

Toruń, 14.04.2023 r.

Zapytanie ofertowe dotyczące wyboru wykonawcy usług: polegających na opracowaniu treści dokumentacji związanej z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych oraz obsługi prawnej przedsięwzięcia pt.: „Termomodernizacja budynków Domu Zakonnego Towarzystwa Jezusowego w Toruniu”

Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień publicznych.

## **I. ZAMAWIAJĄCY**

1. Dom Zakonny Towarzystwa Jezusowego
2. Adres: ul. Piekary 24, 87-100 Toruń,  
reprezentowany przez: o. Lesława Ptaka – Przełożonego (Superiora)

## **II. OPIS PROJEKTU**

1. Przedsięwzięcie „Termomodernizacja budynków Domu Zakonnego Towarzystwa Jezusowego w Toruniu” planowane jest do realizacji w ramach wniosku nr 871/2019 o dofinansowanie (WoD), przy wsparciu finansowym Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie.
2. Działania inwestycyjne obejmują termomodernizację budynku zlokalizowanego w woj. kujawsko-pomorskim, powiat Miasto Toruń, gmina Toruń, działka nr 13/1, ul. Piekary 24, 87-100 Toruń, (jedno miejsce realizacji).
3. Budynek jest wpisany do strefy ochronnej Starego Miasta Torunia w wojewódzkim rejestrze zabytków.
4. Zakres robót budowlanych, niezbędnych do osiągnięcia celów Przedsięwzięcia, dotyczy budynku domu zakonnego Towarzystwa Jezusowego w Toruniu, wybudowanego w połowie XIX w.
5. Szczegółowy zakres robót:
  - 5.1. Termomodernizacja ścian zewnętrznych budynku (tynk ciepłochronny 902,14 m<sup>2</sup>, grubość 3 cm) wraz z robotami towarzyszącymi;  $U=0,88 [W/(m^2K)]$
  - 5.2. Termomodernizacja ścian fundamentowych wraz z ich osuszeniem i wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej (styropian ekstrudowany 147,8 m<sup>2</sup>, grubość 12 cm) wraz z robotami towarzyszącymi;  $U=0,18 [W/(m^2K)]$
  - 5.3. Docieplenie stropodachu budynku styropianem w formie styropapy (styropapa 320,36 m<sup>2</sup>, grubość 20 cm) wraz z robotami towarzyszącymi;  $U=0,15 [W/(m^2K)]$
  - 5.4. Wymiana stolarki okiennej (wymiana 32 szt. okien o powierzchni 40,34 m<sup>2</sup> o współczynniku  $U=0,9 W/m^2K$ ,  $g=0,67$ ) wraz z robotami towarzyszącymi
  - 5.5. Wymiana oświetlenia na energooszczędne wraz z wymianą instalacji elektrycznej i tablic rozdzielczych oraz robotami towarzyszącymi (wymiana 187szt. źródeł światła - 16szt. świetlówek tradycyjnych, 126szt. żarówek, 45szt. świetlówek energooszczędnych /NIEkwalifikowane/ na energooszczędne LED - 16szt. świetlówek energoszczędnych 18W, 126szt. LED 8W, 45szt. LED 8W /NIEkwalifikowane/) Licznik energii elektrycznej 1szt.
  - 5.6. Energetyczne wykorzystanie OZE (Montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 3,36kW na dachu budynku - 12 szt. paneli PV o mocy jednostkowej 280 W); system on-gride, Licznik elektryczny zielonej energii 1 szt.
  - 5.7. Modernizacja instalacji c.w.u. (wymiana/zastosowanie izolacji termicznej przewodów instalacji c.w.u. wyposażenie instalacji w system cyrkulacji c.w.u. Wymiana instalacji zimnej

wody w niezbędnym zakresie. Zastosowanie baterii z ograniczonym czasem wypływu) wraz z robotami towarzyszącymi. Izolację przewodów należy wykonać zgodnie z Zał Nr 2 do Rozp. Min. Infrastruktury i Budownictwa w spr. warunków tech., jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Licznik energii cieplnej 1 szt.

- 5.8. Usprawnienie instalacji wentylacji mechanicznej w piwnicach, montaż nowych wentylatorów wyciągowych we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych oraz doprowadzenie przewodów wentylacyjnych wraz z robotami towarzyszącymi. Licznik energii elektrycznej 1 szt.

## **II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług polegających na opracowaniu treści dokumentacji związanej z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych oraz obsługi prawnej przedsięwzięcia pt.: „Termomodernizacja budynków Domu Zakonnego Towarzystwa Jezusowego w Toruniu”.
2. Wstępna szacowana wartość robót: ok. 750 tys. złotych brutto.
3. Szacunkowy czas realizacji przedsięwzięcia 12 miesięcy.
4. Wykonawca będzie pełnił swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy do zakończenia Przedsięwzięcia, jednak nie później niż do 30.06.2025 r.
5. Przedsięwzięcie ma charakter inwestycyjny i jest opisane wnioskiem o dofinansowanie nr 871/2019 do NFOŚiGW w Warszawie, w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”, który Zamawiający udostępni Wykonawcy do wglądu, pod warunkiem zachowania poufności objętych nim informacji i danych.
6. Zmówienie obejmuje opracowanie dokumentów, niezbędnych do wyboru Wykonawcy/wykonawców robót budowlanych koniecznych do zrealizowania celów Przedsięwzięcia.
7. Zamawiający oświadcza, iż nie jest Zamawiającym, o którym mowa w art. 4,5 lub 6 Ustawy Prawo zamówień publicznych [PZP]. Stąd do zawarcia umowy/ów z Wykonawcą/cami dla robót objętych przedsięwzięciem pn. „Termomodernizacja budynków Domu Zakonnego Towarzystwa Jezusowego w Toruniu”, nie ma zastosowania ustawa PZP
8. Zamówienie obejmuje w szczególności opracowanie, na podstawie wskazań Zamawiającego:
  - 8.1. treści informacji o ogłoszeniu postępowania,
  - 8.2. zapytania ofertowego (obejmującego: opis przedmiotu zamówienia, kryteria wyboru wykonawców oraz warunki wykonywania prac, sposób dokonywania oceny ich spełnienia, przy czym stawianie warunków udziału nie jest obowiązkowe, kryteria oceny oferty oraz informacja o wagach punktowych i procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny ofert i opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny ofert, termin składania ofert, informacje na temat zakresu wykluczenia, określenie warunków zmiany umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, o ile przewiduje się możliwość zmiany takiej umowy) wraz z załącznikami,
  - 8.3. formularz oferty,
  - 8.4. umowę z wykonawcą robót.
9. Ze względu na to, iż Zamawiający ubiega się na Przedsięwzięcie o uzyskanie wsparcia ze środków publicznych, dokumentacja postępowania musi uwzględniać zasady wydatkowania takich środków, wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (dalej jako u.f.p.), w szczególności zaś zasady ustanowione w art. 44 ust. 3 u.f.p. Dodatkowo, dokumentacja musi odpowiadać zasadom: uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców - rozumianym w świetle przepisów prawa krajowego oraz prawa Unii Europejskiej, a także zasadom transparentności wydatkowania środków określonymi przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i gospodarki Wodnej w Warszawie.
10. Zakresem obowiązków wyłonionego Wykonawcy będzie także objęte:
  - 10.1. odpowiedzi na ewentualne pytania oferentów, składane w toku postępowania,

- 10.2. uczestniczenie w procesie oceny złożonych ofert oraz sporządzenie protokołu z
- 10.3. wyboru wykonawcy w związku z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia, sporządzanie dla Zamawiającego pism, dotyczących procedury wyboru wykonawcy w związku z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia,
- 10.4. skompletowanie wszystkich dokumentów i pism związanych z postępowaniem, uporządkowanie ich i wpięcie ich do odpowiednio oznakowanego segregatora.
- 11. Zakres doradztwa prawnego w ramach Zamówienia:  
sporządzanie opinii prawnych, ekspertyz i interpretacji, przygotowywanie, wg potrzeb Zamawiającego, komentarzy do aktualnych i nowo wydanych przepisów prawnych, które okażą się niezbędne przy realizacji Przedsięwzięcia. Wykonawca będzie udzielał porad prawnych w powyższym zakresie za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub pisemnie, w terminie i formie uzgodnionych każdorazowo z Zamawiającym. Zamawiający może zwracać się do Wykonawcy z prośbą o porady prawne lub interpretacje prawne także telefonicznie.
- 12. Ze względu na to, że Przedsięwzięcie oraz sposób jego realizacji będą podlegały kontrolom upoważnionych instytucji publicznych, wyłoniony Wykonawca będzie zobowiązany do uczestniczenia w kontrolach Przedsięwzięcia oraz formułowania dla Zamawiającego pism, dotyczących przebiegu procesu realizacji Przedsięwzięcia, w tym sporządzania ekspertyz prawnych.
- 13. Pomoc prawna obejmować będzie w szczególności następujące gałęzie prawa:
  - 13.1. prawo finansowe (w zakresie zasad wydatkowania środków publicznych),
  - 13.2. prawo cywilne (w zakresie formułowania umowy lub umów między Zamawiającym a wykonawcami prac w ramach Projektu).
- 14. Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg kodów CPV (Wspólny Słownik Zamówień):
  - 79100000-5 - Usługi prawnicze;
  - 79111000-5 - Usługi w zakresie doradztwa prawnego;
  - 79112000-2 - Usługi reprezentacji prawnej;
  - 79131000-1 - Usługi w zakresie dokumentów.

Uwaga: ze względu na to, że środki publiczne podlegają kontroli także po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia, wyłoniony Wykonawca zobowiązany będzie, na wezwanie Zamawiającego, świadczyć wsparcie prawne również po dacie zakończenia realizacji przedsięwzięcia.

**Umowa z Wykonawcą zostanie zawarta pod następującym warunkiem:**

**Zamawiający uzyska od Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie [NFOŚiGW] dofinansowanie na realizację Przedsięwzięcia, gdzie uzyskanie dofinansowania jest rozumiane jako zawarcie przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie z NFOŚiGW w Warszawie w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie. Przy czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę o otrzymaniu rekomendacji do dofinansowania w terminie do 7 dni od otrzymania informacji.**

### **III. WARUNKI KWALIFIKACJI PODMIOTOWEJ**

Wykonawca musi skierować do wykonywania przedmiotu zamówienia, co najmniej jedną osobę, będącą magistrem prawa lub magistrem administracji. Osoba skierowana do wykonywania przedmiotu zamówienia musi posiadać co najmniej trzy letnie doświadczenie w obsłudze Podmiotów w przedmiocie opracowywania dokumentów niezbędnych do wyłonienia wykonawców prac w ramach działań inwestycyjnych oraz co najmniej trzy letnie doświadczenie prowadzenia doradztwa prawnego w zakresie nadzoru formalno-prawnego nad procesem inwestycji remontowo-budowlanych. Wykonawca musi zapewnić, że w okresach urlopów lub chorób osoby skierowanej do wykonywania zamówienia, zapewni wykonywanie przedmiotu zamówienia przy pomocy osoby lub

osób o kompetencjach nie niższych, niż wskazane wyżej. Uwaga: powołane postanowienia będą uznawane za istotne i zostaną przeniesione do umowy, zawartej z Wykonawcą.

#### IV. WARUNEK DOŚWIADCZENIA

Zamawiający wymaga, by osoba skierowana do wykonania zamówienia posiadała doświadczenie w świadczeniu usług, polegających na opracowaniu treści dokumentacji związanej z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych oraz prowadzenia doradztwa prawnego. Ofertę może złożyć Wykonawca, który posiada co najmniej trzykrotne doświadczenie opracowania dokumentacji związanej z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych i jednoczesnego prowadzenia doradztwa prawnego w ramach przedsięwzięcia (projektu).

Przez projekt Zamawiający rozumie przedsięwzięcie zmierzające do osiągnięcia założonego celu, realizowane na podstawie określonego budżetu, posiadającego określony początek i koniec realizacji.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji oświadczeń, jakie przedstawi Wykonawca, ubiegający się o udzielenie zamówienia.

#### V. KRYTERIUM OCENY

Przy ocenie ofert, spełniających warunki kwalifikacji, zamawiający będzie kierował się kryterium ceny brutto 60%, doświadczenie osoby skierowanej do wykonywania zamówienia 40%. Z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia, wyłoniony Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu art. 632 ustawy Kodeks cywilny. Wynagrodzenie wskazane przez oferenta musi obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia i niezbędne do jego wykonania. Oferent ponosi wyłącznie ryzyko oszacowania ceny. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego w umowie zawartej z wyłonionym Wykonawcą, wynikać będzie ze złożonej przez niego oferty, stanowiącej odpowiedź na niniejsze zapytanie ofertowe. Przy wyborze wykonawcy, Zamawiający będzie kierował się następującą punktacją:

Kryterium ceny:

Oferta z najniższą ceną brutto – 60pkt.; inne oferty proporcjonalnie wg wzoru:

Cena brutto najniższej oferty

Ilość punktów = ----- x 60pkt.

Cena brutto badanej oferty

Kryterium doświadczenia osoby skierowanej do wykonywania zamówienia:

Punkty przyznawane są za ilość inwestycji (projektów), w których osoba skierowana do wykonania zamówienia świadczyła usługi (dotyczy usług zakończonych), polegające na opracowaniu treści dokumentacji związanej z udzieleniem zamówienia na wykonanie robót budowlanych i jednocześnie świadczyła usługę doradztwa prawnego zgodnie z poniższą punktacją:

Liczba przedsięwzięć	Liczba przyznanych punktów
3	0 pkt.
4	15 pkt.
5	20 pkt.
6	25 pkt.
7	30 pkt.
8	35 pkt.
9 i więcej	40 pkt.

Zamawiający wybierze tą ofertę, która uzyska największą liczbę punktów łącznie z obu kryteriów, liczoną do 2 miejsc po przecinku.

#### **VI. TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT:**

1. Wykonawcy, spełniający warunki kwalifikacji podmiotowej oraz doświadczenia, mogą złożyć swoją ofertę, na wzorze udostępnionym przez Zamawiającego, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24.04.2023 r. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data wpływu oferty na adres wskazany w sekcji VI, ust. 9), a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
2. Oferty złożone po tak wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane. Wykonawcy, którzy złożą oferty po terminie, zostaną pisemnie poinformowani o przyczynach pozostawienia ich ofert bez rozpatrzenia.
3. Oferta musi być podpisana czytelnie, lub być opatrzona pieczęcią imienną, przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Każda kolejna oferta złożona przez tego samego oferenta podlega odrzuceniu.
7. Warunkiem ważności oferty jest jej złożenia na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik do niniejszego zapytania ofertowego.
8. Oferta niekompletna (nieobejmująca wszystkich stron formularza ofertowego), niepodpisana lub podpisana przez osobę nieupoważnioną, jak również niezgodna z przedmiotem zapytania, zostanie odrzucona bez wzywania do poprawy.
9. Oferta powinna być złożona osobiście w siedzibie Zamawiającego lub nadana kurierem lub pocztą na adres: **Dom Zakonny Towarzystwa Jezusowego, ul. Piekary 24, 87-100 Toruń.**
10. Oferta powinna być złożona w kopercie opatrzonej klauzulą „Nie otwierać przed terminem składania ofert”.
11. Jeżeli wyłoniony Wykonawca będzie uchylał się od podpisania umowy, stanowiącej załącznik do niniejszego postępowania, Zamawiający odstąpi od podpisania umowy oraz zaprosi do podpisania umowy Wykonawcę, którego oferta otrzymała kolejną najwyższą ocenę punktową.

#### **VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ STRON**

1. W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje należy przekazywać pisemnie lub drogą elektroniczną. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje należy przekazywać do zamawiającego: drogą elektroniczną na e-mail: pma-ekonom@jezuici.pl lub pisemnie na adres: **Dom Zakonny Towarzystwa Jezusowego, ul. Piekary 24, 87-100 Toruń.**
2. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane przez wykonawcę powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu wykonawcy.

#### **VIII. ZMIANY W UMOWIE**

1. zmiana wynagrodzenia brutto jest możliwa w przypadku zmiany przepisów prawa wprowadzających wyższą stawkę podatku VAT.
2. zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia jest możliwa w przypadku zmiany terminu realizacji umowy/ów na wykonanie robót budowlanych dla przedsięwzięcia objętego pełnieniem usług przewidzianych w niniejszej umowie - o okres przesunięcia terminu realizacji robót budowlanych.
3. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia niemożliwych do przewidzenia okoliczności. Pojęcie to Zamawiający będzie interpretował w sposób odpowiadający postanowieniu pkt. 109 preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE. W

świetle tego postanowienia, „Pojęcie niemożliwych do przewidzenia okoliczności odnosi się do okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo odpowiednio starannego przygotowania pierwotnego postępowania o udzielenie zamówienia przez instytucję zamawiającą, z uwzględnieniem dostępnych jej środków, charakteru i cech tego konkretnego projektu, dobrych praktyk w danej dziedzinie oraz konieczności zagwarantowania odpowiedniej relacji pomiędzy zasobami wykorzystanymi na przygotowanie postępowania a jego przewidywalną wartością. Nie może to jednak mieć zastosowania w sytuacjach, w których modyfikacja powoduje zmianę charakteru całego zamówienia, na przykład przez zastąpienie zamawianych robót budowlanych, dostaw lub usług innym przedmiotem zamówienia lub przez całkowitą zmianę rodzaju zamówienia (...)”.

4. Zachodzi konieczność przedłużenia terminu wykonania zamówienia z powodu wystąpienia siły wyższej. Przez siłę wyższą Zamawiający będzie rozumiał dowolną nieprzewidywalną, wyjątkową sytuację lub takie zdarzenie będące poza kontrolą stron niniejszej Umowy, które uniemożliwiają którejkolwiek z nich wywiązanie się ze swoich obowiązków na podstawie niniejszej Umowy, i które nie były wynikiem błędu lub zaniedbania po ich stronie lub po stronie ich podwykonawców, i których nie można było uniknąć przez postępowanie z odpowiednią i uzasadnioną należytą starannością.
5. Umowa z Wykonawcą może zostać zmieniona w sytuacji, gdy dojdzie do zmiany umowy o dofinansowanie zawartej przez Zamawiającego. W takim przypadku, umowa z Wykonawcą zostanie zmieniona w ten sposób, by odpowiadała obowiązującym postanowieniom umowy o dofinansowanie.

#### **IX. ZAŁĄCZNIKI**

1. Formularz oferty, obejmującej komplet oświadczeń,
2. Wzór umowy z wyłonionym Wykonawcą.

o. Lesław Ptak SJ  
Przełożony (Superior)