

ZAPYTANIE OFERTOWE

na realizację zamówienia:

„Wymiana pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ulicy Gizewiusza 27 w Ostródzie”

1. **Zamawiający:** Miejska Administracja Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w Ostródzie ul. Kolejowa 10, 14-100 Ostróda.
2. **Miejsce realizacji:** budynek mieszkalny przy ul. Gizewiusza 27 w Ostródzie, zarządzany przez Miejską Administrację Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w Ostródzie.
3. **Termin realizacji:** 30 dni od podpisania umowy
4. **Tryb udzielenia zamówienia:** do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 11.września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2024r. poz. 1320).

Postępowanie będzie prowadzone w trybie zapytania ofertowego, zgodnie z zasadami, określonymi w Regulaminie udzielania zamówień przez MABK Sp. z o.o. w Ostródzie. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu Cywilnego, a także inne obowiązujących przepisy prawa w zakresie, objętym przedmiotem niniejszego zamówienia, mn.in. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 poz. 822 z nowelizacją Dz. U. 2024 poz. 1716) jak również Prawo budowlane (Dz.U. z 2025r., poz. 418)

5. Zapytanie ofertowe zostało opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego: www.mabk.eu.

CZEŚĆ I Informacje dla Wykonawców:

1. Nazwa oraz adres Zamawiającego

Miejska Administracja Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w Ostródzie.

tel. 89 642 87 10, email: biuro@mabk.eu

Osoby upoważniona do kontaktu:

Anna Wyralska– Dział Zamówień Publicznych 89 642 87 17,

Andrzej Sarzała – Kierownik Działu Technicznego i Zarządzania Nieruchomościami 89 642 87 26.

CZĘŚĆ II Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest: „Wymiana pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ulicy Gizewiusza 27 Ostródzie”.
2. Zakres przedmiotu zamówienia opisany szczegółowo w **specyfikacji technicznej** oraz **przedmiarze robót** załączony do niniejszego zapytania ofertowego na podstawie którego Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć szczegółowy **kosztorys ofertowy** i wartość robót przenieść do **formularza ofertowego- Załącznik nr. 1**

Szczegółowy opis robót przedstawiony jest w przedmiarze robót.

Podane w zakresie robót przedmiary są wyłącznie orientacyjne i stanowią materiał pomocniczy do ustalenia ceny w składanej ofercie oraz mają stanowić jedynie ułatwienie do sporządzenia przez Wykonawcę własnych przedmiarów i kosztorysu robót. W celu dokonania pełnej wyceny robót, każdy z Wykonawców jest zobowiązany przed złożeniem oferty dokonać wizji lokalnej oraz zweryfikować dane z przedmiaru robót ze stanem rzeczywistym.

3. Wykonawca składa ofertę na cały przedmiot zamówienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia lub zwiększenia w/w zakresu zamówienia.
5. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji przez Wykonawcę na wykonany przedmiot zamówienia przez okres: **minimalnie 36 miesięcy, maksymalnie 60 miesięcy** od dnia odebrania przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Zamawiający wymaga posiadania przez Wykonawcę **ubezpieczenia** od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 150.000,00 zł.
7. Zamawiający wymaga posiadania odpowiedniego doświadczenia przy wykonaniu robót w zakresie, odpowiadającym przedmiotowi zamówienia. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w ostatnich 3 latach przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie zrealizował co najmniej 3 zadania, odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia, o wartości nie mniejszej niż 80.000,00 zł brutto. –**Wykaz zrealizowanych robót**
Załącznik nr. 3

8. Zamawiający wymaga zapewnienie przez Wykonawcę kierowania prowadzonymi robotami przez kierownika robót. Zamawiający uzna za spełnienie tego warunku przez Wykonawcę, jeżeli wykaże, że dysponuje osobami, które zapewnią kierowanie budową i robotami, tj. posiadają uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7.lipca 1994r. (Dz.U. z 2025r., poz.418).
9. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, a także pozyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszystkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
10. Podczas realizacji zadania budynek będzie czynny i użytkowany. Wszelkie prace uciążliwe dla użytkowników należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.
11. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie szkody, powstałe podczas prowadzenia prac remontowych, w tym za prawidłowe zabezpieczenie terenu budowy.

CZEŚĆ III Warunki wykonania prac:

1. Usługi będą wykonywane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami i polskimi normami, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bhp, ppoż i ochrony środowiska.
2. Do realizacji niniejszego zamówienia Wykonawca zapewni pracowników oraz materiały i sprzęt, niezbędne do wykonania robót.
3. Koszty zakupu, dostawy materiałów, użycia sprzętu, niezbędnych do wykonania niniejszych prac, a także wywozu gruzu i odpadów budowlanych w celu ich utylizacji, ponosi Wykonawca.
4. W czasie wykonywania prac, Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo osób trzecich, uczestniczących w realizacji niniejszego zamówienia.
5. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć miejsce pracy w taki sposób, aby uniknąć zniszczenia mienia. Za szkody, powstałe w trakcie wykonywania prac odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niniejszych prac wykorzystując materiał, posiadający stosowne atesty.
7. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, nieprzewidzianych przy realizacji, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

8. Płatność za wykonane usługi będzie realizowana przelewem w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury VAT, po wykonaniu przedmiotu zamówienia i odebrania protokołu końcowego.

CZEŚĆ IV Termin wykonania zamówienia:

Zamawiający wymaga, aby cały przedmiot zamówienia został zrealizowany w nieprzekraczanym terminie od dnia zawarcia umowy 30 dni na realizację zamówienia.

CZEŚĆ V Warunki udziału w postępowaniu:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- a) posiadają w swoich zasobach kadrowych osoby zdolne do wykonania zamówienia, zgodnie z art. 62 ust. 6 Prawa budowlanego.

Warunek ten zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi doświadczenie, wykształcenie i kwalifikacje zawodowe, odpowiednie do stanowisk, jakie zostaną im powierzone,.

2. **Wykaz osób wg funkcji – Załącznik nr. 4**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności **oraz formy prawnej nawiązanej z nimi współpracy (umowa o pracę/umowa cywilnoprawna)** stanowi załącznik do oferty. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegającej na bezpośrednim fizycznym świadczeniu usług, posiadały minimum dwuletnie doświadczenie w wykonywaniu w/w usług oraz były zatrudnione u Wykonawcy na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy przez ostatnie dwa lata. Dopuszcza się również, aby osoby realizujące zamówienie były na dzień zawarcia umowy zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło lub innej umowy cywilnoprawnej w okresie krótszym niż dwa lata, przy czym nadal powinny legitymować się co najmniej dwuletnim doświadczeniem przy wykonywaniu pracy/usług tego rodzaju. Powyższe nie dotyczy podwykonawców, których udział jest wykluczony. W przypadku wyboru oferty Wykonawcy, przy zawieraniu umowy Wykonawca przedłoży kopię umów o pracę lub umów cywilnoprawnych osób, które będą wykonywały przedmiot umowy – dane wrażliwe wraz z wynagrodzeniem podlegają anonimizacji.

3. Realizacja zamówienia przez Wykonawcę będzie się odbywała bez udziału podwykonawców.
4. Wykonawca załączy do oferty **aktualny odpis** z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
5. Wymagane w zapytaniu ofertowym dokumenty winny być złożone w formie oryginałów lub kopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
6. Jeżeli cena oferty podana liczbą nie odpowiada cenie oferty podanej słownie, wówczas przyjmuje się za prawidłową cenę oferty podaną słownie.
7. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Wprowadzone zmiany do oferty należy umieścić w dodatkowej kopercie z napisem „Wymiana pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ulicy Gizewiusza 27 Ostródzie”.
8. Wykonawca może wycofać złożoną ofertę wyłącznie w formie pisma wycofującego ofertę przed upływem terminu składania ofert.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty, związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Zamawiający wymaga, aby wszystkie dokumenty, składające się na całość oferty, miały kolejno ponumerowane i zaparafowane strony przez Wykonawcę. W przypadku składania kopii dokumentów, muszą być one potwierdzone za zgodność z oryginałem.

CZĘŚĆ VI Kryterium wyboru ofert:

Na potrzeby niniejszego zamówienia Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami

oceny ofert:

Lp.	Nazwa kryterium	Waga	Wzór obliczania punktów kryteriów
1	Cena	60%	<u>Ilość punktów =</u> <u>$C_{min}/C_{wn} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}$</u> C_{min} – cena minimalna spośród zaproponowanych ofert C_{wn}- cena zaproponowana przez Wykonawcę

2	Gwarancja	40%	<u>Ilość punktów =</u> <u>Gwn/Gmax x 100 pkt x waga kryterium</u> Gwn- gwarancja zaproponowane przez Wykonawcę Gmax – gwarancja maksymalna
---	-----------	-----	---

CZĘŚĆ VII Termin składania ofert:

1. Ofertę należy sporządzić na załączonym formularzu ofertowym - Załącznik nr 1
2. Oferty należy złożyć do dnia **28.11.2025r. do godz. 10.00** na adres Miejskiej Administracji Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w Ostródzie. ul. Kolejowa 10, 14-100 Ostróda z dopiskiem „*Oferta na wymianę pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ulicy Gizewiusza 27 w Ostródzie*”.
3. Oferty, otrzymane przez Zamawiającego po tym terminie, zostaną niezwłocznie zwrócone bez otwierania.

CZĘŚĆ VII Unieważnienie postępowania/zmiana warunków postępowania:

1. Zamawiający unieważni postępowanie, jeżeli nie wpłynie ani jedna oferta lub oferta z najniższą ceną będzie przewyższała kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
2. Zamawiający ma również prawo do unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podawania jakiegokolwiek przyczyny.
3. O unieważnieniu niniejszego postępowania Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków zapytania ofertowego przed upływem terminu złożenia ofert.

CZĘŚĆ VIII Wybór Wykonawcy:

1. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomi o tym Wykonawców pismem lub pocztą elektroniczną, podając nazwę (firmę) i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano.
2. Z wyłonionym Wykonawcą zostanie zawarta umowa z uwzględnieniem zapisów, zawartych w zapytaniu ofertowym i ofercie.

3. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na minimalną kwotę 150.000 zł.

CZĘŚĆ VIII Wymagane załączniki do zapytania ofertowego:

1. Formularz ofertowy – **załącznik nr 1.**
2. Oświadczenie Wykonawcy – **załącznik nr 2.**
3. Wykaz zrealizowanych robót budowlanych – **załącznik nr 3.**
4. Wykaz osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia – **załącznik nr 4.**
5. Kosztorys ofertowy Wykonawcy
6. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej .
7. Polisa OC
8. Specyfikacja techniczna
9. Przedmiar robót

CZĘŚĆ IX Termin związania z ofertą:

Wykonawca składając ofertę pozostaje z nią związany przez okres 30 dni.

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert

KIEROWNIK
DZIAŁU TECHNICZNEGO
I ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
Andrzej Chycki
UPR. BUD. NR WAM.0097/OHOK/16

.....
zaakceptował: Kierownik Działu

Technicznego i Zarządzania Nieruchomościami

P R E Z E S
Jarosław Cherkowski

.....
Zatwierdził: Prezes Zarządu

opr. DZP

