



**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. 2025-03-12

**Zakład Usług Komunalnych
Spółka z o.o. w Świdwinie**
ul. Armii Krajowej 21
78-300 Świdwin
działając jako Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej
ul. Armii Krajowej 11 w Świdwinie

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

„Wykonanie remontu dachu (dachówka ceramiczna) wraz z remontem kominów budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Drawskiej 11 w Świdwinie”

Sygnatura sprawy: ZUK/ZO/ZGM/4/2025

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Nr 18
ul. Dawska 11
78-300 Świdwin
NIP: 672-20-15-712

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**.
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.**

6. Korespondencja jaka wpłynie do zamawiającego przez Platformę zakupową po godzinach pracy Zamawiającego bądź w dni wolne od pracy, zostanie odczytana w kolejnym dniu roboczym pracy Zamawiającego.
7. 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 budynku (dachówka ceramiczna) wraz z remontem kominów Wspólnoty Mieszkaniowej ul. DRAWSKA 11 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 jakiejkolwiek zmiany kompozycji dachu bądź materiału pokrycia dachowego). 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, 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 języku polskim w formie elektronicznej i złożyć **za pośrednictwem formularza** ofertowego **umieszczonego na Platformie Zakupowej**.
2. Zamawiający dla złożenia oferty rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .docx .xls .xlsx .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf
3. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów:
 - a) .zip,
 - b) .7Z.
4. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia i składający ofertę niniejszym oświadcza, że:
 - a) akceptuje warunki korzystania z Platformy Zakupowej określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem www.platformazakupowa.pl w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący;
 - b) zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków.
5. Do formularza cenowego zamieszczonego na Platformie Zakupowej 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.
6. **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.
7. 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.
8. Oferta cenowa musi uwzględniać ceny obowiązujące w terminie realizacji zamówienia.
9. 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 przyjmuje, że Wykonawca oferuje minimalny termin gwarancji tj. 5 lat.**

10. **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. 8⁰⁰- 13⁰⁰.

W celu ustalenia szczegółowego terminu wizji lokalnej należy kontaktować się z Starszym Inspektorem ds. technicznych Panią **Ewelina Majewska-Gromada** przez Platformę zakupową za pośrednictwem komunikatu „wyślij wiadomość do Zamawiającego”.

VII. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ:

Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonają członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej. Zamawiający zastrzega, że członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej przed dokonaniem wyboru mogą kontaktować się telefonicznie z Wykonawcami w celu negocjacji cen.

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 25.03.2025r. do godz. 12:00 za pośrednictwem dedykowanej Platformy Zakupowej pod adresem: 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. W celu założenia konta Użytkownika na Platformie Zakupowej, koniecznym jest posiadanie przez Użytkownika (Wykonawcę) aktywnego konta poczty elektronicznej (email). Korzystanie z Platformy Zakupowej przez Wykonawcę jest bezpłatne.
7. Za datę przekazania oferty lub wniosków przyjmuje się datę ich przekazania w systemie poprzez kliknięcie przycisku Złóż ofertę w drugim kroku i wyświetleniu komunikatu, że oferta została złożona.
8. Wykonawca przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, tj. bezpłatnie rejestrując się lub, w przypadku posiadania konta na Platformie Zakupowej, logując się, akceptuje warunki korzystania z Platformy zakupowej, określone w Regulaminie dostępnym pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/zuk_swidwin
9. **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.
10. Szczegółowa instrukcja obsługi Platformy Zakupowej zawierająca instrukcję korzystania z Platformy przez Wykonawcę zamieszczona jest pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/instrukcje-wykonawca>
11. Komunikacja za pośrednictwem Platformy zakupowej nie wymaga założenia konta Użytkownika.
12. 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.
13. 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.
14. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem komendy „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” jako załączniki.

15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformazakupowa.pl, w szczególności za sytuację, gdy zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „Wyślij wiadomość do zamawiającego”). Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu
19. Uprawnienie do podpisania dokumentów musi wynikać z odpisu KRS, ewidencji działalności gospodarczej albo z załączonego pełnomocnictwa.
20. W przypadku podpisania oferty przez osobę niewymienioną w dokumencie potwierdzającym uprawnienie do występowania w obrocie prawnym – należy dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawcy w niniejszym postępowaniu lub /i do podpisania umowy

IX. WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJE TREŚCI ZAPYTANIA OFERTOWEGO

1. W ramach niniejszego zapytania ofertowego Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o wyjaśnienie jego treści (w tym załączników).
2. Prośby o wyjaśnienia bądź zapytania Wykonawca składa wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej za pośrednictwem komendy „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”. Zapytania złożone do Zamawiającego w inny sposób nie będą podlegały rozpatrzeniu.
3. Korespondencja jaka wpłynie do Zamawiającego przez Platformę zakupową po godzinach pracy Zamawiającego bądź w dni wolne od pracy, zostanie odczytana w kolejnym dniu roboczym pracy Zamawiającego.
4. Prośby o wyjaśnienia bądź zapytania Wykonawca może złożyć w terminie do dnia **20.03.2024 r. do godz. 15:00.**
5. Prośby o wyjaśnienia bądź zapytania złożone przez Wykonawcę po upływie terminu określonego w rozdziale IX pkt 3 Zamawiający może pozostawić bez rozpatrzenia.
6. Wykonawcy pozostają zobowiązani udzielonymi przez Zamawiającego odpowiedziami bądź wprowadzonymi zmianami treści zapytania ofertowego (w tym również załączników).

X. 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. Pozostałe istotne warunki wykonania zamówienia nie objęte niniejszym zapytaniem ofertowym, określone zostaną w umowie z Wykonawcą, którego oferta wybrana zostanie jako najkorzystniejsza;
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 **unieważnienia zapytania ofertowego** w przypadku zaistnienia sytuacji, której nie można było przewidzieć na etapie przygotowywania zapytania ofertowego, a która w sposób istotny wpływa na realizację przedsięwzięcia. Za sytuacje uprawniające do unieważnienia zapytania ofertowego uznaje się m.in.:
 - a) Nie złożono żadnej oferty cenowej;
 - b) Oferta najkorzystniejsza złożona w ramach niniejszego zapytania ofertowego opiewa na kwotę przekraczającą możliwości finansowe Zamawiającego;
 - c) Żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków udziału w postępowaniu;
 - d) Stwierdzono istotne braki formalne w złożonych ofertach a Wykonawca uchyla się od stosownych uzupełnień we wskazanym przez Zamawiającego zakresie w związku z czym Zamawiający nie może wyłonić oferty najkorzystniejszej;
 - e) Oferta najkorzystniejsza złożona została przez wykonawcę, który na rzecz Zamawiającego nie wykonał zamówienia w terminie umownym z przyczyn leżących po jego stronie, a przedłużenia tego nie uzgadniał z Zamawiającym, wykonana na rzecz Zamawiającego praca obciążona była wadą powodującą konieczność poniesienia przez zamawiającego dodatkowych nakładów finansowych lub na Zamawiającego nałożone zostały niekorzystne decyzje administracyjne z uwagi na brak kontroli wykonanej w odpowiednim terminie i brak protokołów z przeglądu.
 - f) Oferta najkorzystniejsza złożona została przez Wykonawcę, który nie wywiązywał się z postanowień umownych w związku z realizacją wcześniejszych zamówień.
 - g) Zachodzą obiektywne przesłanki uznania, że realizacja przedmiotu zapytania ofertowego nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć na etapie przygotowywania zapytania ofertowego.
 - h) Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej odstąpią od realizacji prac.
5. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do:
 - a) Zmiany treści zapytania ofertowego lub jego załączników
 - b) Nierozpatrywania ofert cenowych złożonych po terminie;
 - c) Wezwania Wykonawcy do wyjaśnienia treści oferty bądź jej uzupełnienia;
 - d) Poprawienia oczywistych omyłek rachunkowych oraz innych omyłek;

6. Zamawiający zastrzega, że złożenie oferty cenowej nie jest gwarancją uzyskania zamówienia.

Osoba uprawniona do kontaktów z Wykonawcami jest:

- ❖ Ewelina Majewska-Gromada - kontakt wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej (komunikat „wyślij wiadomość do Zamawiającego”)

Zatwierdzam: