**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**w ramach projektu KPOD.01.03-IW.01-8914/24-00**

realizowanego w ramach programu Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO), Komponent A „Odporność i Konkurencyjność Gospodarki", Inwestycja A1.2.1 Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności.

D**ata upublicznienia zapytania ofertowego: 25.11.2025 r.**

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I.1. Nazwa i adres Zamawiającego**

**Zamawiający:**

**„FLORENCJA” Izabela Sabadasz-Żywczak**  
ul. Rynek 16  
33-350 Piwniczna-Zdrój  
NIP: 734 301 09 35

**Osoba do kontaktu:** Izabela Sabadasz-Żywczak  
**Tel.:** +48 607 993 883

**E-mail:** florencjaprojekt@gmail.com

**I.2. Określenie kodów CPV dotyczących przedmiotu zamówienia**

* **45453000-7** – Roboty remontowe i renowacyjne
* **45400000-1** – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
* **45331000-6** – Instalowanie urządzeń grzewczych
* **45330000-9** – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
* **45310000-3** – Roboty instalacyjne elektryczne
* **45321000-3** – Izolacja cieplna

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1. Tryb udzielenia zamówienia**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **zapytania ofertowego zgodnie z zasadą konkurencyjności**. Umowa zostanie zawarta w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty przez Zamawiającego.

**II.2.1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:**

**Roboty budowlane obejmujące remont i adaptację piwnicy budynku w Łomnicy-Zdroju w ramach projektu „Dywersyfikacja działalności firmy Florencja poprzez uruchomienie usług słodkiego cateringu odpornych na przyszłe zdarzenia typu pandemia".**

**II.2.2. Określenie przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest **kompleksowe wykonanie robót budowlanych** obejmujących remont i adaptację piwnicy budynku położonego pod adresem **Łomnica-Zdrój nr 150, 33-351 Łomnica-Zdrój, zgodnie z załącznikiem nr 1 – Dokumentacja projektowa (projekt poglądowy)**

**Zakres robót obejmuje:**

**DZIAŁ I-II: Tynki, okładziny, warstwy posadzkowe**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwa pozycji | Ilość | Jm |
| 1 | Gruntowanie podłoży – sufity pod tynki | 230 | m² |
| 2 | Ścianki działowe | 214,5 | m² |
| 3 | Gruntowanie podłoży – ściany | 705,344 | m² |
| 4 | Przygotowanie podłoża pod licowanie ścian | 705,244 | m² |
| 5 | Izolacja pionowa bitumiczna BOTAMET DF9 – 1 warstwa | 705,244 | m² |
| 6 | Licowanie ścian płytkami – metoda kombinowana | 705,44 | m² |
| 7 | Izolacje przeciwwilgociowe/podposadzkowe | 230 | m² |
| 8 | Izolacja cieplna XPS 10 cm | 230 | m² |
| 9 | Warstwa wyrównawcza – Baumit Alpha 2000 (ok. 10 cm) | 230 | m² |
| 10 | Izolacja pozioma bitumiczna BOTAMET DF9 – 1 warstwa | 230 | m² |
| 11 | Posadzka z płytek GRES 30×30 | 230 | m² |

**DZIAŁ III-IV: Drzwi aluminiowe i ogrzewanie podłogowe**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwa pozycji | Ilość | Jm |
| 1 | Drzwi aluminiowe jednoskrzydłowe 0,80×2,00 | 2 | szt. |
| 2 | Drzwi aluminiowe jednoskrzydłowe 0,90×2,00 | 6 | szt. |
| 3 | Drzwi jednoskrzydłowe aluminiowe 1,00×2,00 | 3 | szt. |
| 4 | Drzwi przesuwne aluminiowe 1,10×2,00 | 2 | szt. |
| 5 | Drzwi aluminiowe przesuwne 1,00×2,00 | 1 | szt. |
| 6 | Drzwi aluminiowe przesuwne 0,90×2,00 | 1 | szt. |
| 7 | Montaż ogrzewania podłogowego PB 16 mm | 230 | m² |
| 8 | Zawór kulowy DN25 | 14 | szt. |
| 9 | Śrubunek mosiężny GW G3/4" 16×2 | 2 | szt. |
| 10 | Rozdzielacz 7-obwodowy | 2 | kpl. |
| 11 | Szafka rozdzielaczowa | 2 | szt. |
| 12 | Próba szczelności ogrzewania podłogowego | 230 | m² |
| 13 | Regulacja ogrzewania podłogowego | 230 | m² |
| 14 | Siłownik 24V | 2 | szt. |
| 15 | Listwa zasilająca 24V | 2 | szt. |
| 16 | Układ sterujący 24V | 1 | szt. |
| 17 | Plastyfikator do jastrychu | 50 | kg |

**DZIAŁ V-VI: Instalacja wod.-kan. i elektryczna**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwa pozycji | Ilość | Jm |
| 1 | Rura wielowarstwowa 16×2,0 | 86 | m |
| 2 | Rura wielowarstwowa 20×2,0 | 23 | m |
| 3 | Rura wielowarstwowa 26×3,0 | 4,2 | m |
| 4 | Wykucie bruzd | 36 | m |
| 5 | Zamurowanie bruzd | 36 | m |
| 6 | Przebicia otworów w betonie do 40 cm | 4 | szt. |
| 7 | Płukanie instalacji wodociągowej | 86 | m |
| 8 | Próba szczelności instalacji wodnej PP-R | 86 | m |
| 9 | Filtr siatkowy DN25 | 1 | szt. |
| 10 | Wodomierz CWU ¾" | 1 | kpl. |
| 11 | Podejścia do wodomierzy DN20 | 1 | kpl. |
| 12 | Zawór ćwierćobrotowy DN15 | 1 | szt. |
| 13 | Ogranicznik temperatury 55/70°C | 1 | szt. |
| 14 | Zawór zwrotny DN15 | 1 | szt. |
| 15 | Zawór kulowy DN15 | 14 | szt. |
| 16 | Zawór kulowy DN20 | 4 | szt. |
| 17 | Izolacja rurociągów PU Ø18 – gr. 25 mm | 86 | m |
| 18 | Izolacja rurociągów PU Ø22 – gr. 25 mm | 23 | m |
| 19 | Izolacja rurociągów PU Ø25 – gr. 25 mm | 4,2 | m |
| 20 | Miska ustępowa na stelażu | 1 | kpl. |
| 21 | Armatura spłukująca pneumatyczna | 1 | kpl. |
| 22 | Postument do umywalki | 4 | kpl. |
| 23 | Zawór spłukujący | 1 | kpl. |
| 24 | Baseny | 2 | szt. |
| 25 | Zmywak gospodarczy | 1 | szt. |
| 26 | Rury PVC Ø50 niskoszumowe | 24 | m |
| 27 | Rury PVC Ø110 niskoszumowe | 16 | m |
| 28 | Oprawy oświetleniowe sufitowe | 50 | kpl. |
| 29 | Rozdzielnica TG – montaż | 1 | kpl. |
| 30 | Rozdzielnica TE – montaż | 1 | kpl. |
| 31 | Podejście odpływowe PVC Ø110 | 1 | szt. |
| 32 | Podejścia odpływowe PVC Ø50 | 12 | szt. |
| 33 | Podejście dopływowe do płuczki DN20 | 1 | szt. |
| 34 | Podejścia dopływowe do baterii DN15 | 14 | szt. |
| 35 | Wykucie bruzd pod instalację elektryczną | 32 | m |
| 36 | Przewód N2XH-J 3×2,5 mm² (obwody gniazd) | 320 | m |
| 37 | Przewód N2XH-J 3×1,5 mm² (oświetlenie) | 86 | m |
| 38 | Przewód N2XH-J 4×1,5 mm² | 24 | m |
| 39 | Puszki instalacyjne Ø60 mm | 42 | szt. |
| 40 | Gniazda podwójne | 16 | szt. |
| 41 | Gniazda hermetyczne | 62 | szt. |
| 42 | Rozdzielnica budowlana | 14 | szt. |
| 43 | Łączniki krzyżowe | 8 | szt. |
| 44 | Łączniki pojedyncze/przyciski | 14 | szt. |
| 45 | Pomiary rezystancji izolacji obwodów 1- i 3-fazowych | 1 | kpl. |

**DZIAŁ VII: Wentylacja mechaniczna**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwa pozycji | Ilość | Jm |
| 1 | Czerpnia powietrza ścienna 600×300 mm | 1 | szt. |
| 2 | Wyrzutnia powietrza ścienna 600×300 mm | 1 | szt. |
| 3 | Centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna 1500 m³/h | 1 | szt. |
| 4 | Tłumiki akustyczne płytowe prostokątne (obwód ≤ 1500 mm) | 2 | szt. |
| 5 | Kratki wentylacyjne typ A/N (obwód ≤ 1200 mm) | 30 | szt. |
| 6 | Przewody wentylacyjne prostokątne typ M (obwód ≤ 1800 mm) | 186 | m² |
| 7 | Izolacja kanałów 40-60 mm (wełna mineralna + folia Al) | 186 | m² |
| 8 | Kształtki wentylacyjne prostokątne typ A/I | wchodzą w poz. 6 | - |
| 9 | Podpory kanałów typ A (obwód ≤ 1500 mm) | 16 | szt. |
| 10 | Podpory kanałów typ A (obwód ≤ 1800 mm) | 21 | szt. |
| 11 | Montaż, okablowanie i uruchomienie centrali wentylacyjnej | 1 | szt. |

**Inne postanowienia:**

**1. Przedmiot umowy**

Wykonanie robót budowlanych określonych powyżej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, ustawy o odpadach i o ochronie przyrody, normami PN oraz zasadami BHP.

**2. Termin realizacji**

* **Termin rozpoczęcia robót:** od dnia przekazania placu budowy
* **Termin zakończenia robót:** do **15 stycznia 2026 r.**
* Przekazanie terenu: do **7 dni kalendarzowych** od podpisania umowy

**3. Wynagrodzenie**

* **Ryczałtowe** wynagrodzenie netto + VAT
* **Możliwość wypłaty zaliczek** lub **płatności częściowych po etapach**, po przedstawieniu przez Wykonawcę protokołów odbioru częściowego oraz faktur częściowych
* Płatność w terminie **14 dni** od dostarczenia faktury VAT po bezusterkowym odbiorze (częściowym lub końcowym)
* W przypadku podwykonawców – wymagane potwierdzenie rozliczenia

**UWAGA:** Wykonawca w ofercie przedstawia:

* **Cenę netto za całość prac**
* **Cenę brutto za całość prac**
* **Cenę netto i brutto rozbitą na poszczególne działy robót:**
  + Dział I-II: Tynki, okładziny, warstwy posadzkowe
  + Dział III-IV: Drzwi aluminiowe i ogrzewanie podłogowe
  + Dział V-VI: Instalacja wod.-kan. i elektryczna
  + Dział VII: Wentylacja mechaniczna

**Do porównania ofert** Zamawiający będzie brał pod uwagę **cenę netto**.

**4. Obowiązki Wykonawcy**

* Zapewnienie materiałów, sprzętu, pracowników i kierownika budowy
* Gospodarka odpadami i ich utylizacja na własny koszt
* Odpowiedzialność za szkody, przestrzeganie przepisów prawa i BHP
* Wykonanie dokumentacji powykonawczej (2 egz.)
* Utrzymanie porządku na budowie i zabezpieczenie terenu
* Odpowiedzialność za szkody środowiskowe

**5. Podwykonawstwo**

Zamawiający **dopuszcza wykonanie robót z udziałem podwykonawców** wyłącznie po **uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego**. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie zakresu robót, które zamierza powierzyć podwykonawcom.

**6. Odbiór robót**

* Odbiór częściowy (robót zanikających) i końcowy
* Konieczne dostarczenie pełnej dokumentacji (atesty, certyfikaty, protokoły)
* Wady: usuwane na koszt Wykonawcy, możliwość wykonawstwa zastępczego
* Gwarancja odbioru pogwarancyjnego

**7. Kary umowne**

* Za opóźnienia: **0,2% wartości brutto za dzień**
* Za naruszenie BHP: od **500 zł do 5000 zł**
* Za ujawnienie informacji poufnych: **20% wynagrodzenia**
* Za opóźnienie w usuwaniu wad: **10% dziennie** lub **0,1% za godzinę** (wady zagrażające bezpieczeństwu)
* Możliwość kumulacji kar i ich potrącania z wynagrodzenia

**8. Odstąpienie od umowy**

Możliwe przez Zamawiającego w razie zwłoki lub zaniechania robót, nieprzekazania placu budowy, naruszeń BHP, ppoż., środowiskowych, zaległości wobec podwykonawców. W przypadku odstąpienia: możliwy protokół inwentaryzacyjny i rozliczenie częściowe.

**9. Zmiany umowy**

Dopuszczalne w formie aneksu, [m.in](http://m.in). z powodu warunków atmosferycznych, decyzji administracyjnych, zmian przepisów prawa.

**10. Siła wyższa**

Obowiązki stron zawieszone w przypadku siły wyższej (np. wojna, epidemia). Po ustaniu – kontynuacja realizacji umowy.

**11. Ubezpieczenie**

Obowiązek posiadania OC min. **200 000 zł** przez cały okres trwania umowy. W przypadku podwykonawców – ubezpieczenie rozszerzone.

**12. Rękojmia i gwarancja**

Obowiązek usuwania wad i usterek. Możliwość wykonawstwa zastępczego przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

**II.2.3. Warunki:**

* Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty częściowej
* Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty wariantowej
* Oferent może złożyć tylko jedną ofertę
* Termin związania ofertą: **30 dni**

**II.3. Miejsce i termin składania ofert:**

**1. Termin składania ofert:** **09.12.2025 r. do godz. 23:59**

**2. Miejsce składania ofert:** Ofertę należy złożyć poprzez system **Baza Konkurencyjności 2021** (<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeeuropejskie.gov.pl/>).

**3. Kompletna oferta musi zawierać:**

a) **Formularz oferty** (załącznik nr 2) zawierający:

* Cenę netto za całość prac
* Cenę brutto za całość prac
* Rozbicie ceny netto i brutto na poszczególne działy robót (I-II, III-IV, V-VI, VII)
* Okres gwarancji (w miesiącach)

b) **Podpisane oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych** (załącznik nr 3)

c) **Podpisane oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu** (załącznik nr 4)

d) **Oświadczenie dotyczące wspierania działań wojennych Federacji Rosyjskiej** do zapytania ofertowego (załącznik nr 5)

e) **Referencje potwierdzające wykonanie w latach 2024 i 2025 co najmniej dwóch kontraktów budowlanych o wartości minimum 500 000 zł netto każdy** (kserokopie umów, protokołów odbioru, referencji od zamawiających)

f) Stosowne pełnomocnictwo – w przypadku, gdy ofertę podpisuje pełnomocnik

**Dodatkowe informacje:**

* Ofertę wraz z załącznikami należy sporządzić w języku polskim
* Oferty należy złożyć **w ciągu 14 dni kalendarzowych** od daty upublicznienia zapytania przez Zamawiającego
* Koszt przygotowania i dostarczenia oferty pokrywa Oferent
* Oferty, jakie wpłyną po terminie, zostaną zwrócone do Oferentów bez ich oceny
* W przypadku, gdy złożone przez Oferenta dokumenty, oświadczenia dotyczące warunków udziału w postępowaniu zawierają informacje w innych walutach niż określono w niniejszym zapytaniu, Zamawiający jako kurs przeliczeniowy waluty przyjmie kurs NBP z dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu na stronie Bazy Konkurencyjności
* Wszelka korespondencja związana z przygotowaniem i złożeniem ofert musi odbywać się za pomocą portalu Bazy Konkurencyjności
* Pytania techniczne i formalne należy składać poprzez portal Bazy Konkurencyjności. Na pytania techniczne i formalne Zamawiający będzie udzielał odpowiedzi poprzez portal Bazy Konkurencyjności, pod warunkiem, że pytania wpłyną **nie później niż na 2 dni przed datą ostateczną złożenia ofert**

**II.4. Tryb rozpatrzenia ofert:**

* Oferty przedłożone w terminie zostaną przeanalizowane przez Zamawiającego w terminie **5 dni roboczych** od daty upływu terminu składania ofert
* Zamawiający w trakcie analizy ofert może wystąpić do Oferenta o dodatkowe wyjaśnienia lub uzupełnienia

**II.5. Kryteria oceny ofert:**

**Jedynym kryterium oceny ofert jest CENA (100%)**

1. Cena (100%)

**Cena** – Ceny ofert netto (waga 100 %) będą obliczone zgodnie z poniższym wzorem:

gdzie:

– oznacza ilość punktów uzyskanych w kryterium „cena oferty netto” (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku).

– oznacza cenę netto najtańszej z ofert.

– oznacza cenę netto ocenianej oferty.

**Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów** (najniższa cena netto).

W przypadku równej ilości punktów Zamawiający przeprowadzi negocjacje cenowe z każdym z oferentów.

**SEKCJA III: INFORMACJE DODATKOWE**

**III.1. Warunki udziału w postępowaniu:**

Oferent musi przedstawić **referencje potwierdzające wykonanie w latach 2024 i 2025** (licząc wstecz od daty publikacji ogłoszenia) **co najmniej dwóch kontraktów budowlanych** o wartości minimum **500 000 zł netto każdy**.

Referencje muszą dotyczyć robót budowlanych o charakterze zbliżonym do przedmiotu zamówienia (remonty, instalacje, roboty wykończeniowe).

**III.2. Inne istotne postanowienia:**

Jeżeli cena oferty wyda się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzić będzie wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającego z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o **30% od wartości zamówienia** lub średniej arytmetycznej cen wszystkich ważnych ofert, Zamawiający zwróci się o udzielenie wyjaśnień w określonym terminie dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

Zamawiający informuje, że w przypadku **nie otrzymania minimum 1 ważnej oferty** w terminie określonym w pkt. II.3 niniejszego zapytania ofertowego, Zamawiający dokonuje wyboru dowolnego Wykonawcy, który spełnia wszystkie kryteria i warunki określone w zapytaniu ofertowym.

Zamawiający po wyborze najkorzystniejszej oferty niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Wykonawców/Dostawców poprzez zamieszczenie informacji na odpowiedniej stronie internetowej.

Zamawiający nie jest zobligowany do prowadzenia postępowania według ustawy o zamówieniach publicznych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo anulowania zapytania ofertowego bez podawania przyczyn.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków zamówienia lub jego odwołania.

Zamawiający poinformuje uczestników o wynikach postępowania poprzez zamieszczenie informacji w Bazie Konkurencyjności.

**III.3. Finansowanie projektu:**

Zamawiający informuje, że projekt zamierza realizować z wykorzystaniem funduszy Unii Europejskiej w ramach programu **Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO)**, Komponent A „Odporność i Konkurencyjność Gospodarki", **Inwestycja A1.2.1** Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności.

**III.4. Termin i miejsce realizacji zamówienia:**

**Termin realizacji:** do **15 stycznia 2026 r.**

**Miejsce realizacji:** Łomnica-Zdrój nr 150, 33-351 Łomnica-Zdrój

**III.5. Istotne dla stron postanowienia umowy:**

1. Przedmiot zamówienia
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia
3. Wymagana gwarancja
4. W przypadku gdy wykonawca istnieje krócej niż 2 lata na polskim rynku, wymagane jest zabezpieczenie majątkowe zaliczek poprzez weksel poręczony przez osoby fizyczne związane z przedsiębiorcą (zarząd, wspólnicy, przedsiębiorca)
5. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu w przypadku, gdy wystąpią okoliczności określone w umowie

**SEKCJA IV: ZAŁĄCZNIKI**

1. **Załącznik nr 1** – Poglądowy projekt
2. **Załącznik nr 2** – Formularz oferty
3. **Załącznik nr 3** – Oświadczenie o braku powiązań
4. **Załącznik nr 4** – Oświadczenie wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu
5. **Załącznik nr 5** – Oświadczenie dotyczące wspierania działań wojennych Federacji Rosyjskiej do zapytania ofertowego