



OKRĘGOWA IZBA LEKARSKA W SZCZECINIE

ul. H. Wieniawskiego 23
71-130 Szczecin

e-mail: biuro@oil.szczecin.pl, www.oil.szczecin.pl

tel. 91 486 47 72

NIP: 851-20-36-519

ZAPYTANIE OFERTOWE W POSTĘPOWANIU NA ZADANIE pn. :

***Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie
wraz z budynkiem wozowni.***

ZATWIERDZAM :

Szczecin, dnia 24 września 2025 r.

I. Informacja o Zamawiającym

Okręgowa Izba Lekarska w Szczecinie

ul. Wieniawskiego 23,

71-130 Szczecin

e-mail : biuro@oil.szczecin.pl

e-mail inżyniera kontraktu: zamowienia@najdaconsulting.pl

II. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

1. Do kontaktów z wykonawcami osobami upoważnionymi są:
 - 1) w sprawach merytoryczno-technicznych – Klaudia Żak
 - 2) Marta Desecka – Specjalista ds. zamówień
2. Postępowanie prowadzone jest z zachowaniem formy pisemnej i poczty elektronicznej. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz wykonawcy przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną na adres: biuro@oil.szczecin.pl. Każda ze Stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Przesłanie dokumentu drogą elektroniczną bez względu na włączenie czy wyłączenie opcji potwierdzenia uznane będzie jako dokonane tj. wysłane i otrzymane w tej samej chwili.
3. Zamawiający udzieli wyjaśnień treści Zapytania Ofertowego (dalej ZO) na wniosek wykonawcy nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści ZO wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosków.
4. Treść wyjaśnień zostanie zamieszczona w folderze WYJAŚNIENIA : https://oilszczecin-my.sharepoint.com/:f/g/personal/elzbieta_misiurka_oil_szczecin_pl/EoyYYEOedPJlIj62hTTOQU8BCsk7fbGWSQaNOBQ--ciEXQ?e=vEk652
5. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może dokonać modyfikacji treści ZO. Dokonane zmiany Zamawiający zamieści na stronie internetowej niniejszego postępowania.
6. W przypadku, gdy zmiana ZO powodować będzie konieczność zmian w przygotowaniu oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia tych zmian.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
9. Postępowanie jest oznaczone znakiem sprawy: **OIL_SZ/S/214/10/2025** Wykonawcy winni we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powoływać się na podane oznaczenie.
10. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia zapytania ofertowego bez podania przyczyny, w szczególności w przypadku, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

prorowadzenie postępowania lub realizacja zadania nie jest możliwa, postępowanie jest obciążone wadą lub ryzykiem nienależytego wykonania zadania, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

III. Tryb udzielenia zamówienia

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2025.1071) z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców. Nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

IV. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia.

- 1) **RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: budynki biurowe i konferencyjne, Kategoria XVI;**
- 2) Przedmiotem inwestycji jest przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej Curie wraz z budynkiem wozowni na działce nr 62 w Szczecinie, w województwie Zachodniopomorskim.
- 3) **ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO Willa Wellmera**
 - zamierzony sposób użytkowania : budynek biurowo konferencyjny
 - Wozownia**
 - zamierzony sposób użytkowania : budynek biurowy
- 4) **UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

- Układ przestrzenny – Willa Wellmera

Przedmiotem przebudowy, remontu i rewaloryzacji jest zabytkowy budynek Willi Wellmera z początku XX w. Obiekt Posiada jedną kondygnację podziemną, kondygnację parteru, piętra oraz dwukondygnacyjne poddasze. Pierwsze poziom poddasza użytkowy oraz drugi poziom nieużytkowy.

Projektowany program funkcjonalny:

Piwnica

Kondygnacja podziemna została wykorzystana na pomieszczenia magazynowe, pomieszczenie na meble ogrodowe pod istniejącym tarasem, pomieszczenia techniczne, pomieszczenie gospodarcze oraz pomieszczenia sanitarne obsługujące budynek w tym dla osób niepełnosprawnych.

Parter:

Na parterze zlokalizowano tzw. Klub Seniora w ramach których zaplanowano salę kawiarniano-eventową, salę kominkową w centralnym miejscu budynku oraz wydzieloną salę czytelní. W ramach dostosowania obiektu dostępu dla osób niepełnosprawnych wprowadzono do wewnątrz budynku podnośnik osobowy. W tym celu obniżono część stropu od strony północno-wschodniej od strony parkingu w celu dostępu do budynku z poziomu terenu. Na parterze zlokalizowano również pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie dozoru z osobnym wc oraz szatnię. Obiekt posiada również historycznie zachowany przedsionek wejścia głównego oraz klatkę schodową łączącą wszystkie kondygnacje.

Pierwsze piętro:

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

Pierwsza kondygnacja została wykorzystana na cele konferencyjno-szkoleniowe. W tym celu zostały zaprojektowane wyburzenia w celu maksymalizacji wykorzystania przestrzeni. Zaprojektowano rozwiązanie umożliwiające wydzielenie przestrzeni poprzez mobilną ścianę. Dodatkowo wydzielono pomieszczenia: zaplecza eventowego, pomieszczenie magazynowe, toaleta damska, toaleta męską oraz korytarz prowadzący do zamkniętej klatki schodowej.

Poddasze użytkowe:

Kondygnacja poddasza została w całości przeznaczona na biuro na wynajem dla jednego najemcy. Zaplanowano wyburzenia w celu stworzenia przestrzeni open space. Wydzielono jedno pomieszczenie zamkniętego biura – gabinetu. Dodatkowo na tym poziomie zaplanowano pomieszczenie socjalne, pomieszczenie techniczno-gospodarcze oraz toaletę.

Poddasze nieużytkowe – techniczne

W przestrzeni poddasza drugiego poziomu zaplanowano pomieszczenie wentylatorowni.

- Układ przestrzenny – Wozownia

Przedmiotem inwestycji jest również przebudowa i remont budynku tzw. Wozowni. Prawdopodobnie wybudowany w pierwszych latach istnienia budynku głównego. Mniejszy budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne. Parter oraz poddasze użytkowe.

Projektowany program funkcjonalny:

Parter:

Na parterze budynku zaplanowano przedsionek wejściowy, dwa pomieszczenia biurowe, pomieszczenie wc oraz pomieszczenie gospodarcze. Kondygnacje łączyć będzie nowoprojektowana otwarta klatka schodowa.

Poddasze:

Poziom poddasza użytkowego został zaplanowany na biuro open space oraz pomieszczenie pomocnicze w przestrzeni komunikacji.

5) Forma architektoniczna – Willa Wellmera

Elewacje budynku Willi Wellmera charakteryzują się bogatym zdobnictwem i klasyczną elegancją. Kluczowe elementy architektoniczne elewacji to kolumny, gzymsy i boniowania, które nadają fasadzie klasyczny wygląd. Ogólny stan elewacji oceniany jest jako dobry, jednakże wymaga ona pewnych prac konserwatorskich. W ramach inwestycji planowana jest rewaloryzacja historycznej elewacji. Uszkodzenia wymagają szybkiej interwencji, aby zapobiec dalszemu rozprzestrzenianiu się wilgoci i zabezpieczyć konstrukcję przed dalszymi uszkodzeniami.

W ramach dostosowania obiektu dostępu przez osoby niepełnosprawne wprowadzono do wnętrza podnośnik osobowy oraz zaprojektowano przedsionek windy z dostępem z poziomu terenu od strony północnej. W tym celu zaprojektowane zostało dodatkowe wejście w partii cokołowej w osi istniejących okien powyższych kondygnacji. Planowana jest rekompozycja fragmentu elewacji tylnej w zakresie uporządkowania istniejących otworów piwnicznych, w celu uzyskania możliwie symetrycznej kompozycji w obrębie cokołu.

Planowane jest wykonanie otworu okiennego w miejscu istniejącej blendy na elewacji południowo-wschodniej i odtworzenia wyglądu stolarki okiennej jak w pozostałych oknach.

6) Forma architektoniczna – Wozownia

W budynku dawnej wozowni planowane jest przekształcenia wnętrza niezbędne dla planowanej funkcji oraz uporządkowanie kompozycji otworów okiennych, jak również przedłużenie niektórych istniejących otworów okiennych. Planowane jest również dodanie okien połaciowych doświetlające

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

pomieszczenia poddasza. Utrzymana zostanie zasadnicza kompozycja elewacji wozowni, sposobu wykończenia oraz istniejących elementów wystroju architektonicznego.

7) WYGLĄD ZEWNĘTRZNY: CHARAKTERYSTYCZNE WYROBY WYKOŃCZENIOWE I KOLORYSTYKA ELEWACJI:

- Wygląd zewnętrzny – wyroby wykończeniowe oraz kolorystyka elewacji

Elewacje budynku Willi Wellmera, budynku wozowni oraz ogrodzenia należy poddać pracom remontowo-konserwatorskim, zachowując i uzupełniając ubytki wszystkich elementów dekoracji, przywracając historyczny wygląd tynków oraz właściwy stan techniczny i estetyczny poszczególnych elementów elewacji, **zgodnie z załączonym programem prac konserwatorskich.**

Willa Wellmera

Ściany zewnętrzne budynku pokryte tynkiem cementowo-wapiennym gruboziarnistym – naprawa ubytków – kolorystyka zbliżona do istniejącej zgodnie z wytycznymi w programie prac konserwatorskich.

Cokół budynku wykończony tynkiem lastriko – do naprawy. Kolorystyka cokołu zbliżona do istniejącej zgodnie z wytycznymi w programie prac konserwatorskich.

Obróbki blacharskie – blacha ocynkowana.

Stolarka okienna w kolorze białym – w przypadku wymienianych okien ujednolicić kolorystykę stolarki.

Dach czterospadowy pokryty dachówką karpiówką, układaną podwójnie – do oczyszczenia i ew. naprawy.

Drzwi zewnętrzne wejścia głównego – do rewitalizacji.

Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej – do rewitalizacji oraz ew. dostosowanie do systemu oddymiania klatki schodowej.

Drzwi zewnętrzne przedsionka windowego – nowoprojektowane nawiązujące detałem i kolorystyką do istniejących.

Drzwi zewnętrzne do wejścia do kotłowni – do wymiany na spełniające parametry cieplne oraz nawiązujące stylistycznie do istniejących detali.

Planowana jest wymiana nawierzchni tarasu w kolorystyce i charakterem nawiązujące do historycznego obiektu Willi. W miarę możliwości zostanie zmniejszona różnica poziomów tarasu i poziomu parteru.

Wozownia

Ściany zewnętrzne budynku pokryte tynkiem cementowo-wapiennym gruboziarnistym – naprawa ubytków – kolorystyka zbliżona do istniejącej w odcieniach szarości.

Obróbki blacharskie – blacha ocynkowana.

Stolarka okienna w kolorze białym – w przypadku wymienianych okien ujednolicić kolorystykę stolarki.

Dach czterospadowy pokryty dachówką karpiówką, układaną podwójnie – do oczyszczenia i ew. naprawy.

Drzwi zewnętrzne wejścia głównego – do wymiany na spełniające parametry cieplne oraz nawiązujące stylistycznie do historycznej zabudowy

8) SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z INNYCH WYMAGAŃ PRZEPISÓW, UZGODNIEŃ LUB OPINII

Willa wraz z ogrodem przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 11 w Szczecinie wpisana jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-846 decyzją DZ-4200/3/0/96 z

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewitalizacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

dn.26.09.1996 r. oraz podlega ochronie na mocy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prace remontowo-konserwatorskie prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków – decyzja BMKZ-I.4125.253.2024.EW z dnia 17.05.2024r. Prezydenta Miasta Szczecin w załączeniu.

9) SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO ZAPISÓW WARUNKÓW ZABUDOWY LUB MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren inwestycji jest objęty Uchwałą nr XLI/1125/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – „Pogodno – Wincentego Pola” w Szczecinie. Planowane obiekty znajdują się na terenie elementarnym Z.P.7008.U.

10) Opis przedmiotu zamówienia ujęty został w dokumentacji zamówienia, projektowej, projekcie technicznym, projekcie aranżacji wnętrz i przedmiarach robót stanowiących załączniki do niniejszego ZO. Dokumentacja udostępniana przez Zamawiającego lub Inżyniera kontraktu dla Wykonawcy stanowi część umowy (kontraktu), a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy, tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Inżyniera kontraktu, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

11) Dokumentację zamówienia stanowią:

- Zapytanie ofertowe;
- Umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, Harmonogram rzeczowo-finansowy oraz zestawienie kosztów Inwestycji (TER);
- Projekt zagospodarowania terenu;
- Projekt architektoniczno- budowlany;
- Inwentaryzacja;
- Projekty wnętrz;
- Program prac konserwatorskich;
- Ekspertyza techniczna warunków p.poż.;
- Projekty techniczne;
- Pozwolenie konserwatorskie;
- Zalecenia konserwatorskie;
- Pozwolenie na budowę;
- Przedmiary robót.

12) Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych

- Opracowanie projektu wykonawczego.
- Zorganizowanie i zabezpieczenie zaplecza i placu budowy.
- Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Opracowanie projektu organizacji ruchu na czas budowy.
- Opracowanie projektu oznakowania placu budowy.
- Opracowanie rysunków (dokumentacji) na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły przekazania i odbioru tych robót właścicielom terenów, bądź urządzeń.

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewitalizacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

- Koordynacja i nadzór techniczny (Kierownik budowy) nad robotami nieprzewidzianymi lub/i zamiennymi wykonywanymi przez wykonawców biorących udział w realizacji inwestycji.
- Przeprowadzenie wszelkich prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania odbioru robót budowlano-montażowych i instalacyjnych.
- Oczyszczenie nawierzchni chodników i ulic sąsiadujących z placem budowy z wszelkich nieczystości związanych z prowadzoną budową.
- Naprawa nawierzchni chodników i ulic, w przypadku ich zniszczenia.
- Naprawa szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.
- Realizacja wszelkich usług geodezyjnych budowy niezbędnych dla realizacji umowy, w tym tyczenie i bieżąca obsługa.
- Opracowanie pełnej geodezyjnej dokumentacji powykonawczej robót i sieci uzbrojenia terenu.
- Wykonanie kopii mapy zasadniczej, powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

13) **Ogólne wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych**

- **Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie projektów wykonawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekty wykonawcze winny być opracowane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami. Projekty należy opracowywać nie później niż na 21 dni przed przystąpieniem do prac budowlanych, których dotyczą. Projekty wykonawcze muszą uzyskać akceptację Inżyniera kontraktu i Zamawiającego.**
- **W szczególności na etapie projektów wykonawczych należy przeprowadzić dokładną analizę zasadności wykonania ocieplenia oraz analizę ew. doboru materiału i sposobu wykonania takiej izolacji.**
- **Szczegółowej oceny zakresu niezbędnej wymiany więźby dachowej należało będzie dokonać po dokonaniu prac rozbiórkowych elementów obudowy więźby dachowej.**
- **Zabezpieczenie p.poż schodów - zabezpieczyć schody do R60 poprzez zastosowanie płyt promaxon 15 mm montowanych bezpośrednio do biegów schodowych (kosour)**
- **Należy zastosować tynki wapienne na kondygnacji -1.**
- **Wykonanie badania zawilgocenia murów i przedstawienie wyników Zamawiającemu oraz IK będącego podstawą do stwierdzenia obowiązku lub jego braku do wykonania iniekcji.**
- Zamawiający, w terminie do 10 dni od dnia zawarcia umowy, przekaze protokolarnie Wykonawcy Teren Budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, Dziennikiem Budowy oraz dokumentacją projektową. Wraz z przekazaniem Terenu Budowy, Zamawiający wskaże możliwe punkty: poboru energii, poboru wody, odprowadzenia ścieków, poboru energii elektrycznej oraz gazu po wykonaniu przyłącza.
- Wszystkie wymiary i rzędne należy sprawdzić na na obszarze objętym Inwestycją, a w przypadku wystąpienia różnic, zgłosić Zamawiającemu i Inżynierowi Projektu i w przypadku ich zgody - projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego przy konsultacji z Projektantem, zachowując zasady zawarte w projekcie, a w szczególności:
- przed zamówieniem kompletu stolarki należy sprawdzić wymiary wszystkich otworów na Terenie Budowy.

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

- wszystkie detale architektoniczne należy wykonać w oparciu o rysunki wykonawcze konsultowane z Projektantem.
- wszystkie wskazane w dokumentacji projektowej materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia będą odpowiadały normom w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogów przeciwpożarowych (posiadać odpowiednie atesty i aprobaty) jak również wytycznym ujętym w programie prac konserwatorskich i zaleceniach konserwatorskich.
- uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej poszczególnych projektów stanowią integralną część dokumentacji projektowej.
- Teren Budowy powinien być przygotowany przez wydzielenie, uporządkowanie i zabezpieczenie pod względem wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych. Prace dotyczące m.in. zabezpieczenia zieleni, konserwacji terenu ogrodu, czy gospodarki drzewostanem powinny być wykonywane zgodnie z zaleceniami ujętymi w dokumentacji projektowej oraz wytycznymi ujętymi w programie prac konserwatorskich i zaleceniach konserwatorskich. W czasie wykonywania robót należy ściśle przestrzegać obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót w ramach realizacji przedmiotu Umowy muszą być odpowiednio przeszkoleni i znać przepisy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogów przeciwpożarowych.
- Prace prowadzone będą na terenie objętym ochroną konserwatorską, na całym obszarze objętym przedmiotem Umowy, zarówno na zewnątrz budynków, jak i w ich wnętrzu.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z dokumentacją objętą niniejszą Umową jak i instrukcjami Zarządzającego Projektem.
- Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania porządku i czystości na obszarze objętym Umową, jak również przejąć i oznaczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami Teren Budowy.
- Wykonawca jest zobowiązany zorganizować i utrzymać zaplecze budowy oraz w uzgodnieniu z Zamawiającym lub Inżynierem Kontraktu udostępnić powierzchnię w celu przeprowadzenia narad budowy oraz wszelkich spotkań Stron.
- Wykonawca jest zobowiązany realizować roboty objęte przedmiotem Umowy w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu robót uzgodnionego z Zamawiającym,
- Wykonawca jest zobowiązany zapewnić przejezdnosć wszystkich dróg przechodzących w sąsiedztwie Terenu Budowy a jeśli nie będzie to możliwe, zabezpieczyć dojazd do poszczególnych posesji przez okres prowadzenia robót.
- Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić we własnym zakresie i na własny koszt tymczasowe zajęcie pasa drogowego oraz terenów przyległych do terenu budowy, niezbędnych do prowadzenia robót.
- Wykonawca jest zobowiązany pokryć koszty wznowienia nawierzchni drogowych po zakończeniu robót.
- Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące gospodarowania odpadami.
- Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe wobec osób trzecich w związku z realizacją przedmiotu Umowy i w związku z tym zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego ze wszelkich roszczeń osób trzecich jakie zostaną zgłoszone w związku z realizacją Umowy.

14) Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

- Podstawowe zasady i warunki wykonania robót określone są w dokumentacji zamówienia, w szczególności pozwoleniu na budowę oraz pozwoleniach konserwatorskich.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inżyniera Kontraktu. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Inżyniera Kontraktu. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inżyniera Kontraktu nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.
- Decyzje Inżyniera Kontraktu dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentacji
- , a także w obowiązujących normach i wytycznych.
- Polecenia Inżyniera Kontraktu dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.
- Wykonane prace podlegać będą odbiorowi, pod kątem zgodności z dokumentacją objętą Umową, w szczególności dokumentacją projektową, programem prac konserwatorskich, pozwoleniami konserwatorskimi, pozwoleniem na budowę oraz pod kątem prawidłowości wykonania, zgodności z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej, normami określającymi warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.
- Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć we wszystkich naradach budowy i innych spotkaniach wyznaczonych przez Zamawiającego lub Inżyniera Kontraktu lub inne osoby występujące z ramienia Zamawiającego. Zamawiający lub inne wyżej wymienione osoby mają również prawo wymagać obecności na ww. radach lub spotkaniach wszelkich osób funkcyjnych występujących po stronie Wykonawcy, jeżeli uznają taką obecność za konieczną.
- Wykonawca pokrywa koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji.
- Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót objętych przedmiotem Umowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzeniem robót, a także ruchem pojazdów mechanicznych do wartości wynikającej z oferty przed podpisaniem Umowy i do utrzymywania takiego ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej, jak również zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kopii wszelkich zmian polisy, w terminie 3 dni od daty ich podpisania przez Wykonawcę.

Wymagany przez Zamawiającego minimalny okres gwarancji na roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia wynosi 36 miesięcy. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót przez obie strony umowy. Okres gwarancji stanowi pozacenowe kryterium oceny ofert.

Wykonawca będzie pełnić swoje obowiązki w oparciu o umowę zawartą z Zamawiającym, zgodnie z polskim prawem oraz wymaganiami i wytycznymi zawartymi w ZO. Wykaz głównych zadań Wykonawcy przedstawiony w niniejszym zapytaniu nie wyklucza wykonywania również i innych czynności, które będą konieczne do prawidłowej realizacji umowy o roboty budowlane oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego.

Wykonawca winien zapewnić odpowiedni personel wykonawczy - zespół wysoko kwalifikowanych specjalistów, posiadających stosowne kwalifikacje, odpowiednią wiedzę i doświadczenie, oraz zdolność do wykonywania zadań, spełniających wymagania określone przez Zamawiającego w ZO. Ilość i dobór specjalistów winien być nie tylko zgodny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, ale winien być dokonany w sposób adekwatny do realizacji wszystkich obowiązków umownych.

Wykonawca winien zapewnić odpowiednie środki techniczne do realizacji obowiązków umownych nie tylko w zakresie wprost wskazanym w umowie, ale także w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji zobowiązań bez względu na to, czy wymóg posiadania odpowiedniego rodzaju sprzętu został w umowie wskazany w sposób wyraźny.

15) Inżynier kontraktu

- Zamawiający na potrzeby realizacji Inwestycji powołał Inżyniera Kontraktu, którego zobowiązał do zarządzania procesem inwestycyjnym, w szczególności do jej: organizowania, nadzoru, koordynacji i zakończenia.
- Nadzór polegał będzie w szczególności na pełnieniu obowiązków nadzoru inwestorskiego i koordynowaniu czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Inżynier Kontraktu w ramach nadzoru inwestorskiego będzie również sprawował kontrolę i nadzór nad wykonywaniem i przebiegiem przeglądów gwarancyjnych na wykonane roboty i usługi po wykonaniu i odbiorze robót budowlanych i konserwatorsko – restauratorskich.

2. Warunki rozliczenia wykonania przedmiotu zamówienia:

- 1) Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta umowa za **cenę ryczałtową**, obejmującą cały zakres prac opisanych w pkt. 1 niniejszego rozdziału.
- 2) Strony ustalają następujące ceny jednostkowe odnoszące się do zakresu prac, których nie ujęto w dokumentacji zamówienia lub których ilość może ulec zmianie w stosunku do opisanych w dokumentacji zamówienia tj.
 - a) Usuwanie spękań ścian poprzez „zszywanie” muru;
 - b) Podbijanie ścian fundamentowych;
 - c) Wypełnienie zbędnych otworów w stropie WPS;
 - d) Naprawa drewnianych konstrukcyjnych elementów zniszczonych w zakresie do 30% przekroju;

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

- e) Wymiana elementów konstrukcyjnych więźby dachowej;
 - f) Wymiana belek podpierających więźbę dachową;
 - g) Wymiana elementów konstrukcyjnych stropów drewnianych;
 - h) Wzmocnienie posadzek w piwnicach – dodatkowe zbrojenie.
- 3) Prace opisane w punkcie 2 powyżej rozliczane będą w oparciu o: projekt wykonawczy, kosztorys robót oraz protokół konieczności - podpisane przez Strony i Inżyniera Kontraktu. Zmiany wynagrodzenia będą powodowały konieczność sporządzenia aneksu do Umowy zatwierdzającego przez Strony zmiany wynagrodzenia umownego
- 4) **Warunki rozliczenia wykonania przedmiotu zamówienia uregulowano w ZO*f* oraz umowie z wykonawcą robót. Jeżeli w jakimkolwiek innym dokumencie pojawiają się zapisy dotyczące rozliczeń, czy płatności – nadrzędne są zapisy ZO*f* i umowy.**
- 5) Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w następujący sposób:
- a) Podstawą płatności będzie cena ryczałtowa, która będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na wykonanie przedmiotu umowy, w tym koszty odbiorów, atestów, prób, opłat urzędowych, zabezpieczenia robót, przygotowania dokumentacji powykonawczej, zakupu sprzętu i usług, określone w dokumentacji projektowej i konserwatorskiej, w tym programie prac konserwatorskich;
 - b) Cena ryczałtowa robót będzie obejmować również:
 - koszty organizacji i przygotowania robót, robocizną bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami,
 - wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
 - koszty mediów,
 - wartość pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami,
 - koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko,
 - podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) Wynagrodzenie Wykonawcy za roboty dodatkowe, zostanie określone w następujący sposób:
- a) Rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez Inżyniera kontraktu i Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych;
 - b) Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii;
 - c) Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy;
 - d) Roboty nieuwjęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie;
 - e) Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty, stanowiącej przedmiot umowy, są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych, co w zamówieniu podstawowym;

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewitalizacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

- f) Za roboty dodatkowe strony ustalają w drodze rokowań wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę z zastosowaniem cen jednostkowych, określonych w kosztorysie ofertowym oraz zatwierdzonych przez Inżyniera kontraktu przedmiarów robót;
 - g) Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego i jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 7) Podstawą płatności będzie protokół odbioru robót.
 - 8) Faktury winny być wystawiane zgodnie z postanowieniami umowy. Faktury wystawione niezgodnie z postanowieniami umowy będą zwracane bez księgowania.
 - 9) Kwota wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadkach i na zasadach określonych w dziale XVI.
 - 10) W przypadku Wykonawców wspólnie składających ofertę (konsorcjum) – rozliczenia będą dokonywane na podstawie faktur wystawianych przez Lidera konsorcjum. Zamawiający nie wyraża zgody na oddzielne płatności dla poszczególnych partnerów konsorcjum. Partnerzy konsorcjum powinni ustalić zasady wzajemnego rozliczania się za wykonane prace, w taki sposób, aby nie powstawała konieczność odrębnej zapłaty dla poszczególnych partnerów.
 - 11) W przypadku wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców, wykonawca do faktury ma obowiązek każdorazowo przedstawić dowody zapłaty faktur podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego.
 - 12) Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań na osobę trzecią. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, scedować na osobę trzecią swoich wierzytelności.
 - 13) Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
 - 14) W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, wynagrodzenie ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu objętego umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony.

3. Podwykonawcy i kluczowe części zamówienia.

- 1) Zamawiający dopuszcza wykonanie przez Wykonawcę części przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców. Wykonawca będzie zawierał z podwykonawcami stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Przed zawarciem umowy o podwykonawstwo – wykonawca zobowiązany jest zgłosić inwestorowi podwykonawcę celem uzyskania braku sprzeciwu Zamawiającego wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
- 2) Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

4. **Wizja lokalna** – Zamawiający, ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia, wymaga złożenia oferty po odbyciu przez Wykonawcę wizji lokalnej. W przypadku, gdy Wykonawca złoży ofertę bez

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

dokonania wizji lokalnej, Zamawiający – ofertę odrzuci. **Wizja lokalna odbędzie się w dniu 9 października 2025r. o godzinie 13:00.** Wizja lokalna zorganizowana zostanie w miejscu realizacji inwestycji - Przedmiotem Inwestycji jest przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej Curie wraz z budynkiem wozowni na działce nr 62 w Szczecinie, w województwie Zachodniopomorskim. Wizja przedmiotu zamówienia odbywać się będzie na następujących zasadach:

- Zamawiający nie będzie udzielał na miejscu żadnych wyjaśnień dotyczących zamówienia;
- Wykonawcy uczestniczą w wizji lokalnej na swój koszt;
- W trakcie wizji lokalnej terenowej i w siedzibie Zamawiającego zostanie spisana notatka służbowa przez przedstawiciela Zamawiającego, w której zostaną odnotowane dane uczestników oraz data przeprowadzenia wizji lokalnej;
- Wszelkie pojawiające się w trakcie wizji lokalnej pytania i wnioski wykonawców winny zostać przesłane w formie elektronicznej do Zamawiającego na adres biuro@oil.szczecin.pl.

V. Termin wykonania zamówienia

Termin realizacji zamówienia:

1. Rozpoczęcie wykonywania usług – po zawarciu umowy z Zamawiającym.
2. Zakończenie robót – **do 18 miesięcy od dnia podpisania umowy. Termin wykonania zamówienia stanowi pozacenowe kryterium oceny ofert i może ulec skróceniu.**

VI. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. Nie podlegają wykluczeniu na podstawie postanowień, o których mowa w rozdziale VII niniejszego ZO.
2. Spełniają warunki udziału w postępowaniu, które zostają uszczegółowione w następujący sposób:
 1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

a) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Celem spełniania warunków udziału Wykonawca wykaże, że:

- 1) posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości **nie mniejszej niż 3 000 000,00 PLN (słownie: trzy miliony złotych 00/100);**
- 2) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną **nie mniejszą niż 5 000 000,00 PLN (słownie: pięć milionów złotych 00/100);**
- 3) posiadał w okresie ostatnich 3 lat obrotowych minimalne roczne przychody w zakresie działalności objętej zamówieniem, tj. robót budowlanych **w wysokości minimum 5 milionów złotych (słownie: pięć milionów złotych 00/100);**

b) zdolności technicznej lub zawodowej:

- 1) Warunek dotyczący doświadczenia Wykonawców:

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

Celem spełnienia warunku udziału Wykonawca musi wykazać, że nie wcześniej niż w okresie ostatnich 10 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie **co najmniej 2 zamówienia podobne do przedmiotu zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 5 000 000,00 PLN brutto (słownie: pięć milionów złotych 00/100).**

Za zamówienie podobne Zamawiający uzna roboty polegające na przebudowie lub remoncie kubaturowego obiektu użyteczności publicznej o pow. użytkowej min. 600 m² (w tym: roboty branży budowlanej, branży sanitarnej oraz branży elektrycznej, bez określania wartości robót poszczególnych branż w wartości całkowitej roboty budowlanej) wraz z pracami towarzyszącymi zagospodarowania terenu, gdzie zakres robót obejmował co najmniej roboty wykonywane w budynku objętym ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w budynku wpisanym do właściwego rejestru obiektów zabytkowych (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub – w przypadku rejestrów prowadzonych poza RP – rejestrów równoważnych, prowadzonych na podstawie przepisów obowiązujących ze względu na miejsce położenia zabytku).

UWAGA. Zamawiający uwzględni tylko zadania zakończone.

2) Warunek dotyczący kwalifikacji i doświadczenia osób skierowanych do realizacji zamówienia:

Celem spełnienia warunku udziału Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponować:

- a) **Kierownikiem budowy** posiadającym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do kierowania robotami budowlanymi **w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń** (zgodnie z art. 14 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 3 - Prawa budowlanego lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw UE na podstawie ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich UE) i spełniającą wymagania o których mowa w art. 37c Ustawy o ochronie zabytków (Dz.U.2024.1292) oraz – posiadający na dzień składania ofert co najmniej 10-letnie doświadczenie zawodowe (liczone od daty uzyskania ww. uprawnień) oraz – posiadający doświadczenie zawodowe na stanowisku **kierownika budowy lub kierownika robót na co najmniej dwóch robotach budowlanych o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto każda**. Za robotę budowlaną zamawiający uzna: budowę, przebudowę lub remont kubaturowego obiektu użyteczności publicznej o pow. użytkowej min. 600 m², gdzie zakres robót obejmował co najmniej roboty wykonywane **w budynku objętym ochroną konserwatorską** na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub **w budynku wpisanym do właściwego rejestru obiektów zabytkowych** (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub – w przypadku rejestrów prowadzonych poza RP – rejestrów równoważnych, prowadzonych na podstawie przepisów obowiązujących ze względu na miejsce położenia zabytku). Zamawiający uwzględni tylko zadania zakończone.
- b) **Kierownikiem robót branży sanitarnej** posiadającym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do kierowania robotami budowlanymi **w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń** (zgodnie z art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b oraz ust. 3 pkt 3 Prawa budowlanego lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewitalizacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

uprawnienia wydane obywatelom państw UE na podstawie ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich UE) oraz – posiadającym na dzień składania ofert co najmniej 10-letnie doświadczenie zawodowe (liczone od daty uzyskania ww. uprawnień) oraz – posiadający doświadczenie zawodowe na stanowisku **kierownika budowy lub kierownika robót na co najmniej dwóch robotach budowlanych**. Za robotę budowlaną zamawiający uzna: budowę, przebudowę lub remont kubaturowego obiektu użyteczności publicznej o pow. użytkowej min. 600 m², gdzie zakres prac obejmował m.in. **wykonanie instalacji centralnego ogrzewania opartej na pompie ciepła z gruntowym pionowym wymiennikiem ciepła**. Zamawiający uwzględni tylko zadania zakończone.

- c) **Kierownikiem robót branży elektrycznej** posiadającym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (zgodnie z art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. c oraz ust. 3 pkt 3 Prawa budowlanego lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw UE na podstawie ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich UE) oraz – posiadający na dzień składania ofert co najmniej 10-letnie doświadczenie zawodowe (liczone od daty uzyskania ww. uprawnień) oraz – posiadający doświadczenie zawodowe na stanowisku **kierownika budowy lub kierownika robót na co najmniej dwóch robotach budowlanych**. Za robotę budowlaną zamawiający uzna: budowę, przebudowę lub remont kubaturowego obiektu użyteczności publicznej o pow. użytkowej min. 600 m². Zamawiający uwzględni tylko zadania zakończone.
- d) **Kierownikiem prac konserwatorskich**, tj. osobą posiadającą uprawnienia opisane w art. 37 a (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub – w przypadku rejestrów prowadzonych poza RP – rejestrów równoważnych, prowadzonych na podstawie przepisów obowiązujących ze względu na miejsce położenia zabytku)
- f) **Kierownikiem prac przy zabytkach będących parkami**, tj. osobą posiadającą uprawnienia opisane w art. 37 b (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub – w przypadku rejestrów prowadzonych poza RP – rejestrów równoważnych, prowadzonych na podstawie przepisów obowiązujących ze względu na miejsce położenia zabytku)

Uwaga! Zamawiający dopuszcza łączenia stanowisk przez osoby wykonujące funkcje kierownicze. W przypadku wspólnego ubiegania się wykonawców o udzielenie zamówienia ww. warunków wykonawcy ci mogą spełniać łącznie.

Wykonawca powinien wyposażyć swój zespół ekspertów i kierowników w niezbędne wsparcie i techniczną pomoc innych specjalistów, potrzebnych do właściwej realizacji Projektu.

Wykonawca nie może polegać na zasobach innego lub innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nimi stosunków prawnych. Warunki udziału w postępowaniu musi spełniać samodzielnie lub w ramach oferty składanej wspólnie.

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

Podwykonawcy może zostać powierzona każda część zamówienia, z wyjątkiem tej części, która została przez Zamawiającego zastrzeżona jako kluczowa.

Ocena spełniania warunku będzie dokonana na podstawie złożonego wykazu osób zdolnych do wykonania zamówienia, wykazu robót oraz innych wymaganych dokumentów przez zamawiającego na zasadzie spełnia/nie spełnia.

2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia:

- 1) muszą wykazać, że wspólnie spełniają warunki udziału w postępowaniu,
- 2) w stosunku do żadnego z nich nie zachodzi jakakolwiek podstawa do wykluczenia z postępowania w zakresie przewidzianym w niniejszym ZO,
- 3) ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania,
- 4) muszą ustanowić pełnomocnika wykonawców występujących wspólnie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. Pełnomocnictwo musi mieć formę pisemną oraz zastać złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej przez notariusza,
- 5) przed zawarciem umowy o niniejsze zamówienie publiczne, jeżeli oferta konsorcjum zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający wezwie do przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

VII. Podstawy wykluczenia z postępowania

Zamawiający wykluczy z udziału w postępowaniu Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

VIII. Podstawy odrzucenia oferty

1. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- 1) będzie złożona w niewłaściwej formie,
 - 2) jej treść nie będzie odpowiadała treści Zapytania Ofertowego,
 - 3) jest sprzeczna z przepisami prawa lub nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
 - 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 5) Wykonawca nie udzielił dostatecznych wyjaśnień w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego lub innych wyjaśnień na wezwanie Zamawiającego, lub nie uzupełnił dokumentów na wezwanie Zamawiającego,
 - 6) Wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą na wniosek Zamawiającego,
 - 7) została złożona przez wykonawcę, który podlega wykluczeniu.
- 2. Oferta odrzucona nie będzie uwzględniana przy ocenie ofert.**

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo podjęcia negocjacji ze wszystkimi oferentami, których oferty nie zostały odrzucone.
- 1) Negocjacje handlowe mogą być prowadzone w formie osobistych spotkań lub telekonferencji lub drogą mailową i dokumentowane w formie protokołu.
 - 2) Negocjacje handlowe mogą być przeprowadzone po zakończeniu etapu badania i oceny ofert, a do negocjacji tych mogą być zaproszeni tylko ci Wykonawcy, których oferty nie podlegają odrzuceniu.
 - 3) Zamawiający drogą elektroniczną zaprasza wykonawców na negocjacje handlowe informując ich o dacie, lokalizacji i formie prowadzonych negocjacji.
 - 4) Przeprowadzenie negocjacji handlowych może dotyczyć tych warunków ofert, które podlegają ocenie zgodnie z kryteriami wyboru ofert w danym postępowaniu.
 - 5) Po przeprowadzeniu negocjacji handlowych Zamawiający przystępuje do ostatecznego porównania ofert.

IX. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

X. Termin związanie ofertą i opis sposobu przygotowania ofert.

1. Termin związania ofertą.

- 1) Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres **30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu wskazanym, jako termin składania ofert.
- 2) Zamawiający może przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu.
- 3) Wykonawca samodzielnie może przedłużyć termin związania ofertą.

2. Oferta.

2.1. Na ofertę składają się :

- 1) Wypełniony załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.
- 2) Wypełniony załącznik Nr 2 – Wykaz osób zdolnych do wykonania zamówienia z załączeniem kopii dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia.
- 3) Wypełniony załącznik Nr 3 – Wykaz robót z załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty budowlane zostały wykonane należycie.
- 4) Wypełniony załącznik Nr 4 – Oświadczenia dot. RODO.
- 5) Zaparaflowany przez Wykonawcę wzór umowy – załącznik Nr 5.
- 6) Oświadczenie wykonawcy o rocznym przychodzie w obszarze objętym zamówieniem, za okres ostatnich 3 lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres;
- 7) Informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;
- 8) Dokumenty potwierdzające, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia;

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

- 9) Odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem.
- 10) Dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale XI niniejszego ZO.
- 11) Wyceniony TER* - W zakresie aranżacji wnętrz oferent winien wycenę przygotować z podziałem na pomieszczenia (nie ujęto w TER) zgodnie z tabelą elementów scalonych.
- 12) Wstępny harmonogram prac, który zostanie poddany ocenie przez Zamawiającego pod kątem możliwości prowadzenia robót w planowanych terminach, a następnie doprecyzowany przez Zamawiającego i Wykonawcę przed podpisaniem umowy. Harmonogram będzie podlegał aktualizacji w trakcie prowadzenia robót.
- 13) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie - pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia.

* **Wartość ogółem TER będzie zgodna z ceną ofertową wykonawcy.**

2.2. Ofertę można złożyć w formie papierowej w terminie do dnia 17 października 2025 r., w siedzibie Zamawiającego: Okręgowa Izba Lekarska w Szczecinie, ul. Henryka Wieniawskiego 23, 71-130 Szczecin w godzinach od 8:00 do 15:00 lub w formie elektronicznej na adres biuro@oil.szczecin.pl.

- 1) Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
- 2) Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
- 3) Oferta złożona w języku innym niż polski musi być przetłumaczona przez Oferenta na język polski.
- 4) Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.
- 5) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna ostateczna cena. Cena musi zawierać wszystkie koszty Wykonawcy i opłaty związane z realizacją zamówienia.
- 6) Oferta powinna zawierać dokument uprawniający osobę podpisującą ofertę do reprezentacji Wykonawcy, jeżeli uprawnienie do reprezentacji nie wynika z przepisów prawa.
- 7) Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania przedłożenia przez Wykonawcę oryginalnych dokumentów, lub ich uwierzytelnionych kopii przed podpisaniem umowy.
- 8) W przypadku złożenia oferty w formie elektronicznej, Zamawiający przewiduje możliwość skanu oferty wcześniej podpisanej w formie papierowej, podpisania oferty podpisem zaufanym, podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym na podstawie obowiązujących przepisów.
- 9) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

3. Forma dokumentów i oświadczeń:

- 1) dokumenty i oświadczenia powinny być podpisane zgodnie ze wzorem,
- 2) pełnomocnictwo załączone do oferty winno być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza,
- 3) dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski,

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

- 4) Zamawiający będzie uprawniony żądać przedstawienia oryginału dokumentu lub notarialnie potwierdzonej kopii, jeżeli złożona kopia dokumentu będzie nieczytelna lub budzić będzie wątpliwości co do jej prawdziwości,
- 5) Jeżeli zaoferowana cena lub jej istotne części składowe, będą wydawały się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i będą budzić wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami, Zamawiający będzie mógł wezwać wykonawcę do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów, dotyczących wyliczenia ceny. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywać będzie na wykonawcy.

4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie :

- 1) ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. Pełnomocnictwo należy w oryginale (lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) dołączyć do oferty – wszelka korespondencja dotycząca niniejszego postępowania prowadzona będzie z pełnomocnikiem,
- 2) dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu składane są w taki sposób, aby wynikało, że łącznie są spełniane przez wszystkich wykonawców. Każdy z podmiotów jest zobowiązany wykazać brak wobec niego podstaw do wykluczenia z postępowania,
- 3) dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez pełnomocnika,
- 4) oferta składana przez spółki cywilne jest traktowana jak oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

6. Informacje pozostałe:

- 1) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
- 2) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę przygotowaną według wymagań określonych w niniejszym zapytaniu;
- 3) W przypadku złożenia przez Wykonawców dokumentów zawierających dane w innych walutach niż w PLN, dane finansowe zostaną przeliczone według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego (NBP) (strona internetowa: <http://www.nbp.pl/Kursy/Kursy.html>) opublikowanego w dniu, w którym upływa termin składania ofert. Ten sam kurs Zamawiający przyjmie przy przeliczaniu wszelkich innych danych finansowych;
- 4) W przypadku gdy wybrany Wykonawca odstąpi od zawarcia umowy z zamawiającym, zamawiający zawrze umowę z kolejnym wykonawcą, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

XI. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia

- 1. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania do przedkładanej oferty należy załączyć odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem.**
- 2. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający żąda złożenia następujących oświadczeń i dokumentów:**
 - 1) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami oraz kopii dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia, (Zamawiający zaleca wykorzystanie Załącznika nr 2 do zapytania Ofertowego).
 - 2) wykazu wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich dziesięciu (10) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty, miejsca wykonania, zamawiającego oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty budowlane zostały wykonane należycie, (Zamawiający zaleca wykorzystanie Załącznika nr 3 do zapytania Ofertowego).
- 3. Uzupełnianie dokumentów.**
 - 1) Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu albo oświadczeń i dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia z postępowania lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielania wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
 - 2) Jeżeli wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
 - 3) Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
 - 4) W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.
 - 5) Zamawiający może wezwać wykonawcę do wyjaśnienia treści złożonej oferty.

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

XII. Miejsce oraz termin składania ofert.

1. Oferty należy składać do dnia **17 października 2025 r. do godziny 15:00** w sekretariacie Okręgowej Izby Lekarskiej w Szczecinie, ul. Wieniawskiego 23, 71-130 Szczecin.
2. Oferty złożone po terminie nie zostaną rozpatrzone.
3. W toku badania i oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od wykonawców udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert oraz oświadczeń lub dokumentów wymienionych w treści Zapytania ofertowego.

XIII. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Zamawiający informuje, że załączone przedmiary robót stanowią jedynie podstawę informacyjną i nie mogą stanowić jedynej podstawy wyliczenia ceny oferty. Przedstawione w przedmiarach robót nakłady rzeczowe wraz z zestawieniem materiałów służą tylko celom informacyjno– pomocniczym, Wykonawca może z nich skorzystać, ale nie ma takiego obowiązku. Przy wyliczaniu ceny ofertowej, która jest **ceną ryczałtową**, niepodlegającą waloryzacji, należy uwzględnić wszystkie nakłady, które są niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest na podstawie dokumentacji samodzielnie opracować przedmiar robót i przeanalizować wszystkie pozostałe dokumenty składające się na całą dokumentację projektową i dokonać stosownych wyliczeń na potrzeby oferty, którą zamierza złożyć.
2. Cenę oferty należy podać w złotych polskich w formularzu ofertowym (załącznik Nr 1 do ZO) w kwocie brutto, z wyodrębnieniem wartości podatku VAT z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla każdego z zadań określonych w tym załączniku.
3. Cena oferty wymieniona w formularzu ofertowym powinna być obliczona przez Wykonawcę z uwzględnieniem zakresu obowiązków i wytycznych określonych w niniejszym ZO.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy przedstawione w ofercie powinno obejmować wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zawierać wszelkie koszty.

XIV. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

1. Ocena ofert:

Oferta odrzucona nie będzie uwzględniana przy ocenie ofert.

1) CENA netto wykonania zamówienia - waga 70%

$$C = [C_{\min} / C_{\text{bad}}] \times 70$$

gdzie:

C - liczba punktów za cenę

C_{min} - najniższa cena ofertowa

C_{bad} - cena oferty badanej

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów zostanie ostatecznie ustalona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

- 2) **Gwarancja na roboty budowlane waga 10% (10 pkt)** – Wykonawca, który zaoferuje dłuższy okres gwarancji otrzyma dodatkowe punkty zgodnie z poniższym zestawieniem, tj.:

36 miesięcy – 0 pkt.

48 miesięcy – 5 pkt.

60 miesięcy – 10 pkt.

Oferowany okres gwarancji nie może być krótszy niż 36 miesięcy. Okres gwarancji należy podać w miesiącach. Oferta Wykonawcy, który nie określi w złożonej ofercie okresu gwarancji lub zaproponuje ten czas krótszy niż 36 miesięcy, zostanie odrzucona i nie będzie podlegała ocenie. Jeżeli Wykonawca zaoferuje dłuższy okres gwarancji niż 60 miesięczny, otrzyma 10 punktów w ramach tego kryterium, natomiast do umowy zostanie wpisany zaoferowany okres.

- 3) **Termin wykonania robót budowlanych waga 20% (20 pkt)** – Wykonawca, który zaoferuje krótszy termin wykonania robót otrzyma dodatkowe punkty zgodnie z poniższym zestawieniem, tj.:

18 miesięcy – 0 pkt.

17 miesięcy – 3 pkt.

16 miesięcy – 6 pkt.

15 miesięcy – 8 pkt.

14 miesięcy – 12 pkt.

13 miesięcy – 16 pkt.

12 miesięcy – 20 pkt.

Oferowany termin wykonania robót nie może być dłuższy niż 18 miesięcy. Termin wykonania należy podać w miesiącach. Oferta Wykonawcy, który nie określi w złożonej ofercie terminu wykonania lub zaproponuje ten czas dłuższy niż 18 miesięcy, zostanie odrzucona i nie będzie podlegała ocenie. Jeżeli Wykonawca zaoferuje krótszy termin wykonania niż 12 miesięczny, otrzyma 20 punktów w ramach tego kryterium, natomiast do umowy zostanie wpisany zaoferowany okres.

- 4) Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który otrzyma najwyższą liczbę punktów w ww. kryteriach.
3. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
4. Zamawiający dopuszcza składanie ofert przygotowanych w walucie PLN.

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

XV. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione przez wykonawcę w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Wykonawcy zobowiązany jest do podpisania umowy zgodnie z załączonym do postępowania wzorem w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
2. W przypadku gdy wybrany Wykonawca odstąpi od zawarcia umowy z Zamawiającym, Zamawiający zawrze umowę z kolejnym Wykonawcą, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.
3. Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego. O terminie i godzinie podpisania umowy, Wykonawca powiadomiony zostanie za pośrednictwem poczty elektronicznej lub telefonicznie.
4. Przez odmowę zawarcia umowy Zamawiający rozumie przesłanie przez wykonawcę pisma informującego o tym fakcie lub nie stawienie się w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy.
5. Jeżeli z uregulowań wewnętrznych dotyczących Wykonawcy wynika, że do zaciągnięcia zobowiązania lub rozporządzenia prawem do wartości wynikającej z umowy pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą, wymagana jest zgoda współnika lub odpowiedniego organu, to wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed podpisaniem umowy, dokument potwierdzający uzyskanie takiej zgody, przy czym w dokumencie tym powinna być wyraźnie wskazana zgoda na realizację umowy na warunkach w niej określonych.
6. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy dostarczy Zamawiającemu oryginał pełnomocnictwa zawierającego umocowanie osoby do działania jako przedstawiciel Wykonawcy, chyba że Wykonawca samodzielnie będzie wykonywał działania zastrzeżone dla przedstawiciela Wykonawcy.
7. Jeżeli zostanie wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający żąda przed podpisaniem umowy przedłożenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

Zamawiający wymaga, aby umowa konsorcjum:

- 1) określała sposób reprezentacji wszystkich podmiotów oraz upoważniała jednego z członków konsorcjum – głównego partnera (Lidera) do koordynowania czynności związanych z realizacją umowy,
 - 2) stwierdzała o odpowiedzialności solidarnej partnerów konsorcjum, za całość podjętych zobowiązań w ramach realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 3) oznaczała czas trwania konsorcjum obejmujący okres realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 4) określała cel gospodarczy obejmujący swoim zakresem przedmiot zamówienia,
 - 5) wykluczała możliwość wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregośkolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia,
 - 6) określała sposób współdziałania podmiotów z określeniem podziału zadań w trakcie realizacji zamówienia,
 - 7) określała szczegółowe zasady rozliczania się pomiędzy partnerami konsorcjum za wykonywanie przedmiotu zamówienia (wyklucza się płatności przez Zamawiającego dla każdego z partnerów z osobna – wystawcą faktury ma być pełnomocnik konsorcjum).
8. Wykonawca przed zawarciem umowy zobowiązany będzie w razie konieczności dostarczyć aktualne dokumenty potwierdzające, że wymienione w wykazie osoby (kierownicy) posiadają wymagane kwalifikacje i uprawnienia.

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

9. Wykonawca będzie zobowiązany przed zawarciem umowy przedłożyć do akceptacji zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy, zawierający elementy prac podlegające przejściowemu fakturowaniu w podziale nie częściej niż na miesiące, który będzie uwzględniał zasady rozliczania za elementy i za całość wykonanego przedmiotu zamówienia. Harmonogram rzeczowo – finansowy musi uwzględniać zasady rozliczania określone w dziale IV pkt. 2 niniejszego ZOf. Wzór harmonogramu rzeczowo – finansowego udostępniony zostanie Wykonawcy przez Zamawiającego po opublikowaniu wyniku postępowania ofertowego i wyłonieniu Wykonawcy robót.
10. Wykonawca opracuje harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie do 7 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty, który będzie uwzględniał:
 - 1) podział zamówienia na poszczególne zadania wykonawcze, w taki sposób, aby poszczególne zadania (etapy) były możliwe do odbioru częściowego (stopień uszczegółowienia zadań zostanie wskazany przez Zamawiającego),
 - 2) wartości poszczególnych zadań,
 - 3) rozplanowanie zadań w czasie,
 - 4) kamienie milowe (ważne zdarzenia w harmonogramie, które podsumowują określony zestaw zadań, bądź daną fazę projektu. Oznaczają one pewne istotne, jednorazowe zdarzenie, które można w jednoznaczny sposób określić i wiązać się z dalszymi decyzjami odnośnie dalszego rozwoju projektu),
 - 5) wymagany w kolejnych latach stopień zaawansowania prac.
11. W terminie do 7 dni od dnia otrzymania harmonogramu od Wykonawcy, będzie podlegał akceptacji przez Zamawiającego, który będzie go ocenił z punktu widzenia zgodności z dokumentacją przetargową, umową o dofinansowanie projektu, własnymi możliwościami płatniczymi i możliwością terminowego wykonania zamówienia. Harmonogram będzie załącznikiem do umowy.
12. W miarę postępu prac, w przypadku koniecznym, harmonogram będzie podlegał aktualizacji. Harmonogram rzeczowo-finansowy, po zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowić będzie integralną część umowy.
13. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu rzeczowo – finansowego, Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag w terminie 5 dni roboczych od ich otrzymania.
14. Potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnionych uwag będzie się uważało za zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo – finansowego.
15. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia przed podpisaniem Umowy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, w jednej lub kilku formach tj.
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach lub gwarancjach bankowych;
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
16. Zamawiający może, na wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

17. Jeśli zabezpieczenie ustanowione zostanie w pieniądzu Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania Zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego.
18. Zamawiający zwróci 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
19. W przypadku zabezpieczenia w formie ubezpieczenia, gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż:
 - 1) z tytułu należytego wykonania Umowy – 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
 - 2) z tytułu usunięcia wad i usterek – 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.
20. W przypadku przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji lub poręczenia byłby krótszy, aniżeli terminy wskazane powyżej, Wykonawca przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminami wynikającymi z ustaleń powyżej i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużenie.
21. Jeżeli wniesione zabezpieczenie nie pokryje strat z tytułu nienależytego wykonania Umowy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami rzeczywiście poniesionymi, pomniejszonymi o wartość zabezpieczenia.

XVI. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy oraz warunki istotnych zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia
--

1. Umowa zostanie zawarta na podstawie złożonej oferty Wykonawcy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez sporządzenie i podpisanie przez obie strony aneksu do umowy, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień umowy.

XVII. Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2, art. 14, art. 15 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dz.U.UE.L.2016.119.1 ze zm. - zwanego dalej RODO, uprzejmie informujemy że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:
Okręgowa Izba Lekarska w Szczecinie
ul. Wieniawskiego 23, 71-130 Szczecin tel.
(91) 91486773
e-mail: biuro@oil.szczecin.pl

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.

2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych:

Inspektor Ochrony Danych

iod@oil.szczecin.pl

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - a) podmioty upoważnione do odbioru danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa,
 - b) podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres zgodny z terminami określonymi w Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt, obowiązującym w Okręgowej Izbie Lekarskiej w Szczecinie.
6. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany. Dane osobowe nie będą profilowane.
8. Posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych,
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
9. Nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.
10. Do kwestii nieuregulowanych w niniejszej klauzuli mają zastosowanie przepisy RODO.

XVIII. Załączniki do Zapytania Ofertowego
--

Załącznik nr 1 – wzór formularza ofertowego

Załącznik nr 2 – wzór wykazu osób

Załącznik nr 3 – wzór wykazu robót

Załącznik nr 4 – wzór oświadczenia dot. RODO

Załącznik nr 5 – wzór umowy

Załącznik nr 6 - TER

Załącznik nr 7 – link do dokumentacji projektowej

Zapytanie Ofertowe w postępowaniu na zadanie :

Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni.