



POLSKI  
ŁAD



Domanice, dnia 24 lipca 2024 roku

Zapytanie ofertowe  
pn. „Renowacja budynku zabytkowej plebanii w zespole kościoła Parafialnego  
pw. Nawiedzenia NMP w Domanicach”

**I. Dane Zamawiającego:**

Parafia pw. Nawiedzenia NMP w Domanicach, Domanice 45, 08-113 Domanice

**II. Informacje ogólne**

1. Postępowanie prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.
2. Do postępowania nie znajdują zastosowania przepisy Prawa Zamówień Publicznych.
3. Zamawiający wskazuje, że zamówienie jest objęte dofinansowaniem z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Umowa z Wykonawcą zostanie zawarta pod warunkiem otrzymania promesy inwestycyjnej w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków i zawarcia umowy o udzielenie dotacji na realizację zadania pomiędzy Zamawiającym a Gminą Domanice.
4. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim. Dokumenty lub oświadczenia sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski. Zasada ta rozciąga się także na składane w toku postępowania wyjaśnienia, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje itp.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę i zaproponować tylko jedną cenę. Złożenie przez Wykonawcę więcej niż jednej oferty lub oferty zawierającej rozwiązanie wariantowe albo alternatywne spowoduje jej odrzucenie.
6. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
8. **Wykonawcy, których oferty nie zostaną wybrane, nie mogą zgłaszać żadnych roszczeń względem Zamawiającego z tytułu przygotowania i złożenia swojej oferty w niniejszym zapytaniu.**
9. Zamawiający zastrzega możliwość zakończenia postępowania bez wyboru żadnej oferty.
10. Zamawiający udzieli Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania zamówienia w wysokości 2,91% wynagrodzenia. Zapłata zaliczki zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na zaliczkowej fakturze VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej zaliczkowej faktury VAT, jednak nie wcześniej niż po otrzymaniu pierwszej transzy dotacji z Gminy Domanice, płatność w 2025 r.
11. Pozostała do zapłaty część wynagrodzenia zostanie zapłacona po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy na podstawie faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego. Wystawiona przez Wykonawcę faktura końcowa musi rozliczać zaliczkę zapłaconą przez Zamawiającego. Zapłata pozostałej części wynagrodzenia zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na końcowej fakturze VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej końcowej faktury VAT, jednak nie wcześniej niż po otrzymaniu dotacji z Gminy Domanice, płatność w 2025 r.



POLSKI  
ŁĄD



### III. Opis przedmiotu zamówienia

#### 1. Przedmiot zamówienia:

Zadanie realizowane będzie w ramach udzielonej przez Gminę Domanice dotacji dla Parafii p.w. Nawiedzenia NMP w Domanicach na renowację zabytkowej plebanii w zespole kościoła Parafialnego p.w. Nawiedzenia NMP w Domanicach.

Stara plebania wybudowana została na początku XX w. około 1905 roku. Użytkowana była do połowy lat 70 XX w. Została wybudowana w stylu eklektyzmu i zachowano ją bez zmian. Budynek plebanii znajduje się w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wójta Gminy Domanice pod numerem 9.

Usytuowany jest na działce nr ew. 1177 w południowo wschodniej części wsi Domanice, przy rozwidleniu dróg w kierunku wsi Zażelazna i Mrocзки jest cennym przykładem reprezentacyjnego budynku mieszkalnego z początku XX wieku na Mazowszu. Budynek jest wymurowany z cegły, otynkowany, zbudowany na planie wydłużonego prostokąta, wąskofrontowy. Otwory okienne i drzwiowe obwiedzione zostały płaskimi, kanelowanymi pilastrami z kostkowymi głowicami.

Plebania związana jest z historią regionu i wraz z kościołem stanowi architektoniczno-urbanistyczną dominantę miejscowości.

Zabytek ze względu na liczne ubytki, uszkodzenia powstałe w wyniku działania niekorzystnych warunków atmosferycznych i upływającego czasu wymaga renowacji.

Stan techniczny i konstrukcyjny budynku jest dobry, natomiast stan estetyczny jest niezadowolający w związku z czym konieczna jest jego zmiana.

W ramach inwestycji planuje się prace remontowo-konserwatorskie polegające na odtworzeniu pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, instalacji odgromowej, odnowieniu oraz uzupełnieniu tynków i okładzin architektonicznych wraz z izolacją przeciwwilgociową fundamentów, odnowieniu lub całkowitym odtworzeniu okien i drzwi zewnętrznych. Odtworzone zostaną także schody zewnętrzne, które stanowią zniszczoną przynależność zabytku.

Zadanie obejmie swoim zakresem również przygotowanie niezbędnej dokumentacji projektowej.

Kompleksowa renowacja obiektu przyczyni się do przywrócenia parametrów estetycznych zabytku, dzięki czemu obiekt zostanie zabezpieczony przed procesem destrukcji.

2. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został wskazany w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego zapytania. Wartości podane w PFU są jedynie szacunkowe i stanowią materiał pomocniczy do przygotowania oferty. Zamawiający przewiduje wynagrodzenie w formie ryczałtu.**
3. **Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z zaleceniami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 maja 2023 r. – załącznik nr 6**
4. Ceny zaoferowane w niniejszym postępowaniu winny obejmować wszelkie czynności niezbędne i konieczne do realizacji robót.



**POLSKI  
ŁĄD**



#### **IV. Termin wykonania zamówienia:**

Termin wykonania zamówienia: od daty zawarcia umowy do 31.08.2025 r. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający może wyrazić zgodę na wcześniejszy termin realizacji inwestycji.

#### **V. Kryteria oceny ofert**

1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:
  - 1) cena - 60%,
  - 2) długość okresu gwarancji - 40%,
2. Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach kryterium, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.
3. Punkty za kryterium „Cena” zostaną obliczone według wzoru:  
cena oferty najtańszej / cena oferty badanej x 60 = liczba punktów  
Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.
4. Punkty za kryterium „Długość okresu gwarancji” na wykonane prace konserwatorskie/roboty budowlane zostaną przyznane w skali punktowej od 0 do 40 punktów w następujący sposób:
  - 1) Długość okresu gwarancji do 36 miesięcy włącznie – 0 pkt
  - 2) Długość okresu gwarancji powyżej 36 miesięcy do 48 miesięcy włącznie – 30 pkt
  - 3) Długość okresu gwarancji powyżej 48 miesięcy- 40 pkt

Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy udzielili minimum 36-miesięcznej gwarancji.

5. Liczby punktów, o których mowa w ust. 3–4, po zsumowaniu stanowiąc będą końcową ocenę oferty.
6. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą liczbą punktów, tj. przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert, o których mowa w ust. 1.
7. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów, zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.
8. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w ust. 7 zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę.
9. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu.
10. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w zaproszeniu.
11. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia, podmiotowych środków dowodowych, potwierdzających spełnienie warunku wskazanego w rozdziale VII zapytania:
  - 1) wykaz osób wskazanych w formularzu ofertowym (wykaz osób stanowi załącznik nr 4 do zapytania),
  - 2) wykaz zrealizowanych prac wskazanych w formularzu ofertowym wraz z dokumentami określającymi czy te prace zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym



czy prace konserwatorskie zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa i prawidłowo ukończone (wykaz prac stanowi załącznik nr 5 do zapytania).

12. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych wskazanych w ust. 11, jeśli Wykonawca złoży je wraz z formularzem ofertowym.
13. W przypadku niezłożenia podmiotowego środka dowodowego wskazanego w ust. 11, Zamawiający odrzuci ofertę z uwagi na brak potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu wskazanego w rozdziale VII zapytania.

#### **VI. Miejsce i termin składania ofert, miejsce i termin otwarcia ofert, termin związania ofertą:**

1. Ofertę należy złożyć na załączonym druku oferty stanowiącym załącznik nr 1 do zaproszenia. Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy na właściwy adres, tj. Parafia pw. Nawiedzenia NMP w Domanicach, Domanice 45, 08-113 Domanice.
2. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 26.08.2024 r. do godz. 13:00 na adres wskazany w pkt. 1. Za dzień zachowania terminu liczy się dzień wpływu do Kancelarii.
3. Oferty zostaną otwarte w Kancelarii Parafialnej: Parafia pw. Nawiedzenia NMP w Domanicach, Domanice 45A, 08-113 Domanice w dniu 26.08.2024 r. do godz. 13:10.
4. Termin związania ofertą upływa po 30 dniach od daty składania ofert.

#### **VII. Warunki udziału w postępowaniu**

Zamawiający wymaga:

1. Aby Wykonawca zapewnił do kierowania robotami budowlanymi w ramach zamówienia osobę, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach ruchomych wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 poz. 840 z późn. Zm. ).
2. Aby Wykonawca składający ofertę wykazał się zdolnością techniczną lub zawodową tj. w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej 1 robotę budowlaną związaną z pracami budowlanymi na obiektach zabytkowych na kwotę minimum 500 tysięcy złotych brutto, z potwierdzeniem czy roboty też zostały wykonane należycie (np. bezusterkowy protokół odbioru)- Załącznik nr 5

#### **VIII. Odrzucenie oferty złożonej w postępowaniu:**

1. Odrzuceniu podlegają oferty, których treść nie odpowiada treści Zaproszenia – opisowi przedmiotu zamówienia.
2. Odrzuceniu podlega oferta, złożona przez Wykonawcę niespełniających warunków udziału w postępowaniu wskazanego w rozdziale VII zapytania

#### **IX. Istotne postanowienia umowy**

1. Umowa na wykonanie prac konserwatorskich/robót budowlanych zostanie zawarta na podstawie jej projektu stanowiącego Załącznik nr 2 do Zaproszenia. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu kosztorys ofertowy.



POLSKI  
ŁĄD



2. Wzór umowy nie podlega negocjacom i złożenie oferty jest równoznaczne z pełną akceptacją umowy przez wykonawcę.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
4. Dopuszczalne zmiany treści zawartej umowy oraz warunki dokonania takich zmian zostały określone w projekcie umowy (załącznik stanowiący integralną część Zaprośzenia).
5. Wszelkie zmiany umowy zostaną dokonane w aneksach w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Z wnioskiem o zmianę postanowień umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.

#### X. Unieważnienie postępowania

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia wyboru wykonawcy z uzasadnionych przyczyn.

#### XI. Załączniki do Zaprośzenia:

1. Formularz oferty – załącznik nr 1;
2. Projekt umowy – załącznik nr 2;
3. Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 3;
4. Wykaz osób wskazanych w formularzu ofertowym – załącznik nr 4;
5. Wykaz prac zrealizowanych w okresie ostatnich 3 lat- załącznik nr 5
6. Zalecenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 08.05.2024 r.

Ks. Tomasz Czarnocki  
*Ks. Tomasz Czarnocki*  
PROBOSZCZ

PARAFIA RZYM.-KATOLICKA  
p.w. Nawiedzenia N. M. P.  
08-113 Domanice  
tel. 25-631-30-11

