPOL S.A.  
ZLOKALIZOWANEJ W KONIECZKACH  
42-140 PANKI**  
Nie otwierać przed dniem 11 lipca 2023 roku, godz. 14.00.

2) **Ofertę należy złożyć do dnia 11 lipca 2023 r., do godz. 14.00** w sekretariacie Zamawiającego - osobiście, listem poleconym lub kurierem, przy czym decydująca jest data i godzina wpływu oferty do sekretariatu Zamawiającego.

3) Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z ww. opisem (np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w Zaprośzeniu) ponosi Oferent.

4) Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

- 8.3. Miejsce i tryb otwarcia ofert – otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, nie później jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od ww. daty, w zależności od decyzji Komisji Przetargowej. Otwarcie ofert nastąpi bez udziału podmiotów trzecich, w tym przedstawicieli Oferentów.
- 8.4. Zamawiający nie ujawni do publicznej wiadomości, jaką kwotę zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 8.5. Modyfikacja i wycofanie oferty:
- 1) Oferent może wprowadzić zmianę do treści złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmiany przed upływem terminu składania ofert. Zmiana do oferty musi być dokonana według zasad obowiązujących przy składaniu oferty, tj. musi być złożona w zamkniętej kopercie odpowiednio oznakowanej z dopiskiem „ZMIANA”.
  - 2) Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Oferenta, który wprowadził zmiany. Po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmiany zawartość koperty zostanie dołączona do głównej oferty.
  - 3) Oferent ma prawo wycofać ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie (oświadczenie) o wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert. Wycofanie oferty z Postępowania może nastąpić poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (oświadczenia) w kopercie opatrzonej napisem „WYCOFANIE” - według takich samych zasad, jakie obowiązują przy wprowadzaniu zmian do oferty.

## Rozdział 9

### Termin związania ofertą

---

- 9.1 Termin związania ofertą wynosi **60 dni**.
- 9.2 Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu, w którym upływa termin składania ofert.
- 9.3 W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo, po otwarciu ofert, zwrócić się do Oferentów o przedłużenie okresu związania ofertami o kolejne 30 dni, wyznaczając im stosowny termin w tym zakresie, nie krótszy niż 3 dni. Nie złożenie przez Oferenta oświadczenia o zgodzie na przedłużenie okresu związania ofertą w terminie wskazanym przez Zamawiającego traktowane jest jak brak zgody Oferenta na takie przedłużenie. Brak zgody Oferenta na przedłużenie związania ofertą skutkować będzie odrzuceniem oferty.

## Rozdział 10

### OCENA FORMALNA OFERT WSTĘPNYCH

---

- 10.1. Ocena ofert wstępnych dokonana zostanie przez Komisję, składającą się z wyznaczonych pracowników / współpracowników Zamawiającego. Członków Komisji nie mogą łączyć żadne relacje prawne (pracy / współpracy/ rodzinne) z Oferentami.
- 10.2. Zamawiający ma prawo lecz nie obowiązek wezwać Oferentów, którzy wraz z ofertą:
- a) nie złożyli wymaganych w Zaproszeniu oświadczeń lub dokumentów albo złożyli takie dokumenty i oświadczenia wadliwe lub błędne;
  - b) nie złożyli wymaganych pełnomocnictw, albo złożyli je wadliwe lub błędne, do ich złożenia na zasadach określonych w rozdziale 5 ust. 5.2. litera c) niniejszych Warunków, chyba że mimo ich złożenia oferta podlegać będzie odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie Postępowania.
- 10.3. W przypadku niespełnienia warunków udziału w Postępowaniu (w tym w przypadku podania informacji nieprawdziwych lub nierzetelnych lub złożenia oferty wstępnej w sposób wadliwy) Oferent zostanie wykluczony z Postępowania, a jego oferta zostanie odrzucona.
- 10.4. Zamawiający **odrzuca ofertę**, której / którejś:

- a) będzie niezgodna z treścią Zaprośzenia lub
  - b) złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji lub
  - c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia lub jej poszczególnych etapów (zadań), rozumianą jako cena nierealistyczna, niewiarygodna na danym rynku, niemożliwa do zaoferowania w odniesieniu do oferowanych prac:
    - bez uszczerbku dla majątku Oferenta i niezapewniająca mu zysku, w szczególności zaoferowana poniżej kosztów wartości usługi, np. w celu eliminacji konkurencji lub
    - bez uszczerbku dla jakości i rzetelności oferowanych usług,
  - d) została złożona przez Oferenta wykluczonego z udziału w Postępowaniu lub
  - e) wybór mógłby mieć negatywny wpływ na interes publiczny, w tym interes majątkowy Zamawiającego lub
  - f) w innych przypadkach wskazanych w Zaprośzeniu.
- 10.5.** W toku badania i oceny ofert wstępnych Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Powyższe nie dotyczy oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych w treści oferty, które Zamawiający może poprawiać samodzielnie.
- 10.6.** Zamawiający **unieważni Postępowanie** w sytuacji:
- a) gdy w terminie określonym w Zaprośzeniu nie wpłynęła do Zamawiającego żadna niepodlegająca odrzuceniu oferta wstępna lub,
  - b) wykluczenia wszystkich Oferentów z Postępowania lub,
  - c) odrzucenia wszystkich ofert, jakie wpłyną do Zamawiającego lub,
  - d) gdy wystąpi zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie Postępowania lub zawarcie umowy nie będzie leżeć w interesie Zamawiającego lub,
  - e) w przypadku prowadzenia negocjacji na bazie ofert wstępnych - w sytuacji nieosiągnięcia w toku negocjacji zadowalających Zamawiającego warunków ekonomicznych lub biznesowych dotyczących realizacji prac.
- 10.7.** Zamawiający **ma prawo unieważnić Postępowanie**:
- a) w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert - bez podania przyczyny lub,
  - b) gdy najniższa cena ofertowa przekracza wysokość budżetu zaplanowanego przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.
- 10.8.** Oferty spełniające wymogi formalne określone w Zaprośzeniu zostaną zakwalifikowane do dalszego etapu Postępowania, o którym mowa w Rozdziale 11 (negocjacje) i 12 (kryteria oceny ofert i wybór najlepszej oferty).

## Rozdział 11 NEGOCJACJE

- 11.1.** Zamawiający ma prawo - ale nie obowiązek - przeprowadzić negocjacje ze wszystkimi Oferentami, których oferty nie zostały zakwestionowane na etapie oceny formalnej. W przypadku jednak, jeżeli Zamawiający otrzyma więcej niż 5 (pięć) niepodlegających odrzuceniu ofert, przed przystąpieniem do negocjacji ma prawo dokonać ich preselekcji pod kątem wyłącznie parametru ceny i zaprosić do negocjacji jedynie wybranych Oferentów. Jeśli Zamawiający nie zdecyduje się na przeprowadzenie negocjacji warunki wskazane przez Oferentów w ofertach wstępnych traktuje się jako ostateczne, a oferty te podlegają ocenie merytorycznej (punktacji).
- 11.2.** Negocjacje mogą dotyczyć, według uznania Zamawiającego, wszystkich lub tylko poszczególnych albo tylko jednego z poniższych parametrów:
- a) łącznej ceny ofertowej oraz ceny za poszczególne etapy prac,
  - b) zasad i terminów płatności,
  - c) szczegółowych obowiązków Oferenta,

- d) innych, wskazanych przez Zamawiającego parametrów lub warunków, przy czym zakres przedmiotowy negocjacji z każdym z Oferentów będzie taki sam.
- 11.3. Zamiast negocjacji lub po ich zakończeniu, Zamawiający może zwrócić się do wszystkich Oferentów, których oferty nie zostały odrzucone lub – w przypadku negocjacji – do tych, z którymi prowadził negocjacje, o złożenie **ofert uzupełniających** (dodatkowych) w zakresie parametrów wskazanych w zaproszeniu do złożenia ofert dodatkowych, w szczególności, gdyby w toku negocjacji zasadne stało się wprowadzenie odstępstw lub innego typu zmian w stosunku do założeń zawartych uprzednio przez Zamawiającego w Zaproszeniu. Do procedury oceny formalnej ofert uzupełniających stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące ofert wstępnych.
- 11.4. Oferent nie ma obowiązku przystąpić do negocjacji, ani składać ofert uzupełniających, o których mowa w ust. 11.3. W takim wypadku warunki przedstawione przez niego w ofercie wstępnej traktuje się jako ostateczne, jednakże ze wszystkimi konsekwencjami z tego wynikającymi.
- 11.5. Z negocjacji z każdym z Oferentów sporządzany jest niejawnny protokół. Uzgodnione w toku negocjacji warunki, potwierdzone w protokole podpisanym przez przedstawicieli obu Stron, stanowią wiążącą Oferenta zmianę warunków oferty wstępnej.
- 11.6. W przypadku, gdy Zamawiający zdecyduje się na podjęcie negocjacji z Oferentami powiadomi o tym Oferentów wraz z informacją o zakresie (przedmiocie) negocjacji, a następnie będzie kolejno zapraszał ich na spotkania negocjacyjne. Negocjacje nie powinny trwać dłużej niż łącznie 14 dni licząc od daty pierwszego zaproszenia. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przedłużyć okres trwania negocjacji o dodatkowy, wymagany okres.
- 11.7. Przebieg negocjacji jest poufny. Ostateczne wyniki negocjacji z Oferentami nie podlegają ujawnieniu.

## Rozdział 12

### KRYTERIA OCENY OFERT I WYBÓR NAJLEPSZEJ OFERTY

- 12.1. Oferty niepodlegające odrzuceniu lub – w przypadku dokonania preselekcji ofert dla potrzeb przeprowadzenia negocjacji – oferty tych Oferentów, z którymi prowadzono negocjacje (z uwzględnieniem ewentualnych zmian wynikających z negocjacji lub ofert uzupełniających) podlegają końcowej ocenie merytorycznej (punktacji).
- 12.2. Kryteriami oceny ofert są (według wagi danego kryterium):
- cena (C) - 80 punktów,
  - doświadczenie zawodowe Oferenta (D) - 10 punktów,
  - okres gwarancji (G) – waga 10
- 12.3. Sposób obliczenia punktów w stosunku do kryterium „cena” (C):
- $$\text{liczba punktów} = C_n / C_o \times 80$$
- gdzie:
- C<sub>n</sub> – oznacza najniższą cenę spośród wszystkich badanych (nieodrzuconych) ofert,
- C<sub>o</sub> – oznacza cenę oferty badanej,
- przy czym wynik zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.
- 12.4. Sposób obliczenia punktów w stosunku do kryterium „doświadczenie zawodowe” (D): udział Oferenta (potwierdzony referencjami), w okresie ostatnich 3 (trzech) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: co najmniej dwie inwestycje dla zadania o charakterze porównywalnym z przedmiotem zamówienia tj. roboty budowlane związane z budowa, przebudowa, modernizacją pomieszczeń socjalnych, biurowych oraz sanitariatów w skład robót wchodzi branża ogólnobudowlana, elektryczna oraz sanitarna.
- 2 inwestycje – 0 punktów
  - 3 inwestycje – 5 punktów,
  - 4 i więcej inwestycji – 10 punktów,
- 12.5. Opis kryterium oceny: Gwarancja jakości na wykonane roboty budowlano-montażowe oraz dostarczone i zainstalowane materiały (G)

Znaczenie (Waga) 10

Punkty w ramach kryterium „gwarancji” zostaną przyznane w następujący sposób:

- d) 60 m-cy – 0 pkt.
- e) 120 m-cy – 5 pkt.
- f) 180 m-cy – 10 pkt.

Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego nie może być krótszy niż 60 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu przekazania do eksploatacji, a maksymalny punktowany okres gwarancji nie dłuższy niż 180 miesięcy licząc od dnia podpisania ww. protokołu. Zaoferowanie dłuższego okresu gwarancji niż 180 miesięcy liczone będzie, jak dla 180 miesięcy, natomiast do umowy wpisany zostanie okres gwarancji zgodny z zaoferowanym okresem wynikającym z formularza oferty. W przypadku, kiedy Wykonawca zaoferuje okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia krótszy niż 60 miesięcy lub nie wpisze okresu gwarancji w formularzu ofertowym Zamawiający odrzuci ofertę wykonawcy jako niezgodną z treścią SWZ. Wykonawca w ofercie zobowiązany jest podać oferowany okres gwarancji w miesiącach.

- 12.6. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w Zaprośzeniu oraz zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane powyżej kryteria wyboru, tj. osiągnie najwyższą ilość punktów.
- 12.7. Zamawiający dokona wyboru oferty tego z Wykonawców, która uzyska w wyniku oceny najwyższą liczbę punktów. Przyznanie punktów poszczególnym ofertom odbędzie się w oparciu o następujący wzór: Ocena oferty = C + D + G
- 12.8. W sytuacji, gdy w wyniku oceny ofert dwie lub więcej najkorzystniejszych ofert uzyska tę samą ilość punktów, Zamawiający zwróci się do Oferentów, którzy je złożyli o przedstawienie – w terminie nie dłuższym niż 5 dni - oferty uzupełniającej (wyłącznie w zakresie ceny), a po ich wpłynięciu powtórzy procedurę oceny tych ofert i ich wyboru.

### Rozdział 13

## **INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

- 13.1. Zamawiający poinformuje Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, o terminie i miejscu zawarcia Umowy, przy czym Umowa winna zostać podpisana w terminie do 10 dni roboczych od daty powiadomienia Oferenta o dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty – w każdym wypadku przed upływem terminu związania ofertą.
- 13.2. Umowa z Oferentem podpisana zostanie na warunkach określonych w Zapytaniu Ofertowym, z uwzględnieniem dopuszczalnych zapisów oferty oraz z zastrzeżeniem dopuszczalnych modyfikacji wynikających z uzgodnień dokonanych w toku negocjacji oraz treści ewentualnych ofert uzupełniających.
- 13.3. Jakikolwiek dodatkowe negocjacje po wyborze najlepszej oferty są wykluczone.
- 13.4. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy, Zamawiający – według własnej oceny - wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert (bez przeprowadzania ich powtórnego badania i oceny) lub będzie domagał się zawarcia Umowy przed sądem lub też unieważni Postępowanie w całości. Pod pojęciem „uchylenia się od podpisania umowy” rozumie się niepodpisanie przez Oferenta Umowy w terminie 10 dni roboczych od daty zaproszenia do jej podpisania przesłanego przez Zamawiającego.
- 13.5. Podmiot, którego oferta wybrana zostanie jako najlepsza, a który uchylił się od zawarcia umowy, zobowiązany będzie – niezależnie od ewentualnych konsekwencji opisanych w ust. 13.5. – do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10 % ceny netto wskazanej w jego ofercie wstępnej.

## Rozdział 14 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

---

- 14.1. Przed podpisaniem umowy Zamawiający nie będzie wymagał od Oferenta, którego oferta została wybrana, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 14.2. Inwestor wymagać będzie Gwarancji należytego Wykonania Umowy oraz Usunięcia Wad i Usterek w kwocie stanowiącej 10% ceny ofertowej brutto na okres minimum 60 miesięcy.
- 14.3. Zabezpieczenie służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 14.4. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu;
  - b) gwarancjach bankowych;
  - c) gwarancjach ubezpieczeniowych.
- 14.5. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane – na podstawie podpisanego protokołu przekazania do eksploatacji (bez uwag).
- 14.5. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę stanowiącą 30% zabezpieczenia. Zatrzymana część zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, w zależności od tego, który z okresów upłynie później.

## Rozdział 15 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

---

- 15.1. Zamawiający ma prawo wyznaczać Oferentom – z własnej inicjatywy lub na ich uzasadniony wniosek - dłuższe terminy niż określone w niniejszym Zaproszeniu, w szczególności dotyczące terminów uzupełnienia braków formalnych ofert.
- 15.2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania zmian lub modyfikacji w treści niniejszego Zaproszenia do dnia upływu terminu składania ofert wstępnych, przy czym każda ewentualna zmiana zostanie przesłana drogą mailową do Oferentów.
- 15.3. Wszelkie spory mogące powstać w toku lub w związku z Postępowaniem rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
- 15.4. Załączniki do Zaproszenia stanowią jego integralną część:
  - Załącznik nr 1 – Umowa o zachowaniu poufności.
  - Załącznik nr 2 – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w Postępowaniu.
  - Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy.
  - Załącznik nr 4 – Wykaz wykonanych robót (prac).
  - Załącznik nr 5 – Harmonogram terminowy realizacji prac.