

ZAPYTANIE OFERTOWE

na przeprowadzenie usługi zarządzania projektem wraz z jego rozliczeniem dla projektu
pt. Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Spółdzielni
Mieszkaniowej „RUCZAJ – ZABORZE” w Krakowie

ZAMAWIAJĄCY :

Spółdzielnia Mieszkaniowa „RUCZAJ - ZABORZE”
ul. Grota Roweckiego 11
30 – 348 Kraków

I. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie nie podlega ustawie Prawo zamówień publicznych. Zamówienie prowadzone jest z zachowaniem zasad przejrzystości, proporcjonalności, uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców oraz efektywnego wydatkowania środków. Informacja o zamówieniu została opublikowana na ogólnodostępnej stronie internetowej Zamawiającego w celu zapewnienia dostępu dla potencjalnych wykonawców, również spoza Polski, zgodnie z komunikatem Komisji Europejskiej 2006/C 179/02.

II. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi przez okres trwania projektu, zarządzania tym projektem poprzez jego koordynowanie oraz rozliczenie w ramach programu priorytetowego „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne” pt. Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „RUCZAJ – ZABORZE” w Krakowie.

Projekt polega na podniesieniu efektywności energetycznej nw. budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „RUCZAJ - ZABORZE” w Krakowie, w tym :

- budynku przy ul. Grota – Roweckiego 25
- budynku przy ul. Kobierzyńska 101

1. Wykonanie usługi w zakresie Zarządzania projektem (koordynacja i rozliczenie projektu).

W ramach usługi Wykonawca zobowiązuje się do :

- a) przygotowania dokumentów do podpisania umowy o dofinansowanie (wsparcie),
- b) koordynacji procesu rzeczowej i finansowej realizacji projektu, celem zachowania ich zgodności z zapisami umowy o pożyczkę oraz warunkami programu,
- c) rozliczenia przyznanego wsparcia wraz z opisem faktur i dokumentów,
- d) sprawdzenia poprawności przygotowania postępowania ofertowego pod kątem wymagań unijnych i pomoc w umieszczeniu zapytań,
- e) przygotowania sprawozdań wynikających z zawartej umowy o przyznanie wsparcia,
- f) monitorowania założonych do osiągnięcia wskaźników,

- g) przygotowania ewentualnych aneksów do umowy,
 - h) przygotowania ewentualnych zmian harmonogramów rzeczowo-finansowych,
 - i) przygotowania dokumentacji do kontroli Organu udzielającego,
 - j) przygotowywania wszystkich, wymaganych dla prawidłowego prowadzenia projektu, dokumentów w relacji z instytucjami udzielającymi pożyczki w trakcie realizacji projektu,
 - k) pomoc w zakresie działań informacyjno - promocyjnych (materiały informacyjne, oznaczenie miejsca realizacji projektu, logotypy i strona www).
2. Zakres rzeczowy projektu określają opracowane audyty energetyczne.
 3. Wspólny Słownik Zamówień CPV:
 - a) **79421000-1** Usługi zarządzania projektem inne niż w zakresie robot budowlanych
 - b) **79410000-1** Usługi doradcze w zakresie działalności gospodarczej i zarządzania
 - c) **79420000-4** Usługi związane z zarządzaniem
 4. Wykonawca zapewnia wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia we własnym zakresie i na swój koszt. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy, obowiązującymi przepisami oraz przy zachowaniu przepisów BHP.
 5. Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert częściowych.
 6. Zamawiający nie dopuszcza podziału zamówienia na części.

Uzasadnienie braku podziału zamówienia na części :

Wartość zamówienia jest niższa od tzw. progów unijnych, które zobowiązują do implementacji dyrektyw UE. Dyrektywa 2014/24/UE w treści motywu 78 wskazuje, że aby zwiększyć konkurencję, instytucje zamawiające należy w szczególności zachęcać do dzielenia dużych zamówień na części. Przedmiotowe zamówienie nie jest dużym zamówieniem w rozumieniu motywu 78 powołanej dyrektywy UE (dyrektywy stosuje się od tzw. progów UE, a dyrektywa posługuje się pojęciem dużego zamówienia na gruncie zamówień podlegających dyrektywie - a więc zamówienia o wartości znacznie przewyższającej tzw. progi UE).

Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części ze względu na to, że podział taki groziłby nadmiernymi trudnościami technicznymi oraz wygórowanymi kosztami wykonania zamówienia, a także z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja ukierunkowana jest na osiągnięcie określonych parametrów funkcjonalno –użytkowych, a co za tym idzie powinna być wykonywana kompleksowo, bez podziału na części.

Potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia. Dodatkowo, z uwagi na współfinansowanie zamówienia ze środków unijnych, wystąpienie opóźnień, czy brak realizacji robót budowlanych w danej części zagroziłby prawidłowej realizacji projektu unijnego, a co za tym idzie utratą dofinansowania na realizację zadania inwestycyjnego.

Niedokonanie podziału zamówienia podyktowane jest także względami technicznymi, organizacyjnym oraz charakterem i współzależnością poszczególnych składowych przedmiotów zamówienia. Jednym z głównych powodów niedokonania podziału zamówienia były również

względy ekonomiczne. Realizacja zadania w częściach generowałaby dodatkowe koszty z tytułu kosztów stałych robót budowlanych, związanych m.in. z utrzymaniem zaplecza budowy, kosztem obsługi (nadzór budowy), kosztem ewentualnych przestojów w związku z powiązaniem ze sobą i współzależnością poszczególnych zakresów robót budowlanych. Jednym z głównych elementów cenotwórczych przy tego rodzaju zamówieniach jest koszt zakupu materiałów, koszty stałe budowy oraz koszty robocizny. Przy równoległym realizowaniu prac przez większą liczbę wykonawców, w ofertach na poszczególne części zamówienia, koszty te byłyby powielane lub/i zawierałyby większe narzuty i marże.

Ponadto zastosowany ewentualnie podział zamówienia na części nie zwiększyłby konkurencyjności w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw – zakres zamówienia jest zakresem typowym, umożliwiającym złożenie oferty wykonawcom z grupy małych lub średnich przedsiębiorstw. Zgodnie z treścią motywu 78 dyrektywy, Instytucja zamawiająca powinna mieć obowiązek rozważenia celowości podziału zamówień na części, jednocześnie zachowując swobodę autonomicznego podejmowania decyzji na każdej podstawie, jaką uzna za stosowną, nie podlegając nadzorowi administracyjnemu ani sądowemu.

III. Termin wykonania Zamówienia :

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu zamówienia do dnia **31 grudnia 2027 r.**
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji zamówienia. Nowy termin zostanie uzgodniony z wybranym wykonawcą, a także z Instytucją Pośredniczą, jeśli zmiana będzie się wiązać ze zmianą terminu zakończenia realizacji projektu.

IV. Termin związania ofertą :

Wykonawca zostanie związany ofertą przez **30 dni** (bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania oferty). Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania z ofertą.

V. Opis sposobu obliczenia ceny :

1. Wykonawca zobowiązany jest obliczyć cenę oferty dla pkt. 1 na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, ujmując wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia oraz wszystkie inne koszty wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie ze Specyfikacją istotnych warunków zamówienia i Umową.
2. Do porównania oferty pod uwagę będzie brana cena brutto wykonania przedmiotu umowy (z uwzględnieniem obowiązującego podatku VAT).
3. Planowana wartość dofinansowania to kwota: **3 344 897 PLN.**

VI. Kryteria wyboru oferty:

1. **Cena – 70 %**

Ocena kryterium ceny będzie dokonana na podstawie niżej podanego wzoru:

$$\text{wskaźnik najniższej ceny} = \frac{\text{cena minimalna (najniższa cena oferty)} \times 70}{\text{cena badanej oferty}}$$

Liczba punktów wyliczana (w danym kryterium) z ww. wzoru będzie zaokrąglana do dwóch miejsc po przecinku według zasad matematycznych, tj. wartości równe lub wyższe od 5 – w górę, a poniżej 5 – w dół.

Punktacja będzie przyznawana w skali 0 – 70 pkt.

2. Wiarygodność – 30 %

Punkty zostaną przyznane na podstawie danych zawartych w dokumentach załączonych do oferty. Podstawowe znaczenie dla w/w kryterium stanowi doświadczenie zawodowe przy realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia, które będzie oceniane przez Zamawiającego na podstawie wykazu sporządzonego przez Oferenta, w zakresie prac związanych z przedmiotem zamówienia. Punktacja będzie przyznawana w skali od 0 – do 30 pkt. **Premiowane będzie doświadczenie we współpracy ze spółdzielniami mieszkaniowymi.**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał się zrealizowaniem w ramach Perspektywy Unijnej 2007-2013, 2014-2020 lub obecnej 2021-2027, minimum 3 usług o charakterze podobnym do wymienionego w zapytaniu. Ponadto dodatkowe doświadczenie zawodowe przy realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia będzie oceniane jak poniżej.

Punktacja będzie przyznawana w skali 0 – 30 pkt, w tym :

- **0 pkt** – Udokumentowane doświadczenie w zakresie 3 usług dla spółdzielni mieszkaniowych,
- **15 pkt** – Udokumentowane doświadczenie w zakresie od 4 usług dla spółdzielni mieszkaniowych,
- **20 pkt** – Udokumentowane doświadczenie w zakresie od 5 usług dla spółdzielni mieszkaniowych,
- **25 pkt** – Udokumentowane doświadczenie w zakresie od 6 usług dla spółdzielni mieszkaniowych,
- **30 pkt** – Udokumentowane doświadczenie w zakresie od 7 i więcej usług dla spółdzielni mieszkaniowych.

Oferta, która otrzyma najwyższą ilość punktów (suma punktów za dwa kryteria) uznana zostanie za najkorzystniejszą.

VII. Wymagania wobec wykonawców oraz sposób weryfikacji ich wiarygodności

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu :

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania działalności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie – Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał się zrealizowaniem minimum 3 usług o charakterze podobnym do przedmiotu zamówienia.
3. Dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia - osoba pełniąca funkcję kierownika projektu powinna posiadać doświadczenie rozliczania min. 3 usług o charakterze podobnym do przedmiotu zamówienia.
4. Posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na wymaganą sumę w wysokości min. 1 mln PLN.
5. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego.
6. Z postępowania o zamówienie wyklucza się :
 - a) Wykonawcę powiązanego kapitałowo lub osobowo z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, 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 lub nie został określony przez IZ PO;
 - pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
 - pozostawaniu w związku małżeńskim, 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;
 - albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z Zamawiającym, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Zamawiającego;
 - pozostawaniu z Zamawiającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.
 - b) Wykonawcę w stosunku, do którego zachodzą przesłanki wykluczenia wskazane w art. 24 ust. 1 pkt od 12) do 23) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986),
 - c) wykonawcę w stosunku, do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1508 oraz z 2018 r. poz. 149, 398, 1544 i 1629) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli

przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 2344 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 398, 685, 1544 i 1629);

- d) wykonawcę, który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 15 ustawy p.z.p., chyba że wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności.
 - e) wykonawcę, który podlega wykluczeniu w oparciu o podstawy wykluczenia wskazane w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
7. Zamawiający może wykluczyć wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Zamawiający zastrzega, że nie można powierzyć prac podwykonawcom.

VIII. Oświadczenia i dokumenty, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

- a) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzające, że profil działalności Oferenta odpowiada przedmiotowi zamówienia,
- b) Wykonawca złoży formularz ofertowy zgodny ze wzorem – **załącznik nr 1**,
- c) Wykaz wykonanych prac odpowiadających swoim rodzajem i zakresem stanowiącym przedmiot zamówienia zgodny ze wzorem – **załącznik nr 2**,
- d) Oświadczenie dotyczące potencjału technicznego i kadry Wykonawcy – **załącznik nr 3**,
- e) Kopię aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na wymaganą sumę minimalną w wysokości min. 1 mln PLN,
- f) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych – klauzula informacyjna RODO według wzoru stanowiącego **załącznik nr 4**,
- g) Oświadczenie o wypełnieniu przez Wykonawcę obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia O Ochronie Danych Osobowych (RODO), w przypadku pozyskiwania przez niego danych osobowych osób trzecich w celu zamieszczenia ich w ofercie – **załącznik nr 5**,
- h) Oświadczenie o braku powiązań kapitałowo-osobowych z Zamawiającym – **załącznik nr 6**,
- i) Oświadczenia o braku przesłanek powodujących wykluczenie – **załącznik nr 7**,
- j) W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy złożyć pełnomocnictwo wraz z zakresem umocowania, podpisane przez osobę/y upoważnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy.

IX. Wymagania dotyczące sposobu sporządzenia i składania ofert

1. Oferta na cały zakres usług powinna zawierać wszystkie określone w specyfikacji oświadczenia i zaświadczenia oraz wymagane dokumenty.
2. Pozycje, które nie zostaną przez oferenta uwzględnione w ofercie, nie zostaną zapłacone po ich wykonaniu i uważać się będzie, że zostały ujęte w innych pozycjach wymienionych w ofercie.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli nie będzie odpowiadała zasadom określonym w Zapytaniu.
5. Oferenci przedstawiają oferty zgodnie z wymaganiami Zapytania. Alternatywy nie będą brane pod uwagę.
6. Ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami, o których mowa w pkt. VIII należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj – Zaborze” 30 – 348 Kraków ul. Grota Roweckiego, w zamkniętej kopercie **w terminie do dnia 05.09.2025r. (piątek) do godz. 13⁰⁰** z dopiskiem: „Oferta FENIKS – zarządzanie ul. Grota Roweckiego 25, ul. Kobierzyńska 101”.
7. O terminowym złożeniu oferty decyduje data i godzina złożenia oferty. Oferty złożone po wskazanym terminie nie będą rozpatrywane.
8. W toku dokonywania oceny wstępnej Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz zawiadania o trybie i terminie negocjacji w sprawie warunków umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.
9. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym ogłoszenie zapytania ofertowego, składanie ofert, wymiana informacji między Zamawiającym a wykonawcą oraz przekazywanie dokumentów i oświadczeń odbywa się telefonicznie lub poprzez email : **smruczaj@ruczaj-zaborze.krakow.pl**

X. Wymagania dotyczące wadium – Nie przewiduje się wnoszenia wadium.

XI. Warunki przeprowadzenia przetargu

1. Pracownikiem uprawnionym do kontaktów z oferentami jest pan Michał Pyka tel. 12/266 88 98 wew. 129 w godzinach pracy Spółdzielni.
2. Do wyników zapytania ofertowego nie przysługuje prawo wniesienia protestu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do
 - a) zmiany lub odwołania niniejszego ogłoszenia/zapytania ofertowego,
 - b) zmiany warunków lub terminów prowadzonego postępowania (Zapytanie ofertowe może zostać zmienione przed upływem terminu składania ofert),
 - c) unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.

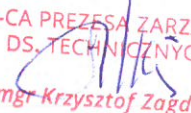
XII. Postanowienia dotyczące zawarcia umowy

Umowa na realizację zamówienia zostanie zawarta po negocjacjach oraz wyborze najkorzystniejszej oferty, na podstawie projektu umowy opracowanego i uzgodnionego przez strony na etapie wyłonienia wykonawcy.

ZAŁĄCZNIKI DO ZAPYTANIA :

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Wykaz usług
3. Załącznik nr 3 – Oświadczenie dot. potencjału technicznego i kadry
4. Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO
5. Załącznik nr 5 – Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (RODO)
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o braku powiązań
7. Załącznik nr 7 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia

Kraków, dn. 14.08.2025r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DS. TECHNICZNYCH

mgr Krzysztof Zagdan

.....
(podpisy przedstawicieli Zamawiającego)