



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027

DU/ 18-1 /ZO/2025

Nr naboru: FEDS:02.02-IP.01-043/23

Nr projektu: FEDS.02.02-IP.01- 0091/23

ZAPYTANIE OFERTOWE – WARUNKI UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

**Zapytanie ofertowe na roboty budowlane
polegające na wykonaniu
prac termomodernizacyjnych
nieruchomości przy ul. Paulińskiej 20
we Wrocławiu**

**(remont elewacji tylnej z dociepleniem i izolacją ścian
fundamentowych oraz docieplenie stropu strychowego).**

Wrocław, 15 września 2025 r.

ZAMAWIAJĄCY: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu,

NIP 898-19-26-674, REGON: 932215176,

Adres korespondencyjny: ul. Olbińska 6, 50-237 Wrocław

w imieniu której, na podstawie upoważnienia udzielonego uchwałą nr 5/2023 Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu z dnia 28.11.2023 r. działa:

zarządca nieruchomości wspólnej:

Spółka działająca pod firmą **ATENA & HJW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

z siedzibą: **ul. Olbińska 6, 50-237 Wrocław, NIP 898-18-94-655**

<http://www.atena-hjw.pl>

I. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

ZAPYTANIE OFERTOWE – postępowanie prowadzone zgodnie z wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2021-2027, w wersji zatwierdzonej przez Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 18 listopada 2022 r.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. **Roboty budowlane** polegające na wykonaniu **prac termomodernizacyjnych nieruchomości przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu.**
2. **Zakres prac termomodernizacyjnych budynku** obejmuje wykonanie remontu remont elewacji tylnej z dociepleniem i izolacją ścian fundamentowych oraz docieplenie stropu strychowego.
3. **Przedmiot zamówienia realizowany będzie w II odrębnych etapach:**

I etap – wykonanie remontu elewacji tylnej z dociepleniem i izolacją ścian fundamentowych

- a) termin rozpoczęcia robót: do 7 dni od dnia zawarcia umowy, po protokolarnym przejściu od zamawiającego terenu budowy,
- b) termin zakończenia robót: 30 kwietnia 2026 r.

II etap – docieplenie stropu strychowego

- a) termin rozpoczęcia robót: do 7 dni od dnia zawarcia umowy, po protokolarnym przejściu od zamawiającego terenu budowy,
- b) termin zakończenia robót: 30 stycznia 2026 r.

4. Szczegółowy zakres rzeczowy robót określono w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiących załączniki do zapytania ofertowego.

5. Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 45400000-1, 45450000-6, 45443000-4, 45330000-9.

III. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI WYKONANIA

1. Zarządca nieruchomości – **ATENA & HJW Spółka z o.o.** działa jako inwestor zastępczy Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu.
2. **Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na wykonanie robót budowlanych – Decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1223/2024 z dnia 19 czerwca 2025 r.**
3. W przypadku wystąpienia w dokumentacji projektowej nazw producentów, marek, znaków towarowych materiałów budowlanych bądź technologii wykonania robót budowlanych, Zamawiający dopuszcza uwzględnienie w kosztorysie ofertowym

użycie równoważnych materiałów budowlanych bądź równoważnej technologii wykonania robót, tj. o parametrach technicznych, jakościowych i użytkowych nie gorszych niż wskazane w dokumentacji projektowej.

4. Przy wykonywaniu prac należy przestrzegać przepisów Prawa Budowlanego i BHP.
5. Zastosowane podczas robót budowlanych materiały powinny spełniać wymogi określone w art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane. W trakcie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty (certyfikaty, aprobaty techniczne, itp.) potwierdzające spełnienie ww. wymogów.
6. Roboty budowlane będą wykonywane w budynku Zamawiającego, który jest zlokalizowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Placu Św. Macieja, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/1576/402/Wm decyzją z dnia 03.05.1979r.
7. Roboty będą wykonywane na obiekcie czynnym, użytkowanym, zlokalizowanym w zabudowie zwartej. W związku z powyższym, w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy przestrzegać porządku i zasad współżycia społecznego.
8. **Realizacja przedmiotu zamówienia wymaga zajęcia pasa ruchu drogowego przyległego do budynku, w którym będą realizowane roboty budowlane – uzgodnienia ze ZDiUM oraz opracowanie projektu organizacji ruchu zastępczego dokona Wykonawca we własnym zakresie.**
9. Wynagrodzenie za wykonane roboty zostanie wycenione w kosztorysie zamiennym z zachowaniem zaoferowanych składników cenotwórczych, cen materiałów i pracy sprzętu wg kosztorysu ofertowego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.

IV. INFORMACJA O PODWYKONAWCACH

Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. W takim przypadku Zamawiający wymaga wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy.

V. PRZEWIDYWANY TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Zamówienie musi zostać wykonane do 30 kwietnia 2026 r.

VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW:

1. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące niezbędnej wiedzy i doświadczenia, dysponowania osobą zdolną do wykonania zamówienia oraz nie podlegają wykluczeniu z postępowania.
2. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia.
 - 1) Zamawiający uzna warunek posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia za spełniony, w odniesieniu do Wykonawców, którzy złożą oświadczenie oraz wykażą, że w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie **wykonali, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończyli co najmniej 2 roboty budowlane polegające na remoncie elewacji, a wartość każdej z tych robót wyniosła co najmniej 250 000 zł brutto.**
Wykonawcy powinni wykazać spełnienie powyższego warunku przedkładając **wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów, potwierdzających, że roboty te zostały wykonane w sposób**

należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego).

- 2) Zamawiający uzna warunek dysponowania osobą zdolną do wykonania zamówienia za spełniony, w odniesieniu do Wykonawców, którzy złożą oświadczenie oraz wykażą, że dysponują lub będą dysponować co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi co najmniej w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia.

Wykonawcy powinni wykazać spełnienie powyższego warunku przedkładając **wykaz osób, które będą uczestniczyć przy realizacji zamówienia (załącznik nr 4 do zapytania ofertowego).**

- 3) Zamawiający uzna warunek **braku podstaw do wykluczenia** za spełniony w stosunku do wykonawców, którzy złożą w tym zakresie oświadczenia, **że nie podlegają wykluczeniu z postępowania (załącznik nr 2 do zapytania ofertowego).**

Ocena spełniania warunków wymaganych od wykonawców dokonana zostanie zgodnie z formułą: „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach.

W przypadku podmiotów występujących wspólnie (konsorcjum, spółka cywilna) warunki dotyczące niezbędnej wiedzy i doświadczenia winny zostać spełnione przez **wykonawców łącznie**. Natomiast warunek w zakresie **braku podstaw do wykluczenia z postępowania**, musi zostać spełniony **przez każdego wykonawcę osobno** (pkt. 2.3)

VII. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Przyjętą przez Zamawiającego formą porozumiewania się z Wykonawcą oraz składania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przez strony postępowania jest **portal BAZA KONKURENCYJNOŚCI (zakładki Pytania i/lub Oferty)**
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego.
3. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień wykonawcom, jednak nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
4. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynie po upływie terminu o którym mowa w ust. 3 lub dotyczy już udzielonych wyjaśnień Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.
5. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami bez ujawniania źródła zapytania i zamieszcza na stronie internetowej: www.atena-hjw.pl oraz na portalu BAZA KONKURENCYJNOŚCI

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wykonawcy będą związani złożoną ofertą przez **30 dni**.

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Oferta powinna spełniać warunki określone w zapytaniu ofertowym.
3. Ofertę należy sporządzić wg wzoru **Formularza ofertowego** stanowiącego załącznik nr 1 do zapytania ofertowego. Wykonawca poza wypełnieniem miejsc do tego przewidzianych, nie może skreślać, dopisywać ani w jakikolwiek sposób zmieniać tekstu formularzy otrzymanych od Zamawiającego.

4. Do **Formularza ofertowego** należy dołączyć poniższe dokumenty, które stanowią integralną część oferty:
 - a) dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdz. VI zapytania ofertowego,
 - b) w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – pełnomocnictwo w oryginale dla ustanowionego przez nich pełnomocnika, upoważnionego do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i do zawarcia umowy w sprawie zamówienia,
 - c) w przypadku, gdy oferta i dokumenty podpisywane są przez osobę reprezentującą Wykonawcę inną niż wskazana w dokumencie rejestracyjnym przedsiębiorcy - pełnomocnictwo w oryginale do reprezentowania wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i do zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
5. Oferta (**Formularz ofertowy** oraz dokumenty wskazane w pkt. 4 lit. a) i b) muszą być podpisane przez wykonawcę lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy wskazane w dokumencie rejestracyjnym lub umowie spółki lub w pełnomocnictwie o którym mowa w pkt. 4 lit. c) zapytania ofertowego.
6. Wszystkie wymagane przez Zamawiającego dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (osoby uprawnione do reprezentacji) i winny stwierdzać stan obecny. Każda zapisana strona kopii dokumentu wymaga zapisu „za zgodność z oryginałem”.
7. W przypadku składania oferty przez Wykonawców działających wspólnie – każdy z wykonawców zobowiązany jest dołączyć do oferty wymagane oświadczenie wskazane w Rozdz. VI pkt. 2.3).

Wykonawcy występujący wspólnie zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i do zawarcia umowy.

Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zostanie wybrana do realizacji niniejszego zamówienia, Zamawiający żąda przed zawarciem umowy, dostarczenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
8. **Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu tylko i wyłącznie poprzez portal BAZA KONKURENCYJNOŚCI:**

<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>

X. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać w terminie **do dnia 30 września 2025 r. do godz. 12.00 tylko i wyłącznie poprzez portal BAZA KONKURENCYJNOŚCI:**
<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
2. UWAGA: do złożenia oferty za pośrednictwem portalu BAZA KONKURENCYJNOŚCI wymagana jest rejestracja wraz z założeniem konta przez Wykonawcę.

XI. INFORMACJA ODNOŚNIE ZŁOŻONYCH OFERT

Niezwłocznie po upływie wyznaczonego terminu do składania ofert Zamawiający zamieści na stronie internetowej www.atena-hjw.pl informacje dotyczące:

- a) kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- b) firm oraz adresów Wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,
- c) ceny i okresu udzielonej gwarancji.

XII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Cenę oferty stanowić będzie cena brutto wskazana w **pkt. 5 Formularza ofertowego** stanowiącego **załącznik nr 1 do zapytania ofertowego**. Cenę oferty należy określić **jako wartość robót budowlanych ustaloną na podstawie kosztorysu ofertowego**. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dostarczyć Zamawiającemu kosztorys ofertowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego. **Szczegółowy opis zasad sporządzania kosztorysu ofertowego został określony w rozdz. XIV pkt. 3 zapytania ofertowego.**
2. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania i zakres robót określony w zapytaniu ofertowym oraz obejmować wszelkie koszty jakie wykonawca poniesie z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji całego przedmiotu zamówienia.
3. Cenę oferty należy podać w złotych polskich brutto, z dokładnością do 0,01 zł. (1 grosza).
4. Zamawiający wskazuje, że budynek jest zaliczony do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.
5. Jeżeli z opisu przedmiotu zamówienia zamieszczonego w zapytaniu ofertowym, w tym z dokumentacji projektowej lub ze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, wynika, że należy wykonać inną ilość prac niż ilość określoną w przedmiarze robót lub należy wykonać prace nie ujęte w przedmiarze robót (załącznik nr 5 do zapytania ofertowego) - należy ten fakt zgłosić Zamawiającemu przed upływem terminu składania ofert.

XIII. KRYTERIA OCENY I WYBORU OFERTY

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty będą stosowane następujące kryteria wyboru i procentowa ich waga:

1. Cena	-	80% (80 pkt)
2. Okres gwarancji	-	20% (20 pkt)

2. Sposób dokonywania oceny ofert i przydzielania punktów:

W celu przydzielenia punktów za cenę należy:

- a) ustalić dla każdej z ofert cenę brutto na podstawie **Formularza ofertowego pkt. 5** (Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego),
- b) ustalić ofertę o najniższej cenie (cena oferty brutto) i przydzielić jej najwyższą ilość, tj. $100 \text{ pkt} \times 80\% = 80 \text{ pkt}$.
- c) pozostałym ofertom przydzielić punkty za cenę wg wzoru:

$$\text{ilość pkt. za cenę oferty} = \frac{\text{najniższa cena brutto oferty (zł)}}{\text{cena brutto badanej oferty (zł)}} \times 100 \text{ pkt.} \times 80\%$$

W celu przydzielenia punktów za okres gwarancji należy:

- a) ustalić dla każdej z ofert oferowany okres gwarancji na podstawie **Formularza ofertowego pkt. 7** (załącznik nr 1 do zapytania ofertowego)
- b) ustalić ofertę o najdłuższym okresie gwarancji i przydzielić jej najwyższą ilość punktów, tj. $100 \text{ pkt.} \times 20\% = 20 \text{ pkt.}$
- c) pozostałym oferentom przydzielić punkty wg wzoru:

$$\text{ilość pkt. za okres gwarancji} = \frac{\text{oferowany w ofercie okres gwarancji}}{\text{najdłuższy oferowany okres gwarancji}} \times 100 \text{ pkt.} \times 20\%$$

Zamawiający zastrzega sobie, iż w przypadku gdy oferowany przez Wykonawcę okres gwarancji na roboty będzie **dłuższy niż 60 miesięcy**, to do wyliczenia punktów za to kryterium Zamawiający przyjmie okres gwarancji **60 miesięcy, natomiast do umowy przyjmie okres oferowany przez Wykonawcę.**

3. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymagom określonym w zapytaniu ofertowym i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza, tj. uzyska największą sumę punktów otrzymanych za poszczególne kryteria wyboru.

XIV. FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z ZAWARCIEM UMOWY

1. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza. O dokładnym terminie i miejscu podpisania umowy Zamawiający powiadomi wykonawcę pisemnie. **Nie podpisanie umowy przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uchylaniem się od zawarcia umowy.**
2. Warunkiem podpisania umowy będzie dostarczenie Zamawiającemu prawidłowo sporządzonego kosztorysu ofertowego.
3. Prawidłowy kosztorys ofertowy winien być sporządzony w oparciu o poniższe zasady:
 - a) Kosztorys ofertowy należy sporządzić **metodą kalkulacji szczegółowej** w oparciu o przekazany przez Zamawiającego przedmiar robót (**Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego**) oraz Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR) z uwzględnieniem zaoferowanych składników cenotwórczych.
 - b) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w kosztorysie ofertowym wszystkie pozycje robót opisanych w przedmiarze robót.
 - c) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w kosztorysie ofertowym wszystkie koszty dotyczące:
 - urządzenia, zabezpieczenia i oznakowania placu budowy,
 - utrzymania porządku na terenie budowy i terenie przyległym,
 - doprowadzenia niezbędnych mediów dla potrzeb budowy wraz z ich opomiarowaniem,
 - uzyskania pozwolenia ZDiUM na zajęcie pasa ruchu drogowego w tym opracowania projektu organizacji ruchu zastępczego (o ile będzie to konieczne)
 - zajęcia części podwórzaa także wszelkie koszty ogólne budowy, które należy ująć w kosztach pośrednich.
 - d) Wartość kosztorysowa robót musi odpowiadać cenie brutto wskazanej **w pkt. 5 Formularza ofertowego.**
 - e) Kosztorys ofertowy należy sporządzić w formie pisemnej.
 - f) Oferowane przez Wykonawcę ceny jednostkowe materiałów winny uwzględniać koszty ich zakupu.
 - g) Zadeklarowane w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe wraz z narzutami są niezmiennie i obowiązywać będą przez cały okres realizacji robót.
 - h) W przypadku wystąpienia w dokumentacji projektowej nazw producentów, marek, znaków towarowych materiałów budowlanych bądź technologii wykonania robót budowlanych, Zamawiający dopuszcza uwzględnienie w kosztorysie ofertowym użycie równoważnych materiałów budowlanych bądź równoważnej technologii wykonania robót, tj. o parametrach technicznych, jakościowych i użytkowych nie gorszych niż wskazane w dokumentacji projektowej.
4. Niezależnie od wymogu określonego w pkt 3, dodatkowymi dokumentami jakie Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu jako warunek zawarcia umowy są:
 - a) umowa regulującą współpracę wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w przypadku wyboru oferty złożonej przez tych wykonawców (umowa konsorcjum, umowa spółki cywilnej).

Zaleca się aby w umowie regulującej współpracę podmiotów składających wspólnie ofertę zawarte były m.in. następujące postanowienia:

- wyszczególnienie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - określenie celu gospodarczego, dla którego umowa została zawarta;
 - oznaczenie czasu trwania Konsorcjum obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, w tym okresu obowiązywania rękojmi i gwarancji;
 - podział zadań pomiędzy poszczególnych Wykonawców należących do konsorcjum;
 - określenie lidera Konsorcjum,
 - wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy Konsorcjum przez któregośkolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia,
 - określenie odpowiedzialności za realizację zamówienia, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia, za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - zapis mówiący, że Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za realizację zamówienia, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia oraz za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - jeżeli jest to potrzebne, ustanowienie pełnomocnika do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego,
- b) dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż **250 000,00 zł**, przy czym minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC w kwocie 250 000,00 zł powinna dotyczyć jednego oraz wszystkich zdarzeń, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC.
5. Nie spełnienie warunków, o których mowa w pkt. 2, 3 oraz pkt. 4 będzie traktowane jako uchylenie się przez Wykonawcę od zawarcia umowy.
6. Ponadto przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni wymagań formalnych zawartych w treści zapytania ofertowego dotyczących podpisania umowy Zamawiający wyznaczy dodatkowy/ostateczny termin uzupełnienia brakujących dokumentów formalnych wskazanych treścią zapytania ofertowego. Gdy Wykonawca ponownie na wezwanie nie wypełni wymagań formalnych, Zamawiający ma prawo uznać, że Wykonawca uchyla się od podpisania umowy. W takim wypadku Zamawiający może wybrać, bez przeprowadzania ponownego badania i oceny, ofertę najkorzystniejszą (ofertę, która uzyskała najwyższą liczbę punktów) spośród pozostałych ofert.

XV. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany będzie przed zawarciem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej zabezpieczeniem.
2. Wykonawca wniesie na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie gwarantujące należyte i zgodne z umową wykonanie robót, w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy, czyniąc to poprzez złożenie weksla *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy weksel, o którym mowa w pkt. 2, w ciągu 30 dni od daty ostatecznego odbioru robót. Wykonawca wyraża zgodę na zniszczenie weksla przez Zarządcę nieruchomości wspólnej ATENA & HJW Sp. z o.o., w przypadku jego nieodebrania przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.

4. Wykonawca wniesie na rzecz Zamawiającego, w terminie co najmniej 3 dni przed ostatecznym odbiorem robót w formie pieniądza w wysokości 1 % wartości umowy, jako zabezpieczenie służące pokryciu roszczeń Zamawiającego w ramach gwarancji.
5. Zabezpieczenie, o którym mowa w pkt. 4, Zamawiający zwróci na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 15 dni od jego doręczenia, po przeprowadzeniu i dokonaniu gwarancyjnego przeglądu robót, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło do pokrycia wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania umowy lub jej nienależytego wykonania oraz z tytułu udzielonej gwarancji za wady.

XVI. ISTOTNE WARUNKI I POSTANOWIENIA UMOWY

1. Zamawiający wymaga od wykonawcy aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 9 do zapytania ofertowego.
2. Wykonawca w składanej ofercie oświadczy, że zapoznał się i wyraża zgodę na zawarcie umowy na warunkach określonych we wzorze umowy.
3. Zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy z powodu wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub w przypadku zaistnienia którejkolwiek z następujących przyczyn:
 - a) wystąpienie omyłki pisarskiej;
 - b) zmiana osób, o której mowa w § 6 ust. 1 i 2 umowy;
 - c) niemożliwa do przewidzenia, konieczna do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy zmiana dokumentacji projektowej;
 - d) niemożliwa do przewidzenia konieczność zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy i w związku z tym zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy o wartość robót niezrealizowanych
 - e) długotrwały okres występowania niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub spełnienie wymogów technologicznych, m. in. takie jak: powódź, gradobicie, trąba powietrzna, huragan, mrozy, ulewne deszcze bądź opady śniegu o dużych rozmiarach i o dużej sile oddziaływania, mające miejsce na obszarach działania Wykonawcy;
 - f) siła wyższa bądź inne niespodziewane zdarzenie losowe, czasowo uniemożliwiające Wykonawcy wykonywanie robót, np.: epidemia, pożar, powódź, niezależny od Wykonawcy brak zasilania energii elektrycznej;
 - g) sytuacje wyjątkowe wskazane w lit. e) – f). muszą być udokumentowane przez Wykonawcę w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości;
 - h) nieprzekazanie przez Zamawiającego terenu budowy w terminie określonym w umowie;
 - i) dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) Ustawy Prawo Budowlane, uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych zgłoszona przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiany te nie mogą mieć wpływu na wynagrodzenie Wykonawcy;
 - j) zmiana sposobu wykonania zamówienia, rodzaju stosowanych materiałów budowlanych, sprzętu i urządzeń, w sytuacji, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu i urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź w przypadku, gdy zmiana podyktowana będzie stwierdzonym przez obie strony usprawnieniem procesu budowy, postępowaniem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie pod warunkiem, że zmiany te nie mogą mieć wpływu na wynagrodzenie Wykonawcy;

- k) konieczność wykonania robót dodatkowych, mogących mieć wpływ na termin wykonania umowy a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (potwierdzona protokołem konieczności), z zastrzeżeniem postanowień zawartych w §7 ust. 5, 6 i 7 umowy;
- l) konieczność pozyskania środków finansowych niezbędnych do całkowitego zakończenia robót budowlanych będących przedmiotem umowy;
- m) nieotrzymanie dofinansowania ze środków programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027 na realizację przedmiotu zamówienia lub w przypadku opóźnienia wypłaty należnej Zamawiającemu zaliczki z w/w środków. W takim przypadku Zamawiający zastrzega sobie prawo wydłużenia terminu realizacji umowy a lub odstąpienia od umowy z przyczyn od niego niezależnych..
- n) konieczność uzyskania dodatkowych uzgodnień, pozwoleń, badań, ekspertyz lub decyzji administracyjnych a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
- o) wystąpienie niezawinionej przez Wykonawcę awarii na terenie budowy;
- p) działanie, interwencja upoważnionych osób trzecich lub organów władzy publicznej, powodujące przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji umowy;
- r) udokumentowany (zgłoszony wcześniej Zamawiającemu) brak dostępu Wykonawcy do lokali (mieszkalnych/użytkowych) uniemożliwiający mu prawidłowe realizowanie umowy. W takim przypadku, termin wykonania umowy może zostać wydłużony o czas, w którym Wykonawca z przyczyn od siebie niezależnych nie miał możliwości dostępu do ww lokali, w wyniku czego nie mógł prawidłowo realizować umowy.
- s) wprowadzona w życie w czasie trwania umowy zmiana wysokości stawki VAT, jako zdarzenie zewnętrzne i niezależne od woli stron, stanowić będzie obiektywnie uzasadnioną przyczynę zmiany wysokości wynagrodzenia brutto pierwotnie ustalonego w umowie. Zmiana umowy wynikająca ze zmiany stawki VAT dotyczyć będzie wynagrodzenia za roboty, których w dniu tej zmiany jeszcze nie wykonano.

XVII. WYKLUCZENIA

Zamawiający informuje, że podmioty (Wykonawcy) powiązane z nim kapitałowo i osobowo zostaną wykluczone z postępowania i zamówienie będące przedmiotem niniejszego postępowania nie zostanie im udzielone. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym a Wykonawcą polegające w szczególności na:

- a) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji w przedsiębiorstwie Wykonawcy przez osobę upoważnioną do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobę wykonującą w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy;
- b) posiadaniu co najmniej 10 % udziałów w nieruchomości wspólnej przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu przez Wykonawcę lub osobę reprezentującą Wykonawcę;
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta lub pełnomocnika Wykonawcy przez osobę upoważnioną do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobę wykonującą w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy;
- d) pełnieniu funkcji członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu przez Wykonawcę lub osobę reprezentującą Wykonawcę;
- e) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli pomiędzy Wykonawcą lub osobą reprezentującą Wykonawcę a osobą upoważnioną do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobą wykonującą w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy.

XVIII. OGŁOSZENIE WYNIKÓW ZAPYTANIA OFERTOWEGO

1. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, w formie pisemnej zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,
 - c) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia.
2. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia, zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
 - ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
 - złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert.
3. Niezależnie od powyższego ogłoszenie zawierające informacje określone w pkt. 1a) i 2 zostanie zamieszczone w portalu **BAZA KONKURENCYJNOŚCI** oraz na stronie internetowej Zamawiającego <http://www.atena-hjw.pl>

Wykaz załączników do zapytania ofertowego:

- | | |
|------------------|---|
| - Załącznik Nr 1 | - Formularz ofertowy; |
| - Załącznik Nr 2 | - Oświadczenia Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania; |
| - Załącznik Nr 3 | - Oświadczenie Wykonawcy dotyczące posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia
- wykaz robót budowlanych; |
| - Załącznik Nr 4 | - Oświadczenie Wykonawcy dotyczące dysponowania osobą zdolną do wykonania zamówienia
- wykaz robót budowlanych |
| - Załącznik Nr 5 | - Przedmiar robót; |
| - Załącznik Nr 6 | - Dokumentacja projektowa; |
| - Załącznik Nr 7 | - STWiOR |
| - Załącznik Nr 8 | - Audyt energetyczny |
| - Załącznik Nr 9 | - Wzór umowy. |

Wrocław, dnia 15 września 2025 r.

ZATWIERDZAM:

PREZES ZARZĄDU
ATENA & HJW Sp. z o.o.

Jolanta Janasik

ATENA & HJW Spółka z o.o.
50-237 Wrocław, ul. Olbińska 6
tel. 71 772-63-00, fax 71 772-63-15
NIP 898-18-94-655 REGON 932128773

RADCA PRAWNY

Michał Lech



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027

ZAŁĄCZNIK NR 1

.....
(Nazwa i adres Wykonawcy/Wykonawców)

FORMULARZ OFERTOWY

1. Przedmiot zamówienia:

Roboty budowlane polegające na wykonaniu prac termomodernizacyjnych nieruchomości (remont elewacji tylnej z dociepleniem i izolacją ścian fundamentowych oraz docieplenie stropu strychowego) przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu.

2. NAZWA (FIRMA) oraz ADRES Wykonawcy lub Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia:

.....
.....
.....

3. NIP / REGON Wykonawcy/Wykonawców:

..... /

4. Nr telefonu/ADRESU E-MAIL do kontaktów z Wykonawcą/Wykonawcami.

.....

5. Oferuję/my wykonanie całego zamówienia za cenę brutto w wysokości:

..... zł. brutto

(UWAGA od pozycji 1d.1.1 do pozycji 7d.1.1 PRZEDMIARU ROBÓT na roboty elewacyjne należy przyjąć stawkę VAT w wysokości 23%, a do pozostałych pozycji przedmiaru robót oraz do przedmiaru robót na remont dachu należy przyjąć stawkę VAT w wysokości 8%).

6. W przypadku wyboru mojej oferty jako najkorzystniejszej zobowiązuję/my się dostarczyć Zamawiającemu kosztorys ofertowy sporządzony wg zasad określonych w rozdz. XIV pkt. 3 zapytania ofertowego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

7. Udzielam/y gwarancji jakości na wykonane roboty na okres: (w pełnych miesiącach)

8. Zobowiązuję/my się do wykonania zamówienia w terminach określonych w zapytaniu ofertowym.

9. Akceptuję/my warunki płatności określone przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym.

10. Podana cena zawiera wszystkie koszty prac i materiałów koniecznych do prawidłowego

zrealizowania przedmiotu zamówienia wg opisu podanego w zapytaniu ofertowym.

11. Oświadczam/y, że uważam/y się za związanego/ych niniejszą ofertą przez czas wskazany w zapytaniu ofertowym.
12. Oświadczam/y, że zawarty w zapytaniu ofertowym wzór umowy został przeze mnie/nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru mojej/naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
13. Oświadczam/y, że przed podpisaniem umowy dostarczymy dokumenty wymienione w rozdz. XIV pkt. 3 i 4 zapytania ofertowego oraz wniesiemy zabezpieczenie należytego wykonania umowy o którym mowa w rozdz. XIV pkt. 6 i rozdz. XV zapytania ofertowego.
14. Oświadczam/y, że wykonanie niżej wymienionych części zamówienia powierzę podwykonawcom:

Lp.	Nazwa (firma) podwykonawcy	Cześć zamówienia powierzona podwykonawcy

UWAGA: W przypadku gdy Wykonawca zamierza realizować zamówienie samodzielnie (nie zamierza realizować zamówienia przy udziale podwykonawców) należy powyższe pola przekreślić bądź pozostawić bez wypełnienia.

15. Oświadczam, świadomy odpowiedzialności karnej z art. 297 kodeksu karnego, że wszystkie oświadczenia, informacje oraz dokumenty zamieszczone w niniejszej ofercie są kompletne, prawdziwe i dokładne w każdym szczególe.

Dnia

.....
(podpis/y i pieczęć/cie osób/osoby upoważnionej/ych do
podpisania oferty w imieniu Wykonawcy/ów)



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027

.....
(nazwa i adres Wykonawcy/ów)

ZAŁĄCZNIK NR 2

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY
O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Niniejszym oświadczam, że:

- Wykonawca nie zalega z uiszczaniem podatków, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
- Wykonawca nie jest w stanie likwidacji i nie toczy się w stosunku do niego postępowanie upadłościowe,
- żadna z osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub wykonująca w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy nie posiada co najmniej 10% udziałów lub akcji w przedsiębiorstwie Wykonawcy;
- Wykonawca lub osoba reprezentująca Wykonawcę nie posiada co najmniej 10 % udziałów w nieruchomości wspólnej przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu;
- żadna z osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osoba wykonująca w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy nie pełni funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta lub pełnomocnika Wykonawcy;
- Wykonawca lub osoba reprezentująca Wykonawcę nie pełni funkcji członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu;
- Wykonawca lub osoba reprezentująca Wykonawcę nie pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą upoważnioną do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobą wykonującą w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy.
- Niniejszym oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu na podstawie art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835), z udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego na usługę polegającą na termomodernizacji nieruchomości przy ul. Paulińskiej 20.
- Oświadczam, że wszystkie informacje podane w oświadczeniu są zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji oraz, że jest mi znana treść art. 7 ust. 6 i 7 ww. Ustawy „sanacyjnej” określające wysokość ewentualnych kar pieniężnych.

Dnia

.....
(podpis/y i pieczęć/cie osób/osoby
upoważnionej/ych do podpisania oferty w imieniu
Wykonawcy/ów)



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027

ZAŁĄCZNIK NR 3

.....
(nazwa i adres Wykonawcy/ów)

DOŚWIADCZENIE WYKONAWCY

**WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH WYKONANYCH W OKRESIE OSTATNICH PIĘCIU LAT PRZED
UPŁYWEM TERMINU SKŁADANIA OFERT A JEŻELI OKRES PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI JEST
KRÓTSZY – W TYM OKRESIE zawierający co najmniej 2 roboty budowlane obejmujące swym zakresem
remont elewacji o wartości min. 250 000 zł brutto każda z elewacji**

**UWAGA: W przypadku, gdy Wykonawca wykazuje roboty budowlane o szerszym zakresie niż wskazane powyżej,
to w tabeli należy podać jedynie wartość robót związanych z wykonaniem elewacji.**

I.p.	Rodzaj wykonanych robót	Wartość robót (zł. brutto)	Data wykonania (od-do)	Miejsce (adres) wykonania robót
1	2	3	4	5

- Do niniejszego wykazu należy dołączyć dowody określające, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujące, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.***

Dnia

.....
(podpis/y i pieczęć/cie osób/osoby
upoważnionej/ych do podpisania oferty w imieniu
Wykonawcy/ów)



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027

ZAŁĄCZNIK NR 4

.....
(nazwa i adres Wykonawcy/ów)

Wykaz osób zdolnych do wykonania zamówienia:

I.p.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe – uprawnienia budowlane w specjalności:	Zakres wykonywanych czynności w realizacji zamówienia będącego przedmiotem zapytania ofertowego	Podstawa do dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa zlecenie)
1	2	3	4	5
		Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej do kierowania robotami budowlanymi co najmniej w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia	kierownik robót	

Oświadczam/y, że ww. osoby posiada/ją wymagane przez Zamawiającego w rozdz. VI pkt. 2.2 zapytania ofertowego uprawnienia budowlane.

Dnia

.....
(podpis/y i pieczęć/cie osób/osoby
upoważnionej/ych do podpisania oferty w imieniu
Wykonawcy/ów)