



*Postępowanie współfinansowane jest ze środków:*  
**RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTKÓW**

Rokitnica, 4 października 2024 r.

## **ZAPYTANIE OFERTOWE nr 1/2024**

w ramach przedsięwzięcia

### **Roboty budowlane przy zabytkowym pałacu w Rokitnicy**

dofinansowanego w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków nr  
Edycja2 RPOZ/2023/8409/PolskiŁad

#### **Zamawiający:**

Bożena Kalinowska-Prus  
Wilcza 42/15  
00-679 Warszawa

Zamawiający zaprasza do składania ofert: na prace konserwatorskie i restauratorskie, przebudowę schodów wejściowych, rekonstrukcję tarasu wraz ze schodami przy zabytkowym pałacu w Rokitnicy, tj. Rokitnica 39, 66-213 Skąpe, województwo lubuskie.

#### **Zakres robót obejmuje:**

1. zabezpieczenie otworów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
2. ocena stanu zachowania tynków na płaszczyźnie ścian oraz nawarstwień na detalu architektonicznym i sztukatorski;
3. oczyszczenie powierzchni tynków, płaszczyzn ścian oraz detalu z nawarstwień metodą strumieniowo-ścierną, pól suchą z odpowiednio dobranym ścierniwem;
4. zmycie powierzchni elewacji niewielką ilością wody;
5. doczyszczanie metodą hydrotermiczną;
6. ręczne usunięcie wadliwych uzupełnień;
7. oczyszczenie detali, wspomagane metodami chemicznymi celem usunięcia powłok wtórnych przemalowań;
8. zdjęcie profili wszystkich detali architektonicznych;
9. demontaż odspojonych płaskorzeźb, zdjęcie z ich powierzchni form;
10. lokalna dezynfekcja tynków w miejscach porażonych korozją biologiczną;
11. wykonanie niezbędnych prac murarskich;
12. zamurowanie wtórnych otworów okiennych;
13. oczyszczenie powierzchni muru z pyłu przez przystąpieniem do tynkowania;
14. ujednolicenie chłonności i konsolidacja wierzchnich warstw lica muru poprzez aplikację preparatu krzemianowego;
15. odtworzenie podkładowych warstw wypraw tynkarskich i uzupełnienie głębokich ubytków ścian elewacji przy użyciu wapiennej zaprawy tynkarskiej;
16. odtworzenie wierzchnich warstw wypraw tynkarskich elewacji przy użyciu



**POLSKI  
ŁĄD**



*Postępowanie współfinansowane jest ze środków:*  
**RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTKÓW**

- barwionego w masie szlachetnego tynku;
17. odtworzenie detali architektonicznych metodą ciągnioną przy użyciu barwionego w masie szlachetnego tynku;
  18. hydrofobowe zabezpieczenie ścian elewacji w miejscach narażonych na wzmożone oddziaływanie opadów atmosferycznych;
  19. konserwacja i restauracja detalu architektonicznego;
  20. rekonstrukcja płaskorzeźb, wraz z ich zabezpieczeniem hydrofobowym;
  21. na elewacji południowo-zachodniej, powyżej gzymsu kordonowego:
    - a. oczyszczenie, dezynfekcja oraz ujednolicenie chłonności tynków,
    - b. wymiana zdeintegrowanych tynków cementowych oraz uzupełnienie ubytków,
    - c. nałożenie warstwy farby żółto-krzemianowej
    - d. skorygowanie przy użyciu laserunkowych farb mineralnych
  22. przebudowa schodów wejściowych;
  23. odbudowa tarasu ogrodowego i schodów wejściowych na taras wraz z zapewnieniem badań archeologicznych.

**Oferty należy składać w pałacu w Rokitnicy, 66-213 Rokitnica 39 do dnia 4 listopada 2024 r. do godz. 12.00**

#### **Tryb zamówienia:**

Zamówienie prowadzone jest w sposób konkurencyjny i transparentny, w formie zaproszenia do składania ofert.

#### **Opis przedmiotu zamówienia:**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:

1. Dokumentacja techniczna,
  2. Program Prac Konserwatorskich dr Anny Tomkowskiej,
  3. Decyzje Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:  
ZN.5142.9.2024[gmSką] i ZN.5142.10.2024[gmSką],
  4. Decyzja Starosty Świebodzińskiego nr 315/2024
- stanowiące załączniki do niniejszego Zapytania ofertowego.

Klasycystyczny Pałac w Rokitnicy powstał pod koniec XVIII wieku, jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1032. Planowane prace mają zapobiec dalszej degradacji i przywrócić dawny wygląd.

Przedsięwzięcie jest współfinansowane w 98% przez Rządowy Program Odbudowy Zabytków nr Edycja2RPOZ/2023/8409/PolskiLad, pozostałe 2% finansuje Zamawiający.

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających, polegających na powtórzeniu podobnych robót określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym.





*Postępowanie współfinansowane jest ze środków:*  
**RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTKÓW**

Miejsce realizacji Projektu: Pałac w Rokitnicy, Rokitnica 39, 66-213 Skąpe.

**Termin wykonania zamówienia:**

Od dnia podpisania umowy **do dnia 30 września 2025r.**

**Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełnienia i podstawy wykluczenia:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu w zakresie posiadania wiedzy, doświadczenia i odpowiedniego potencjału osobowego.

1. Zamawiający uzna warunek w zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia za spełniony, jeżeli wykonawca w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie), pięć razy wykonywał rozbudowę, przebudowę, remont obiektu zabytkowego, o wartości inwestycji powyżej 350 000 złotych, z których dwie o wartości powyżej 750 000 złotych.

Potwierdzeniem spełniania warunku doświadczenia będzie oświadczenie wykonawcy w Formularzu ofertowym oraz Wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, wraz z podaniem ich nazwy/ nazwy zadania (projektu), dla którego robota została wykonana, dat wykonania, podmiotów, na rzecz których roboty zostały wykonane.

2. Zamawiający uzna warunek w zakresie posiadania odpowiedniego potencjału osobowego za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże posiadanie nw. osób:

a) **kierownik budowy** – który posiada uprawnienia wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz posiada przynajmniej 18 miesięcy doświadczenia przy rozbudowach, przebudowach, remontach obiektów zabytkowych;

Potwierdzeniem spełnienia warunku będzie wskazanie dysponowania osobą wg Wykazu osób wraz z podstawą dysponowania, informacją o uprawnieniach i doświadczeniu zawodowym przy rozbudowach, przebudowach, remontach obiektów zabytkowych;

b) **konserwator zabytków** - który posiada uprawnienia wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przez co najmniej 9 miesięcy brał udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach;

Potwierdzeniem spełnienia warunku będzie wskazanie dysponowania osobą wg Wykazu osób wraz z podstawą dysponowania, informacją o uprawnieniach i doświadczeniu;

Zamawiający zastrzega sobie prawo zbadania prawdziwości przedstawionych





**POLSKI  
ŁĄD**



*Postępowanie współfinansowane jest ze środków:*  
**RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTKÓW**

oświadczeń/wykazów poprzez wezwanie do dostarczenia odpowiednich dowodów i/lub zwrócenie się do podmiotów w nich wskazanych o potwierdzenie wykonania zakresu robót i ich jakości.

### **Informacja o podstawach wykluczenia z postępowania:**

#### **1. Z postępowania wyklucza się wykonawców:**

- 1) w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono;
- 2) podmioty powiązane z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- b) posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji,
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

#### **2. Wykonawca w celu wykazania, że nie podlega wykluczeniu z postępowania złoży dokument z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem otwarcia ofert.**

### **Sposób przygotowania oferty:**

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi zostać dostarczona w formie papierowej do Pałacu w Rokitnicy, 66-213 Rokitnica 39.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim jako wydruk z maszyny do pisania, komputera lub czytelnie inną trwałą techniką, w sposób zapewniający jej czytelność i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
4. Każda zapisana strona oferty łącznie ze wszystkimi załącznikami powinna być kolejno ponumerowana.
5. Wszystkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być naniesione w sposób umożliwiający odczytanie błędnego tekstu (podkreślane), parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
6. Ofertę należy zredagować na Formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.



**POLSKI  
ŁĄD**



*Postępowanie współfinansowane jest ze środków:*  
**RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTKÓW**

Do oferty należy dołączyć:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem otwarcia ofert,
- 2) pełnomocnictwo udzielane osobom podpisującym ofertę, o ile prawo do reprezentowania wykonawcy w powyższym zakresie nie wynika wprost z dokumentu rejestrowego,
- 3) pozostałe załączniki wg wzorów jak w załącznikach do niniejszego Zapytania ofertowego.

#### **Opis sposobu obliczania ceny oferty:**

1. Zamawiający ustala, że obowiązującym rodzajem wynagrodzenia dla przedmiotowego zamówienia jest wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do poniesienia przy realizacji zamówienia wynikające z zapytania ofertowego oraz wszelkie elementy nieprzewidziane bez uwzględnienia, których nie można wykonać zamówienia.
3. Oferent określi cenę realizacji zamówienia w pełnym zakresie, objętym zapytaniem ofertowym poprzez podanie w formularzu oferty ceny brutto (cyfrowo i słownie), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, uwzględniającej obowiązujący podatek VAT.

#### **Kryteria oceny:**

1. Zamawiający ustala Kryteria wyboru:
  - a) **cena brutto**
2. Wagi punktowe do poszczególnych kryteriów:
  - a) cena brutto – waga punktowa kryterium 100 pkt.
3. Ocena w kryterium „cena brutto” ( $P_c$ ) dokonana zostanie wg następującego wzoru:

$$P_c = (C_{bn} / C_b) \times 100 \text{ punktów}$$

gdzie:

$P_c$  - liczba punktów

$C_{bn}$  - najniższa ze wszystkich ocenianych ofert, cena ofertowa brutto;

$C_b$  - proponowana w danej ofercie cena ofertowa brutto.

4. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą liczbą punktów.

#### **Termin i tryb składania ofert**

1. Ofertę należy złożyć **do dnia 4 listopada 2024 roku do godz. 12:00** w sposób następujący:
  - a) przesłać pocztą/kurierem na adres Zamawiającego: Bożena Kalinowska-Prus





**POLSKI  
ŁĄD**



*Postępowanie współfinansowane jest ze środków:*  
**RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTKÓW**

Rokitnica 39, 66-213 Skąpe lub

b) złożyć osobiście w pałacu w Rokitnicy, Rokitnica 39, 66-213 Skąpe

2. Ofertę należy złożyć w nieprzejrystym, zamkniętym opakowaniu opatrzonym nazwą

***„Oferta na Roboty budowlane przy zabytkowym pałacu w Rokitnicy” - nie otwierać przed 4 listopada 2024 roku godz. 12.00”***

3. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską;
4. Oferta złożona po terminie zostanie odrzucona i niezwłocznie zwrócona Wykonawcy;
5. Otwarcie złożonych w postępowaniu ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert w siedzibie Zamawiającego;
6. Wykonawca związany jest ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert;
7. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert;
8. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą;
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawców do wyjaśnień treści złożonych ofert.

#### **Przesłanki odrzucenia oferty:**

1. Zamawiający odrzuci ofertę w przypadku gdy:
- a) jest niezgodna z wymaganiami określonymi w niniejszym Zapytaniu ofertowym;
  - b) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na zasadzie oczywistych omyłek rachunkowych bądź błędów rachunkowych;
  - c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
  - d) została złożona po wyznaczonym terminie lub/i w niewłaściwym miejscu;
  - e) zaoferowana cena przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę;
  - f) wykonawca nie spełnia warunków udziału w postępowaniu.
2. Zamawiający poinformuje Wykonawców, których oferty zostały odrzucone i powodach odrzucenia oferty.

#### **Ocena ofert informacja o wyborze oferty i unieważnienie postępowania:**

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Zamawiający;
2. Z wybranym oferentem zostanie zawarta umowa w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty dla przedmiotowego zamówienia,





**POLSKI  
ŁĄD**



*Postępowanie współfinansowane jest ze środków:*  
**RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTEKÓW**

Zamawiający zamieści stosowną informację stronie internetowej, na której opublikowane zostało ogłoszenie;

4. Zamawiający unieważni postępowanie jeżeli nie wpłynie żadna ważna oferta;
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn;
6. W przypadku unieważnienia postępowania, Zamawiający niezwłocznie zamieści informację na stronie internetowej, na której opublikowane zostało ogłoszenie;
7. W przypadku gdy wybrany wykonawca odstąpi od podpisania umowy z Zamawiającym, możliwe jest podpisanie umowy z kolejnym wykonawcą, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.

#### **Umowa i warunki zmiany umowy:**

1. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego.
2. Zmiany i uzupełnienia postanowień umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron, wyłącznie w formie aneksu sporządzonego na piśmie i podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w następujących przypadkach:
  - a) zmiany sposobu spełnienia świadczenia umownego przy zachowaniu co najmniej standardów jakościowych określonych Wymaganiami Zamawiającego;
  - b) pominięcia jakiegokolwiek części robót (jednak bez prawa zlecenia jej osobom trzecim);
  - c) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót;
  - d) zastąpienie zakresu planowanych do wykonania robót innym zakresem robót przy zachowaniu wymogów jakościowych oraz wymogu zgodności z celem i zasadami realizacji Przedsięwzięcia;
  - e) zmiany wynikające z zmiany prawa, np. zmiany stawki VAT.
  - f) zmiana terminu wykonywania umowy wynikająca ze zmian wprowadzonych w zakresie rzeczowym w pozwoleniu konserwatorskim lub z czasu na wydanie decyzji i uzgodnień dłuższego niż to zapisane jest w Kodeksie Postępowania Administracyjnego
  - g) braku zgody organów władzy administracyjnej i zarządców terenów i sieci uzbrojeniach, bez zgody których realizacja zakresu rzeczowego byłaby niemożliwa
  - h) innych przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego lub prawa zamówień publicznych.

#### **Zmiana zapytania**

1. Zapytanie ofertowe może zostać zmienione przed upływem terminu składania ofert przewidzianym w zapytaniu ofertowym.
2. Zmiana zapytania zostanie opublikowana na stronie internetowej, na której opublikowane zostało ogłoszenie.
3. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert o czas niezbędny do



**POLSKI  
ŁĄD**



*Postępowanie współfinansowane jest ze środków:*  
**RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTKÓW**

wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne z uwagi na zakres wprowadzonych zmian.

4. Treść pytań dotyczących zapytania ofertowego wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego zostanie opublikowana na stronie internetowej, na której opublikowane zostało ogłoszenie.

Rokitnica, 4.10.2024 r. *Małgorzata Kosińska - Pms*

#### **Załączniki do zapytania ofertowego:**

**Formularz ofertowy** - załącznik nr 1

**Wykaz robót/ osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia** - załącznik nr 2

**Wzór umowy** - załącznik nr 3

**Pozwolenie na budowę** - załącznik nr 4

**Pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** - załącznik nr 5

**Dokumentacja techniczna/Program prac konserwatorskich** – załącznik nr 6