

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

na wykonanie „**Termomodernizacji oraz przebudowy budynku usługowego Comdrev.pl przy ul. Szczecińskiej 45 w Szczecinku**”

### **I. Nazwa, adres i dane teleadresowe Zamawiającego**

#### **COMDREV.PL Sp. z o.o.**

ul. Szczecińska 45, 78-400 Szczecinek

KRS: 0000318611, NIP: 6731030450

e-mail: [przetargi@comdrev.com.pl](mailto:przetargi@comdrev.com.pl)

Tel: 94 374 85 69

### **II. Tryb udzielenia zamówienia**

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w sposób zapewniający zachowanie zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, przejrzystości i proporcjonalności.
2. Postępowanie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego, w związku z realizacją inwestycji planowanej do sfinansowania z instrumentu finansowego **Banku Gospodarstwa Krajowego „Ekopożyczka z premią dla przedsiębiorstw”**, finansowanego ze środków Funduszy Europejskich dla Pomorza Zachodniego 2021–2027, z możliwością zastosowania komponentu dotacyjnego w formie umorzenia części kapitału pożyczki. Ze względu na dane wrażliwe oraz informacje o charakterze poufnym zawarte w dokumentacji technicznej, pełny zakres dokumentacji projektowej składającej się na Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) udostępniany jest na wniosek Wykonawcy. Wykonawca zainteresowany złożeniem oferty może wystąpić o przesłanie kompletnej dokumentacji projektowej, kierując zapytanie drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego: **przetargi@comdrev.com.pl**. Zamawiający niezwłocznie prześle wnioskowaną dokumentację w odpowiedzi na zgłoszenie.
3. Finansowanie inwestycji ma charakter zwrotny, z możliwością umorzenia części kapitału pożyczki po spełnieniu warunków wynikających z Karty Produktu, umowy inwestycyjnej, audytu energetycznego oraz innych dokumentów dotyczących instrumentu finansowego.
4. Wykonawca zobowiązany będzie realizować oraz dokumentować zamówienie w sposób umożliwiający Zamawiającemu spełnienie warunków kwalifikowalności i rozliczenia wydatków wynikających z zasad finansowania inwestycji.

### III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji **„Termomodernizacja oraz przebudowa budynku usługowego przy ul. Szczecińskiej 45 w Szczecinku”**. polegającej na przebudowie budynku usługowego na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej oraz Kierowanie robotami przez osoby uprawnione we wszystkich branżach przez cały okres realizacji robót urządzeniami budowlanymi i instalacjami niezbędnymi do realizacji inwestycji. Roboty będą wykonywane w budynku usługowym należącym do Comdrev.pl Spółka z o.o. zlokalizowanym przy ul. Szczecińskiej 45 w Szczecinku na terenie działek nr 650/9, 650/8 obręb 0020 Miasto Szczecinek,
2. **Dokumentami określającymi zakres przedmiotu zamówienia są w szczególności:**
  - 1) opis przedmiotu zamówienia;
  - 2) projekt budowlany obejmujący branżę architektoniczną, konstrukcyjną i instalacyjną;
  - 3) audyt energetyczny;
  - 4) przedmiary robót i kosztorys inwestorski, mające charakter pomocniczy i orientacyjny;
3. **Wykonawca zobowiązany jest do pełnej realizacji wszystkich postanowień, parametrów technicznych i założeń zawartych w w/w dokumentach, a w szczególności w audycie energetycznym. Wykazanie i udokumentowanie przez Wykonawcę pełnej zgodności zrealizowanych robót z założeniami projektu budowlanego oraz oszczędnościami i parametrami energetycznymi wskazanymi w audycie energetycznym stanowi warunek konieczny oraz podstawowe kryterium odbioru robót i wypłaty wynagrodzenia.**

Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty główne, pomocnicze, tymczasowe i towarzyszące niezbędne do prawidłowego, kompletnego i zgodnego z przeznaczeniem wykonania inwestycji, nawet jeżeli nie zostały one wprost wskazane w przedmiarze robót.

4. Wykaz grup prac budowlanych objętych projektem:

- termomodernizacja z wymianą pokrycia stropodachu,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- termomodernizacja przegród zewnętrznych i stropu nad piwnicą,
- modernizacja systemu ogrzewania i c.w.u.,
- montaż instalacji fotowoltaicznej

**W przypadku instalacji fotowoltaicznej oraz modernizacji systemu ogrzewania oraz c.w.u. w tym instalacji pomp ciepła, należy wykonać te zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj” zgodnie ze wskazaniami i parametrami zapisanymi w „Audycie energetycznym” oraz projekcie budowlanym.**

5. Nomenklatura według Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

- 45000000-7 – Roboty budowlane;
- 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne;
- 45321000-3 – Izolacja cieplna;
- 45261210-9 – Wykonywanie pokryć dachowych;
- 45421000-4 – Roboty w zakresie stolarki budowlanej;
- 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;
- 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne;
- 09331200-0 – Słoneczne moduły fotoelektryczne.

#### **IV. Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie miało charakter ryczałtowy i będzie obejmowało wszystkie koszty niezbędne do kompletnego, prawidłowego i zgodnego z dokumentacją wykonania przedmiotu zamówienia.

**2. Cena ryczałtowa musi uwzględniać w szczególności:**

- 1) koszty robocizny, materiałów, sprzętu i transportu;
- 2) koszty organizacji, zabezpieczenia i likwidacji terenu budowy;
- 3) koszty zaplecza budowy oraz mediów zużywanych na potrzeby realizacji robót;
- 4) koszty obsługi geodezyjnej;
- 5) koszty kierownictwa budowy i kierowników robót branżowych;
- 6) koszty prób, badań, pomiarów, rozruchów i odbiorów;
- 7) koszty wywozu, zagospodarowania i utylizacji odpadów;
- 8) koszty sporządzenia dokumentacji powykonawczej i odbiorowej;
- 9) koszty uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i dokumentów;

- 10) wszelkie inne koszty konieczne do należytego wykonania zamówienia.
3. Przedmiary robót oraz kosztorys inwestorski mają charakter wyłącznie pomocniczy i orientacyjny. Wykonawca zobowiązany jest samodzielnie zweryfikować dokumentację projektową, audyt energetyczny, stan istniejący nieruchomości oraz zakres robót.
  4. Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania dodatkowego wynagrodzenia z tytułu robót, które profesjonalny wykonawca mógł i powinien był przewidzieć na podstawie dokumentacji zamówienia oraz przeprowadzonej wizji lokalnej.
  5. Wynagrodzenie będzie płatne w formie faktur częściowych, zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz na podstawie protokołów odbioru częściowego podpisanych przez obie strony bez zastrzeżeń.
  6. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego brutto.
  7. Pozostałe 10% wynagrodzenia zostanie zapłacone na podstawie faktury końcowej, po:
    - 1) wykonaniu całego przedmiotu zamówienia;
    - 2) przekazaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej i odbiorowej;
    - 3) usunięciu wszystkich wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze;
    - 4) podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
  8. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami wymaganymi do jej rozliczenia.
  9. Faktury Wykonawcy muszą zawierać opis umożliwiający jednoznaczne przypisanie wydatku do zakresu inwestycji oraz odpowiedniej pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego.
  10. Zamawiający może wymagać wyodrębnienia na fakturze poszczególnych kategorii robót, materiałów, urządzeń lub etapów realizacji, jeżeli będzie to niezbędne do rozliczenia Ekopożyczki.
  11. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić szczegółowe zestawienia wykonanych robót, dostarczonych materiałów i zamontowanych urządzeń.
  12. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy.

## **V. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania**

### **1. Zdolność techniczna i zawodowa – doświadczenie**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia

działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonali co najmniej: **dwie roboty budowlane obejmujące swoim zakresem termomodernizację lub przebudowę budynku, o wartości robót nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł brutto każda.**

W celu potwierdzenia spełnienia warunku Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych robót budowlanych, zawierający ich rodzaj, wartość, datę i miejsce wykonania oraz podmioty, na rzecz których roboty zostały wykonane.

Do wykazu należy załączyć dowody potwierdzające, że roboty zostały wykonane należycie, w szczególności referencje lub protokoły odbioru.

## **2. Potencjał kadrowy**

Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej:

- 1) jedną osobą, która będzie pełniła funkcję Kierownika Budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz aktualne członkostwo we właściwej izbie samorządu zawodowego;
- 2) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 3) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Zamawiający dopuszcza łączenie wyżej wskazanych funkcji, jeżeli wskazana osoba posiada wszystkie wymagane uprawnienia.

## **3. Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, w wysokości nie mniejszej niż odpowiadającej pełnej wartości oferowanych robót brutto

Najpóźniej przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć polisę OC wraz z dowodem opłacenia składki, na sumę gwarancyjną nie niższą niż wartość złożonej oferty brutto.

Wykonawca zobowiązany będzie utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres realizacji umowy.

#### **4. Ocena spełniania warunków**

Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu metodą:

##### **SPEŁNIA/NIE SPEŁNIA**

na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych wraz z ofertą.

#### **VI. Informacja o kryteriach oceny oraz wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny oferty**

Zamawiający dokona oceny ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie następujących kryteriów:

| <b>Lp.</b> | <b>Kryterium</b>                                            | <b>Waga</b> | <b>Maksymalna liczba punktów</b> |
|------------|-------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|
| 1          | Cena ryczałtowa brutto – A                                  | 80%         | 80 pkt                           |
| 2          | Przedłużenie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady – B | 20%         | 20 pkt                           |

Maksymalna łączna liczba punktów możliwych do uzyskania wynosi 100 punktów.

#### **VII. Opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny oferty**

##### **1. Kryterium „Cena ryczałtowa brutto” – A**

Punkty w kryterium „Cena” zostaną przyznane według wzoru:

$$A = C_{\min} / C_{\text{of}} \times 80 \text{ pkt}$$

gdzie:

- A – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena”;
- $C_{\min}$  – najniższa cena ryczałtowa brutto spośród ofert niepodlegających odrzuceniu;
- $C_{\text{of}}$  – cena ryczałtowa brutto oferty ocenianej.

Oferta zawierająca najniższą cenę otrzyma 80 punktów.

Wynik zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

## 2. Kryterium „Przedłużenie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady” – B

Minimalny wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały wynosi **36 miesięcy**.

Punkty zostaną przyznane według poniższych zasad:

| <b>Zaoferowany okres gwarancji jakości i rękojmi</b> | <b>Liczba punktów</b> |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| od 36 do 47 miesięcy                                 | 0 pkt                 |
| od 48 do 59 miesięcy                                 | 10 pkt                |
| 60 miesięcy lub więcej                               | 20 pkt                |

Zaoferowanie okresu gwarancji jakości lub rękojmi krótszego niż 36 miesięcy spowoduje odrzucenie oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia.

Jeżeli Wykonawca wskaże różne okresy gwarancji jakości i rękojmi za wady, do oceny zostanie przyjęty okres krótszy.

Na zamontowane urządzenia, maszyny i wyposażenie Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji na okres co najmniej 24 miesięcy albo na okres wynikający z gwarancji producenta, jeżeli gwarancja producenta jest dłuższa.

Bieg okresu gwarancji jakości i rękojmi rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego.

Gwarancja obejmuje również zachowanie deklarowanych parametrów technicznych, użytkowych i energetycznych wykonanych przegród, instalacji, urządzeń i systemów, z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego.

## 3. Ocena łączna

Łączna liczba punktów zostanie obliczona według wzoru:

$$S = A + B$$

gdzie:

- S – łączna liczba punktów;
- A – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena”;
- B – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Przedłużenie okresu gwarancji jakości i rękojmi”.

Ofertą najkorzystniejszą będzie oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów.

Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyskają taką samą łączną liczbę punktów, Zamawiający wybierze ofertę, która uzyskała większą liczbę punktów w kryterium „Cena”.

Jeżeli oferty uzyskają również taką samą liczbę punktów w kryterium „Cena”, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych w zakresie ceny.

### **VIII. Sposób oraz termin składania ofert**

1. Treść oferty musi być zgodna z warunkami zamówienia.
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
3. Wykonawca składa ofertę na formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.
4. Ofertę należy złożyć w postaci elektronicznej na adres: [przetargi@comdrev.com.pl](mailto:przetargi@comdrev.com.pl) w terminie do dnia: 07 sierpnia 2026 r., do godziny 16.00.
5. W tytule wiadomości e-mail należy wpisać: **„Oferta – Termomodernizacja oraz przebudowa budynku usługowego przy ul. Szczecińskiej 45 w Szczecinku”**.
6. Złożenie oferty następuje z chwilą, gdy została ona wprowadzona do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, aby Zamawiający mógł zapoznać się z jej treścią.
7. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu Wykonawcy.
8. Oferta oraz załączone dokumenty powinny zostać opatrzone:
  - 1) kwalifikowanym podpisem elektronicznym;
  - 2) podpisem zaufanym; albo
  - 3) podpisem osobistym.
9. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
10. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki wskazane w niniejszym zapytaniu.
11. Oferta złożona po terminie nie będzie podlegała rozpatrzeniu.
12. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę, przesyłając Zamawiającemu stosowną informację.



13. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

#### **IX. Termin realizacji umowy**

1. Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie nie dłuższym niż **270 dni od dnia zawarcia umowy**, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszego rozdziału.
2. Rozpoczęcie robót może nastąpić wyłącznie po:
  - 1) zawarciu umowy;
  - 2) przekazaniu terenu budowy;
  - 3) wydaniu przez Zamawiającego pisemnego polecenia rozpoczęcia robót.
3. Zamawiający informuje, że realizacja inwestycji uzależniona jest od uzyskania i uruchomienia finansowania w ramach Ekopożyczki z premią dla przedsiębiorstw.
4. Termin rozpoczęcia i zakończenia robót musi umożliwiać Zamawiającemu wydatkowanie i należyte udokumentowanie wszystkich środków pożyczki w terminach wynikających z umowy inwestycyjnej oraz Karty Produktu.
5. Karta Produktu przewiduje, że wydatkowanie i udokumentowanie środków Jednostkowej Pożyczki powinno nastąpić zasadniczo w terminie 270 dni od dnia uruchomienia pożyczki, z możliwością jego wydłużenia na warunkach określonych przez Partnera Finansującego.
6. Zamawiający może dostosować termin rozpoczęcia robót do daty uruchomienia finansowania.
7. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia uznaje się dzień, w którym łącznie:
  - 1) wykonano wszystkie roboty objęte zamówieniem;
  - 2) przeprowadzono wymagane próby, badania, pomiary i rozruchy;
  - 3) uprzątnięto teren budowy oraz teren przyległy;
  - 4) zgłoszono gotowość do odbioru końcowego;
  - 5) przekazano Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą i odbiorową;
  - 6) osiągnięto i udokumentowano parametry efektywności energetycznej wskazane w audycie energetycznym;
  - 7) usunięto wszystkie wady i usterki stwierdzone przy odbiorze;
  - 8) uzyskano ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonano skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych, wobec którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, jeżeli jest to wymagane.

## **X. Informacje na temat zakresu wykluczenia**

Z udziału w postępowaniu wykluczone są:

### **1. Podmioty powiązane z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo**

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Wykonawcą a Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego, lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy, polegające w szczególności na:

- 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- 2) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa;
- 3) pełnieniu funkcji członka organu zarządzającego lub kontrolnego, prokurenta lub pełnomocnika;
- 4) pozostawaniu w związku małżeńskim, we wspólnym pożyciu, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej, lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

W przypadku złożenia oferty przez Wykonawcę powiązanego osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym Wykonawca zostanie wykluczony z udziału w postępowaniu.

### **2. Wykonawcy należący do tej samej grupy kapitałowej**

Wykluczeniu podlegają Wykonawcy, którzy należąc do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, chyba że wykażą, iż istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zakłócenia uczciwej konkurencji.

### **3. Sankcje związane z agresją na Ukrainę**

Z postępowania wyklucza się Wykonawców, wobec których zachodzą przesłanki określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach

w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

#### **4. Inne podstawy wykluczenia**

Z postępowania mogą zostać wykluczeni Wykonawcy:

- 1) znajdujący się w stanie likwidacji lub upadłości;
- 2) wobec których otwarto postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne;
- 3) wobec których orzeczono zakaz ubiegania się o środki publiczne lub fundusze europejskie;
- 4) którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik postępowania;
- 5) którzy nie wykazali spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

#### **XI. Wykaz dokumentów oraz oświadczeń niezbędnych do złożenia wraz z ofertą Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć:**

- 1) Formularz ofertowy – Załącznik nr 1.
- 2) Wykaz wykonanych robót budowlanych – Załącznik nr 2.
- 3) Dowody potwierdzające należyte wykonanie robót wskazanych w wykazie, w szczególności referencje lub protokoły odbioru.
- 4) Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych – Załącznik nr 3.
- 5) Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy dotyczącej przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz oświadczenie dotyczące RODO – Załącznik nr 4.
- 6) Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia – Załącznik nr 5.
- 7) Informacje o uprawnieniach budowlanych osób wskazanych w wykazie oraz ich aktualnym członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego.
- 8) Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej – Załącznik nr 6.
- 9) Odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej albo innego właściwego rejestru, potwierdzające umocowanie osób podpisujących ofertę.
- 10) Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli umocowanie nie wynika z dokumentów rejestrowych.
- 11) Polisę ubezpieczenia OC wraz z dowodem opłacenia składki albo oświadczenie o zobowiązaniu do przedłożenia polisy przed podpisaniem umowy.
- 12) Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z:
  - a) dokumentacją projektową;

- b) audytem energetycznym;
  - c) opisem przedmiotu zamówienia;
  - d) projektem umowy;
  - e) warunkami finansowania inwestycji;
  - f) stanem faktycznym nieruchomości.
- 13) Informację o częściach zamówienia, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, jeżeli dotyczy.
- 14) Karty techniczne i dokumenty potwierdzające równoważność proponowanych materiałów lub urządzeń, jeżeli Wykonawca oferuje rozwiązania równoważne.
- 15) Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Wykonawcy do uzupełnienia, poprawienia lub wyjaśnienia złożonych dokumentów w wyznaczonym terminie.

## **XII. Pozostałe informacje**

1. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizję lokalną terenu inwestycji przed złożeniem oferty, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
2. Zaniechanie udziału w wizji lokalnej wyłącza możliwość późniejszego powoływania się przez Wykonawcę na nieznanomość stanu faktycznego nieruchomości jako podstawę żądania dodatkowego wynagrodzenia lub przedłużenia terminu realizacji.
3. Wszystkie materiały i urządzenia wskazane w dokumentacji przez odniesienie do znaków towarowych, nazw producentów, patentów lub pochodzenia należy traktować jako określenie wymaganego standardu.
4. Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych, o parametrach technicznych, użytkowych, energetycznych i jakościowych nie gorszych niż wskazane w dokumentacji.
5. Ciężar wykazania równoważności proponowanych materiałów lub urządzeń spoczywa na Wykonawcy.
6. Wprowadzenie rozwiązania równoważnego wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego.
7. Wszystkie widoczne elementy wykończeniowe i wyposażenie, w szczególności stolarka okienna i drzwiowa, okładziny, osprzęt elektryczny, oprawy oświetleniowe oraz armatura, systemy pomp ciepła, klimatyzacji, wentylacji, rekuperacji wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego pod kątem zgodności z założeniami audytu energetycznego przed ich zamówieniem i wbudowaniem.
8. Powierzenie części zamówienia podwykonawcy wymaga uprzedniego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu wraz ze wskazaniem zakresu powierzonych robót.

9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania i zaniechania własne.
10. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany będzie wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.
11. Zamawiający może wymagać, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy obejmowało również okres rękojmi za wady i gwarancji jakości.
12. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty zgodnie z:
  - 1) decyzją o pozwoleniu na budowę;
  - 2) dokumentacją projektową;
  - 3) audytem energetycznym;
  - 4) przepisami Prawa budowlanego;
  - 5) przepisami BHP i przeciwpożarowymi;
  - 6) obowiązującymi normami i standardami technicznymi;
  - 7) zasadą zrównoważonego rozwoju;
  - 8) zasadą „nie czyń poważnych szkód” – DNSH;
  - 9) wymaganiami ochrony środowiska.
13. Wykonawca będzie zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu dokumentów i informacji niezbędnych do wykazania zgodności inwestycji z zasadą DNSH oraz wymaganiami dotyczącymi kwalifikowalności wydatków.
14. Osobą uprawnioną do kontaktu w sprawie zapytania ofertowego jest:

**Bartosz Bielicki**

e-mail: [przetargi@comdrev.com.pl](mailto:przetargi@comdrev.com.pl)

tel.: 694 462 730

**Filip Bielicki**

e-mail: [przetargi@comdrev.com.pl](mailto:przetargi@comdrev.com.pl)

tel.: 694 462 728

W sprawach technicznych:

**Piotr Synowiec:** 602 497 683

e-mail: [piotr@szczecinekprojekty.pl](mailto:piotr@szczecinekprojekty.pl)

Wizja lokalna możliwa po wcześniejszym umówieniu.

15. Pytania dotyczące treści zapytania ofertowego należy kierować na adres e-mail Zamawiającego.

16. Zamawiający może udzielić odpowiedzi na pytania oraz dokonać zmiany treści zapytania przed upływem terminu składania ofert.

### **XIII. Zastrzeżenia**

1. Niniejsze zapytanie ofertowe nie zobowiązuje Zamawiającego do zawarcia umowy ani do podjęcia jakiegokolwiek określonego działania.
2. Zamawiający nie odpowiada za koszty lub wydatki poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany całości lub części zapytania ofertowego przed upływem terminu składania ofert.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert.
5. Zamawiający może unieważnić postępowanie w każdym czasie, w szczególności w przypadku:
  - a) nieuzyskania finansowania w ramach Ekopożyczki z premią dla przedsiębiorstw;
  - b) uzyskania finansowania w kwocie niższej niż zakładana;
  - c) zmiany warunków finansowania mającej istotny wpływ na zakres lub sposób realizacji inwestycji;
  - d) gdy cena najkorzystniejszej oferty przekroczy kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia;
  - e) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że realizacja zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego;
  - f) stwierdzenia wady postępowania uniemożliwiającej zawarcie ważnej umowy.
6. Zamawiający zastrzega możliwość przesunięcia terminu rozpoczęcia robót w przypadku opóźnienia w zawarciu umowy inwestycyjnej lub uruchomieniu finansowania.
7. Zamawiający nie gwarantuje przyznania ani wysokości umorzenia części kapitału Ekopożyczki.

### **XIV. Załączniki**

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.
2. Załącznik nr 2 – Wykaz wykonanych robót budowlanych.
3. Załącznik nr 3 – Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych.
4. Załącznik nr 4 – Oświadczenia Wykonawcy dotyczące braku podstaw wykluczenia i RODO.
5. Załącznik nr 5 – Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia.
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej.

7. Załącznik nr 7 – Projekt budowlany.
8. Załącznik nr 8 – Audyt energetyczny
9. Załącznik nr 9 – Przedmiary robót i kosztorys inwestorski – dokumenty pomocnicze i orientacyjne.

**Załączniki numer 7,8,9 zostaną udostępnione w formie elektronicznej po przesłaniu do Zamawiającego wniosku w formie e-mail na adres [przetargi@comdrev.com.pl](mailto:przetargi@comdrev.com.pl).**

**Załączniki do SWZ:** „Termomodernizacja oraz przebudowa budynku usługowego przy ul. Szczecińskiej 45 w Szczecinku” (wersja dla Wykonawcy)

**Zamawiający:** COMDREV.PL Sp. z o.o.

**Finansowanie:** Ekopożyczka z premią dla przedsiębiorstw (FEPZ 2021–2027)

## Załącznik nr 1 – Formularz Ofertowy

|                     |                                                                                                                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZAMAWIAJĄCY:</b> | <b>COMDREV.PL Sp. z o.o.</b><br>ul. Szczecińska 45, 78-400 Szczecinek<br>KRS: 0000318611, NIP: 6731030450<br>e-mail: przetargi@comdrev.com.pl<br>tel. 94 374 85 69 |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 1. DANE WYKONAWCY

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Nazwa Wykonawcy:</b>            |  |
| <b>Adres siedziby:</b>             |  |
| <b>NIP / REGON / KRS:</b>          |  |
| <b>Nr telefonu / Adres e-mail:</b> |  |
| <b>Osoba do kontaktu:</b>          |  |



## 2. OFEROWANE WYNAGRODZENIE I OKRES GWARANCJI

Odpowiadając na Zapytanie Ofertowe na realizację zadania pn. „**Termomodernizacja oraz przebudowa budynku usługowego przy ul. Szczecińskiej 45 w Szczecinku**”, oferujemy wykonanie całego przedmiotu zamówienia za następujące wynagrodzenie ryczałtowe oraz na poniższych warunkach:

| Element oceny                                                                                        | Wartość zaoferowana / Deklaracja                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cena ryczałtowa netto:</b>                                                                        | ..... zł                                                                                                                                                                |
| <b>Podatek VAT (..... %):</b>                                                                        | ..... zł                                                                                                                                                                |
| <b>Cena ryczałtowa BRUTTO (Kryterium A):</b>                                                         | ..... zł<br>(słownie brutto:<br>.....<br>.....)                                                                                                                         |
| <b>Zaoferowany okres gwarancji jakości i rękojmi za wady (Kryterium B):</b><br>(Minimum 36 miesięcy) | ..... <b>miesięcy</b> (słownie:<br>.....)<br><i>Uwaga: punkty przyznawane są w przedziałach: 36–47 mies. (0 pkt), 48–59 mies. (10 pkt), 60 mies. i więcej (20 pkt).</i> |
| <b>Termin realizacji zamówienia:</b>                                                                 | Do <b>270 dni</b> od dnia zawarcia umowy (zgodnie z wymogami Zapytania Ofertowego).                                                                                     |

## 3. OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

- Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią Zapytania Ofertowego wraz z załącznikami (w tym z Opisem Przedmiotu Zamówienia, Projektem Budowlanym, Audytem Energetycznym oraz Projektem Umowy) i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń.
- Oświadczamy, że uzyskaliśmy wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty i wyceny ryczałtowej robót.
- Oświadczamy, że zaoferowana cena ryczałtowa obejmuje wszelkie koszty niezbędne do

kompleksowego, prawidłowego i terminowego wykonania zamówienia.

- Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
- Akceptujemy w pełni projekt umowy i w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- Zobowiązujemy się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto przed podpisaniem umowy.
- Zobowiązujemy się do przedłożenia polisy OC na sumę gwarancyjną nie niższą niż wartość oferty brutto przed podpisaniem umowy.
- Zamówienie zrealizujemy samodzielnie / z udziałem podwykonawców w następującym zakresie\*:

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

Miejscowość: ..... ..

Data: ..... ..

Podpis i pieczęć osoby/osób uprawnionych do  
reprezentowania Wykonawcy

## Załącznik nr 2 – Wykaz Wykonanych Robót Budowlanych

---

### Potwierdzenie spełniania warunku zdolności technicznej i zawodowej

#### Nazwa Wykonawcy:

.....

Składając ofertę w postępowaniu na wykonanie zadania pt. „**Termomodernizacja oraz przebudowa budynku usługowego przy ul. Szczecińskiej 45 w Szczecinku**”, oświadczamy, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy) wykonaliśmy należycie co najmniej dwie roboty budowlane obejmujące swoim zakresem termomodernizację lub przebudowę budynku, o wartości nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł brutto każda:

| Lp | Nazwa i zakres zadania<br>(z potwierdzeniem<br>termomodernizacji/przebudowy) | Wartość<br>brutto (PLN) | Daty<br>realizacji<br>(od<br>dd.mm.rr do<br>dd.mm.rr) | Miejsce i<br>Inwestor/Zamawiający | Załączony<br>dowód<br>(Referencje<br>/ Protokół) |
|----|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1  |                                                                              |                         |                                                       |                                   | TAK / NIE                                        |
| 2  |                                                                              |                         |                                                       |                                   | TAK / NIE                                        |
| 3* |                                                                              |                         |                                                       |                                   | TAK / NIE                                        |

\* Pozycja opcjonalna (wymagane minimum 2 roboty spełniające warunki Zapytania Ofertowego).

**UWAGA:** Do wykazu należy dołączyć dowody określające, czy roboty te zostały wykonane należycie, w szczególności czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone (np. referencje, protokoły odbioru końcowego).

Miejscowość: .....

Data: .....

Podpis i pieczęć osoby/osób uprawnionych do  
reprezentowania Wykonawcy

## Załącznik nr 3 – Oświadczenie o Braku Powiązań Kapitałowych lub Osobowych

Wykonawca:

.....  
.....

(Nazwa, adres, NIP Wykonawcy)

Zamawiający: COMDREV.PL Sp. z o.o., ul. Szczecińska 45, 78-400 Szczecinek

### OŚWIADCZENIE

Ja/My niżej podpisany/i, działając w imieniu Wykonawcy, oświadczam/y, że Wykonawca **NIE JEST powiązany osobowo lub kapitałowo** z Zamawiającym – COMDREV.PL Sp. z o.o., osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumiem się wzajemne powiązania polegające w szczególności na:

- uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa;
- pełnieniu funkcji członka organu zarządzającego lub kontrolnego, prokurenta lub pełnomocnika;
- pozostawaniu w związku małżeńskim, we wspólnym pożyciu, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej, lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

Świadomy/a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń potwierdzam, że wyżej wskazane okoliczności nie zachodzą.

Miejscowość: .....

Data: .....

.....

Podpis i pieczęć osoby/osób uprawnionych do  
reprezentowania Wykonawcy

## Załącznik nr 4 – Oświadczenia Wykonawcy

---

**Brak podstaw wykluczenia (Sankcje, Grupa Kapitałowa, Upadłość) oraz Klauzula RODO Wykonawca:**

.....

.....

.....

### 1. OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Oświadczam/y, że wobec Wykonawcy nie zachodzą podstawy do wykluczenia z postępowania, w tym w szczególności:

- **Sankcje wobec agresji na Ukrainę:** Nie zachodzą wobec nas przesłanki wykluczenia określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
- **Sytuacja prawna i finansowa:** Nie znajdujemy się w stanie likwidacji ani upadłości, nie otwarto wobec nas postępowania upadłościowego ani restrukturyzacyjnego, jak również nie orzeczono wobec nas zakazu ubiegania się o środki publiczne lub fundusze europejskie.
- **Grupa kapitałowa:** \*(zaznaczyć właściwe)  
[ ☐ ] **NIE NALEŻYMY** do grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.  
[ ☐ ] **NALEŻYMY** do grupy kapitałowej i oświadczamy, że złożenie oferty nie prowadzi do zakłócenia uczciwej konkurencji (wykaz podmiotów w załączeniu).

Miejscowość: .....

Data: .....

.....

Podpis i pieczęć osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy

### 2. OŚWIADCZENIE W ZAKRESIE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

Oświadczam/y, że:

- Wypełniłem/iśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu.
- Zapoznałem/am się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych przez Zamawiającego COMDREV.PL Sp. z o.o. w celu przeprowadzenia i rozliczenia niniejszego postępowania.

Miejscowość: .....

Data: .....

.....

.....

Podpis i pieczęć osoby/osób uprawnionych do  
reprezentowania Wykonawcy

## Załącznik nr 5 – Wykaz Osób Skierowanych do Realizacji Zamówienia

### Potwierdzenie spełniania warunku potencjału kadrowego

Wykonawca:

.....  
.....

Oświadczamy, że do realizacji zamówienia pn. „**Termomodernizacja oraz przebudowa budynku usługowego przy ul. Szczecińskiej 45 w Szczecinku**” skierujemy następujące osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz aktualne członkostwo w izbie samorządu zawodowego:

| Lp | Imię i Nazwisko | Funkcja w projekcie                  | Numer i specjalność uprawnień                                                  | Izba / Podstawa dysponowania         |
|----|-----------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1  |                 | <b>Kierownik Budowy</b>              | Uprawnienia w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr: .....          | Izba: .....<br>..<br>Podstawa: ..... |
| 2  |                 | <b>Kierownik Robót Sanitarnych</b>   | Uprawnienia w spec. instalacyjnej (sanitarne, ciepłne, wentylacja) nr: .....   | Izba: .....<br>..<br>Podstawa: ..... |
| 3  |                 | <b>Kierownik Robót Elektrycznych</b> | Uprawnienia w spec. instalacyjnej (elektryczne, elektroenergetyczne) nr: ..... | Izba: .....<br>..<br>Podstawa: ..... |

| Lp | Imię i Nazwisko | Funkcja w projekcie | Numer i specjalność uprawnień | Izba / Podstawa dysponowania |
|----|-----------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|
|    |                 |                     | .....                         |                              |

\* Uwaga: Zamawiający dopuszcza łączenie wyżej wskazanych funkcji, jeżeli jedna osoba posiada wszystkie wymagane uprawnienia budowlane.

Do wykazu dołączamy dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień oraz aktualne zaświadczenia z właściwej izby samorządu zawodowego.

Miejscowość: .....

Data: .....

.....

Podpis i pieczęć osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy



## Załącznik nr 6 – Oświadczenie o Odbyciu Wizji Lokalnej

**Zapoznanie się ze stanem faktycznym nieruchomości**

**Wykonawca:**

.....  
.....

*(Nazwa i adres Wykonawcy)*

**Zamawiający:** COMDREV.PL Sp. z o.o., ul. Szczecińska 45, 78-400 Szczecinek

### OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Wykonawcy, oświadczam/y, że:

1. Przed złożeniem oferty w postępowaniu na wykonanie zadania pn.:  
**„Termomodernizacja oraz przebudowa budynku usługowego przy ul. Szczecińskiej 45 w Szczecinku”**, przeprowadziliśmy wizję lokalną terenu inwestycji (działki nr 650/9 oraz 650/8, obręb 0020 Szczecinek) w dniu ..... r.
2. Dokładnie zapoznaliśmy się ze stanem faktycznym i technicznym nieruchomości, istniejącymi obiektami, otoczeniem oraz warunkami terenowymi i dojazdowymi.
3. Wszystkie uwarunkowania wynikające z wizji lokalnej zostały uwzględnione w kalkulacji ceny ryczałtowej złożonej oferty.
4. Przyjmujemy do wiadomości, że brak późniejszych roszczeń o dodatkowe wynagrodzenie lub przedłużenie terminu realizacji umowy wynika z pełnego zapoznania się ze stanem obiektu przed złożeniem oferty.

**POTWIERDZENIE WYKONAWCY:**

\_\_\_\_\_  
Podpis przedstawiciela Wykonawcy

**POTWIERDZENIE ZAMAWIAJĄCEGO:**

\_\_\_\_\_  
Podpis przedstawiciela Zamawiającego

Miejscowość: Szczecinek

Data: .....