

Olsztyn, 15.12.2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

FINE FOOD FACTORY IRENA DANIELAK zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty w ramach projektu *Dywersyfikacja przedsiębiorstwa opierająca się na rozszerzeniu zakresu usługi o wynajem krótkoterminowy w firmie FINE FOOD FACTORY IRENA DANIELAK w regionie warmińsko-mazurskim* realizowanego w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, działanie A1.2.1. Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności.

I. ZAMAWIAJĄCY

FINE FOOD FACTORY IRENA DANIELAK
Ul. Wilczyńskiego 6c/213
10-687 Olsztyn

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie robót budowlanych polegających na adaptacji (wykończeniu) 2 apartamentów w budynku usytuowanym na nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Sielskiej numer 38 w Olsztynie. Lokale o powierzchni 49,71 m2 (lokal oznaczony nr 228) i 44,14 m2 (lokal oznaczony nr 229).

Opis prac wykończeniowych:

1. Szpachlowanie ścian i sufitów 316,95 m2
2. Montaż odpływu liniowego w łazienkach – 2 szt.
3. Wstawienie ościeżnic i drzwi loftowych 2 szt.
4. Zabudowa stelażu podtynkowego WC x 2
5. Położenie płytek w łazience, holu i kuchni 216,65 m2
6. Malowanie ścian, sufitów 316,95 m2
7. Cokoły przypodłogowe – 60 mb
8. Umywalka z korkiem - 2 szt.
9. Bateria podtynkowa umywalkowa - 2 szt.
10. Miska sedesowo - bidetowa + deska 2 szt.
11. Przycisk chrom – 2 szt.
12. Lampa hermetyczna -2 szt.
13. Odpływ liniowy -2 szt.
14. Grzejnik – 2 szt.
15. Kabina szklana – 2 szt.
16. Deszczownica podtynkowa – 2 szt.

- 17. Bateria podtynkowa – 2 szt.
- 18. Tapeta – 193,14 m²
- 19. Ościeżnice i drzwi ukryte - 3 szt.

Szczegóły dotyczące zakresu prac budowlanych zawiera dokumentacja stanowiąca załączniki do zapytania ofertowego (Załącznik nr 4 – kosztorys (przedmiar) , Załącznik nr 5a oraz 5b – rysunki lokali 228 i 229)

Zamawiający określa minimalną długość gwarancji i rękojmi w zakresie przedmiotu zamówienia – minimum 2 lata, maksimum 5 lat od terminu odbioru końcowego prac.

Wykonawca zobowiązany jest dokonać montażu urządzeń objętych przedmiotem zamówienia w sposób niezbędny do ich prawidłowego i efektywnego działania.

Ogólne wytyczne

Wykonawca, wyłoniony w drodze niniejszego postępowania, wykona przedmiot postępowania z należytą starannością.

Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, ustaleń zapytania ofertowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i wiedzą techniczną, dokumentacją.

Wykonawca podejmie wszelkie czynności w celu zabezpieczenia przedmiotu prac, osób upoważnionych do przebywania na terenie realizacji zamówienia oraz osób trzecich, a także mienia związanego z realizacją usług. Wykonawca będzie odpowiedzialny w pełnym zakresie przez cały okres realizacji przedmiotu postępowania za stan bezpieczeństwa na terenie prowadzonych prac.

Wykonawca będzie wytwórcą oraz posiadaczem wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji przedmiotu postępowania i będzie zobowiązany do ich zagospodarowania, z wyłączeniem tych powstałych na skutek niezależnych działań Zamawiającego lub innych firm podwykonawczych działających na bezpośrednie zlecenia Zamawiającego.

Wykonawca będzie zobowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie o odpadach oraz ustawie Prawo ochrony środowiska. Wymaga się by Wykonawca odebrał wszelkie opakowania/odpady i o ile to możliwe przekazał do ponownego wykorzystania lub do odpowiednich podmiotów zajmujących się recyklingiem/przetwarzaniem.

Przedmiot zamówienia należy wykonać z materiałów określonych w załączonych dokumentacjach.

Zamawiający zastrzega, że wszędzie tam, gdzie w treści dokumentów składających się na opis przedmiotu zamówienia i w samym opisie zostały wskazane znaki towarowe, patenty, pochodzenie, źródła lub normy, Zamawiający dopuszcza metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie, produkty, itp. równoważne do przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia w zakresie technologii wykonania i ogólnego składu materiałów, produktów. Dodatkowo Zamawiający podkreśla, iż równoważne metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. nie mogą stanowić jedynie zamienników w stosunku do metod, materiałów, urządzeń, systemów, technologii itp. opisanych w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, ale muszą gwarantować spełnienie zdefiniowanych w projekcie budowlanym wymagań Zamawiającego w stosunku do zamierzonego efektu konstrukcyjnego, technicznego, energetycznego, funkcjonalnego itp.

Przez -równoważne- rozumie się materiały o parametrach technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych (nie niższych) od założonych w dokumentacji / wskazanych przez Zamawiającego w szczególności w odniesieniu do:

- charakteru użytkowego (tożsamości funkcji)
- parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość)
- parametrów bezpieczeństwa użytkowania

Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na składającym ofertę.

Główne kody we Wspólnym Słowniku Zamówień CPV dotyczące przedmiotu zamówienia:

45000000-7	Roboty budowlane

III. OFERTY CZĘŚCIOWE

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza realizacji robót częściowych, ponieważ przedmiot zamówienia stanowi technologicznie i funkcjonalnie spójny zakres robót budowlano-wykończeniowych. Podział prac mógłby utrudnić koordynację robót, wpłynąć negatywnie na jakość wykonania oraz jednoznaczne określenie odpowiedzialności gwarancyjnej.

IV. OFERTY WARIANTOWE

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

V. PODWYKONAWCY

1. Zamawiający dopuszcza korzystanie z usług podwykonawców.
2. Dopuszcza się możliwość wymiany podwykonawców w trakcie realizacji prac.
3. Należy niezwłocznie informować o wszelkich zmianach dotyczących podwykonawców, które wystąpią w trakcie wykonywania zamówienia.
4. W przypadku zmiany podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania ofertowego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania ofertowego.

VI. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Zamówienie należy zrealizować w terminie: do 26.01.2026 r.

VII. WYKLUCZENIA

Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę, który nie wykaże spełniania warunków udziału w postępowaniu lub nie wykaże braku podstaw wykluczenia (weryfikowane na podstawie oświadczenia).

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę/podwykonawcę/podmiot trzeci:
 - a) w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020r., poz. 814) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228);
 - b) który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
 - c) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za wykroczenie przeciwko prawom pracownika lub wykroczenie przeciwko środowisku, jeżeli za jego popełnienie wymierzono karę aresztu, ograniczenia wolności lub karę grzywny;
 - d) wobec którego wydano ostateczną decyzję administracyjną o naruszeniu obowiązków wynikających z przepisów prawa pracy, prawa ochrony środowiska lub przepisów o zabezpieczeniu społecznym, jeżeli wymierzono tą decyzją karę pieniężną;
 - e) który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych, chyba że Wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności.
 - f) który należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076) złoży odrębną ofertę.
 - g) który jest powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym.

W celu uniknięcia konfliktu interesów, w przypadku Zamawiającego, który nie jest zamawiającym w rozumieniu Pzp, zamówienia nie mogą być udzielane podmiotom powiązanym z nim osobowo lub kapitałowo. Dodatkowo, czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm. Powiązania osobowe lub kapitałowe z wykonawcami wpływające na bezstronność postępowania, polegają na:

- 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- 2) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji;
- 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- 4) pozostawaniu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności w wyborze wykonawcy, w szczególności pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

2. Nie dopuszcza się udziału rosyjskich wykonawców, podwykonawców i dostawców w realizacji niniejszego zlecenia na podstawie ROZPORZĄDZENIA RADY (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

3. Zamawiający nie dopuszcza Wykonawcy/podwykonawcy/podmiotu trzeciego, który podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie

przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835).

Oferent potwierdzi brak zaistniałych przesłanek do wykluczenia w Załączniku nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW

1. Zamawiający oceni, czy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, na podstawie złożonych wraz z ofertą oświadczeń lub dokumentów żądanych przez Zamawiającego, potwierdzających spełnienie tych warunków.
2. Zamawiający dokona oceny spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu zgodnie z formułą „spełnia / nie spełnia”. Warunek graniczny „spełnia”.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - 1) Nie podlegają wykluczeniu,
 - 2) Spełniają następujące warunki:

a) Warunek: Posiadanie wiedzy i doświadczenia

Ocena warunku

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na adaptacji (wykończeniu) pomieszczeń o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł netto.

Zamawiający dopuszcza korzystanie z zasobów podwykonawców w celu potwierdzenia spełnienia warunku.

Ocena powyższego warunku nastąpi poprzez weryfikację wykazanego doświadczenia w załączniku nr 3 wraz z poświadczeniami należytego wykonania wykazanego doświadczenia (protokoły odbioru i/lub referencje).

b) Warunek: Sytuacja ekonomiczna i finansowa zapewniająca wykonanie zamówienia

Ocena warunku

W celu zweryfikowania, czy Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia Zamawiający wymaga od Wykonawcy posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną nie niższą niż 150 000,00 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże się posiadaniem aktualnej opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 150 000,00 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

W przypadku składania oferty wspólnej, ww. warunek musi spełniać co najmniej jeden z wykonawców w całości.

Ocena powyższego warunku nastąpi poprzez weryfikację złożonej przez Wykonawcę kopii polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem zapłaty.

c) Warunek: Dodatkowe

- **Udzielą okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady na okres min. 2 lat, maksymalnie 5 lat licząc od daty odbioru końcowego robót.**

Ocena powyższego warunku nastąpi poprzez weryfikację danych zawartych w formularzu oferty – załączniku nr 1 do zapytania ofertowego.

- **Przedstawią kosztorys ofertowy na prace objęte niniejszym zapytaniem ofertowym**

Ocena powyższego warunku nastąpi poprzez weryfikację załączonego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego.

4. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do niniejszego zamówienia lub jego części, polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym oraz osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
 - 4.1 Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
 - 4.2. Z treści dokumentu dotyczącego zakresu udostępnionych Wykonawcy zasobów innego podmiotu musi wynikać, że zasoby podmiotu trzeciego udostępnione są Wykonawcy w stopniu niezbędnym tj. w zakresie gwarantującym należyłą realizację zamówienia. Dokument ten winien określać charakter stosunku, jaki będzie łączył wykonawcę z innym podmiotem, przy czym niezależnie od charakteru stosunku powinien on być **wystarczający dla faktycznego korzystania przez Wykonawcę z udostępnianego zasobu na etapie realizacji niniejszego zamówienia.**
 - 4.3. Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w odniesieniu do warunków dot. wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, może polegać na zdolnościach innych podmiotów, **jeśli podmioty te zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane**, w szczególności przedstawi w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia na okres realizacji niniejszego zamówienia.
 - 4.4. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, podmiotu trzeciego, na zasoby którego powołuje się Wykonawca, nie będą potwierdzały spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub będą zachodziły wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, zamawiający zażąda, aby Wykonawca w określonym terminie:
 - a) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami lub
 - b) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe, o których mowa powyżej.

IX. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW WYKLUCZENIA.

1. Dokumenty i oświadczenia wymagane **od wszystkich wykonawców, które należy złożyć wraz z ofertą:**

- a) Formularz ofertowy (*Załącznik nr 1*)
- b) Oświadczenie Oferenta o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania i spełnianiu warunków. (*Załącznik nr 2*)
- c) Wykaz doświadczenia (*Załącznik nr 3*) wraz z potwierdzeniem należytego wykonania (protokół odbioru i/lub referencje)
- d) Umowa spółki cywilnej (jeśli dotyczy)
- e) Kosztorys ofertowy
- f) Polisa ubezpieczeniowa wraz z potwierdzeniem zapłaty
- g) W przypadku podpisywania oferty przez osoby nie wymienione w odpisie z właściwego rejestru – pełnomocnictwo do podpisania oferty lub podpisania oferty i zawarcia umowy w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie.
- h) W przypadku podmiotów występujących wspólnie pełnomocnictwo podpisane przez upoważnionych przedstawicieli każdego z podmiotów występujących wspólnie, do reprezentowania w postępowaniu.
- i) Zobowiązanie innego podmiotu, na zasobach którego polega Wykonawca, do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.

2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o uzyskanie zamówienia publicznego, **których oferta została uznana za najkorzystniejszą**, zobowiązani są przedstawić umowę konsorcjum najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy o realizację niniejszego zamówienia. Jednak jeżeli pełnomocnictwo do reprezentowania konsorcjum wynika z treści umowy konsorcjum wykonawcy wspólnie składający ofertę muszą ją przedstawić już na etapie składania ofert.

Zamawiający zaleca, aby umowa konsorcjum zawierała min.:

- oznaczenie celu, tzn. zrealizowanie zamówienia dla realizacji którego zawiązywane jest konsorcjum,
- oznaczenie czasu trwania umowy - obejmujące okres nie krótszy niż czas obowiązywania umowy o realizację zamówienia powiększony o okres rękojmi i gwarancji na zrealizowane prace,
- oświadczenie, że wszyscy partnerzy konsorcjum przyjmują na siebie odpowiedzialność solidarną za należyte wykonanie zamówienia oraz odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji jakości.
- szczegółowy sposób współdziałania w wykonaniu zamówienia i podział zadań,
- wskazanie Lidera (pełnomocnika konsorcjum do reprezentowania partnerów) przy wykonywaniu zamówienia,
- informację, że Lider jest upoważniony do przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania instrukcji na rzecz i w imieniu wszystkich partnerów (współwykonawców) razem i każdego z osobna.

Złożenie przez Wykonawcę fałszywych lub stwierdzających nieprawdę informacji (dokumentów, załączników, oświadczeń) mających wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania, powoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania na każdym jego etapie.

X. ZGŁASZANIE PYTAŃ I WĄTPLIWOŚCI

Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy zadawać przez Bazę konkurencyjności.

Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa terminu składania ofert Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 5 dni przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści

zapytania ofertowego wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Zamawiający zamieści odpowiedzi na Bazie Konkurencyjności.

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść zapytania ofertowego. Zapytanie ofertowe wraz ze zmianami upublicznione zostanie na Bazie Konkurencyjności.

XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z terminem składania ofert.

XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Przygotowanie oferty

- a) Oferta musi być sporządzona zgodnie z wymogami zawartymi w zapytaniu ofertowym.
- b) Ofertę może złożyć wspólnie kilku wykonawców w formie konsorcjum, wówczas ustanawiają pełnomocnika.
- c) Do oferty winny być dołączone wszystkie dokumenty i oświadczenia wskazane w zapytaniu ofertowym.
- d) Oferta oraz załączniki do oferty muszą być sporządzone w języku polskim.
- e) Ofertę należy złożyć poprzez portal Baza Konkurencyjności. Dopuszcza się:
 - złożenie oferty wraz z załącznikami w postaci skanu dokumentów podpisanych i opieczętowanych w wyznaczonych miejscach (podpisy muszą być złożone przez Oferenta w taki sposób, aby możliwe było odczytanie podpisu (podpis może być uzupełniony pieczętą). Każda poprawka w ofercie musi być podpisana i opatrzona datą przez składającego Ofertę lub
 - złożenie oferty wraz z załącznikami podpisanymi kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub
 - złożenie oferty wraz z załącznikami podpisanymi elektronicznym podpisem zaufanym lub
 - złożenie oferty wraz z załącznikami podpisanymi podpisem osobistym (zawartym w e-dowodzie)
- f) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty i inne koszty ponosi Oferent.

2. Zmiana i wycofanie

Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty są skuteczne tylko wówczas, gdy zostały dokonane przed upływem terminu składania ofert.

XIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę należy złożyć poprzez portal <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl> do dnia 30.12.2025 r. do godz. 09.00.

XIV. WYTYCZNE ODNOSNIE CENY PRZEDSTAWIONEJ W OFERCIE

1. Obowiązującym rodzajem wynagrodzenia jest ryczałt.
2. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania zapytania ofertowego oraz obejmować wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również koszty związane z zabezpieczeniem materiałów i środków niezbędnych do wykonania zamówienia oraz wszelkie formalności administracyjne i inne.

3. Cena musi być wyrażona w polskich złotych, liczbowo, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Oferta ma zawierać należny podatek VAT. Prawidłowe ustalenie stawki należnego podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym.

XV. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUTY ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ

Rozliczenia między Zamawiającymi a Wykonawcą dokonywane będą w walucie polskiej, w złotych (PLN).

XVI. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY

1. Zamawiający uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie je do szczegółowego rozpatrywania, jeżeli:
 - oferta co do treści spełnia wymagania określone w zapytaniu ofertowym;
 - z liczby i treści złożonych dokumentów wynika, że Wykonawca spełnia warunki formalne określone w zapytaniu ofertowym;
 - złożone oświadczenia są aktualne i podpisane przez osoby uprawnione;
 - oferta została złożona w określonym przez Zamawiającego terminie;
2. Oferta nie spełniająca wymagań zostanie odrzucona.
3. Kryteria oceny ofert

OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z
PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT:

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

Kryterium nr 1 - Cena brutto za całą wartość zamówienia - 80%

Kryterium nr 2 - Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady (w pełnych latach) - 20%

Sposób przyznawania punktacji

Maksymalna liczba punktów jaką zdobyć może Oferent wynosi 100 punktów, w podziale na poszczególne kryteria (według ich wagi):

Kryterium nr 1 - Cena brutto za całą wartość zamówienia – 80 pkt.

Kryterium nr 2 - Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady (w pełnych latach) – 20 pkt.

Szczegółowe zasady oceny w ramach każdego kryterium

Kryterium nr 1 - Cena brutto za całą wartość zamówienia – 80 pkt.

- a) Oferty w tym kryterium będą oceniane w odniesieniu do najniższej ceny przedstawionej przez wykonawców,
- b) Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną ilość punktów,
- c) Ocena punktowa tego kryterium dokonana zostanie zgodnie z formułą:

$$\text{wartość punktowa oferty} = \frac{\text{oferowana wartość minimalna}}{\text{oferowana wartość badanej oferty}} \times 80 \text{ pkt. (max. 80 pkt.)}$$

Punkty przyznane zostaną z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku z zastosowaniem reguł matematycznych.

Kryterium nr 2 - Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady (w pełnych latach) - 20 pkt.

Ocena punktowa tego kryterium dokonana zostanie zgodnie z formułą:

$$\text{Punkty} = \frac{\text{Długość okresu gwarancji jakości i rękojmi w badanej ofercie w latach}}{\text{Najdłuższy gwarantowany okres gwarancji jakości i rękojmi wskazany w ofercie w latach}} \times 20 \text{ pkt. (max. 20 pkt.)}$$

Uwaga: Minimalny okres gwarancji wynosi 2 lata, maksymalny 5 lat.

W przypadku wskazania dłuższego okresu gwarancji niż maksymalny określony w zapytaniu, do wyliczenia punktów uzyskanych w niniejszym kryterium zostanie przyjęta maksymalna wartość (5 lat).

Informacje dotyczące terminu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonawca podaje w formularzu oferty – załączniku nr 1 do zapytania ofertowego

Zamawiający wybierze ofertę, która otrzyma najwyższą liczbę punktów stanowiących sumę punktów przyznanych w ramach każdego z podanych kryteriów.

Liczba uzyskanych punktów = Punkty uzyskane z kryterium nr 1 + Punkty uzyskane z kryterium nr 2

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe. Wykonawca, który złożył ofertę zawierającą omyłki rachunkowe, zostanie poinformowany o ich poprawieniu i jeżeli w terminie trzech dni od daty otrzymania zawiadomienia nie zgodzi się na ich poprawienie, jego oferta zostanie odrzucona.

Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się w formie pisemnej do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień we wskazanym przez Zamawiającego terminie lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający dopuszcza negocjacje ze wszystkimi oferentami.

XVII. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Warunki płatności

1. Zamawiający przewiduje następujące płatności:

- płatność zaliczkowa
- płatności pośrednie
- płatność końcowa

Zmiany umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany umowy zawartej z wybranym w toku postępowania Wykonawcą, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1.1 Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w następujących sytuacjach:

- a. W przypadku wystąpienia okoliczności, których obiektywnie nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- b. Wstrzymania prac z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy:
 - przez Zamawiającego,
 - wskutek decyzji administracyjnej,
- c. Działania siły wyższej lub niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających, ze względów technologicznych, prowadzenie prac. Wykonawca powołując się na niesprzyjające warunki atmosferyczne powinien wykazać, że warunki pogodowe uniemożliwiały prowadzenie prac (ze względu na temperaturę poniżej zera, oblodzenie, silne wiatry, silne opady atmosferyczne itp.) Jednocześnie Wykonawca powinien tak rozplanować harmonogram prac, aby uwzględnić charakterystyczne dla danej pory roku warunki atmosferyczne;

1.2 Wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie może ulec zmianom w następujących przypadkach:

- a. Zmiana obowiązującej stawki VAT – jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę;
- b. Rezygnacja z części prac, których wykonanie nie będzie konieczne lub będzie bezcelowe, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – o wartość niewykonanych prac;
- c. Konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, materiałowych lub narzędzi niż wskazane w dokumentacji (tzw. roboty zamienne). Rozliczenie ewentualnych prac zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych.

1.3 Inne zmiany:

- a. W przypadku zmiany regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy z Wykonawcą, która będzie wносиła nowe wymagania co do sposobu realizacji jakiegokolwiek tematu ujętego przedmiotem zamówienia pod warunkiem, że nie będzie to związane ze zmianą zakresu i wartości przedmiotu zamówienia;
- b. W zakresie kolejności i terminów wykonywania prac;
- c. W przypadku otrzymania decyzji od Instytucji Pośredniczącej zawierającej zmiany zakresu zadań, terminów realizacji czy też ustalającej dodatkowe postanowienia, do których Zamawiający zostanie zobowiązany.
- d. Zmian zgodnych z punktem 3.2.4 ppkt. 4) Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027
- e. Inne na uzasadniony wniosek każdej ze stron.

2. Warunki zmian:

- a. Inicjowanie zmian – na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego;
- b. Uzasadnienie zmian – prawidłowa realizacja przedmiotu umowy, obniżenie kosztów, zapewnienie optymalnych parametrów technicznych i jakościowych;

- c. Forma zmian – aneks do umowy z Wykonawcą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

XVIII. FORMALNOŚCI JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia zapytania ofertowego na każdym etapie prowadzonego postępowania i nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert bez podania przyczyny a także pozostawienia bez rozpatrzenia oferty niezgodnej z wymogami niniejszego zapytania. W przypadku zaistnienia powyższych okoliczności Oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
2. Postępowanie nie jest prowadzone w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych, dlatego nie jest możliwe stosowanie środków odwoławczych określonych w tej ustawie.
3. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z zasadą konkurencyjności, w sposób zapewniający zachowanie zasad przejrzystości, uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców na zasadach określonych w art. 6c ustawy o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Postępowanie jest prowadzone na zasadach określonych przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny oraz do odrzucenia oferty, jeżeli zaoferowana cena przekroczy kwotę przeznaczoną na sfinansowanie całości zamówienia.
6. O unieważnieniu postępowania ofertowego Zamawiający zawiadomi poprzez Bazę Konkurencyjności równocześnie wszystkich Wykonawców.
7. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w zapytaniu ofertowym, chyba że Zamawiający unieważni postępowanie.
8. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający poinformuje o wynikach postępowania umieszczając informację na stronie na której opublikowano zapytanie ofertowe.
9. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do złożenia informacji o osobach umocowanych do zawarcia umowy i okazania ich pełnomocnictwa, jeżeli taka konieczność zaistnieje.
10. Termin i miejsce podpisania umowy:
 - Wykonawca, którego oferta została wybrana jest zobowiązany do zawarcia umowy z Zamawiającym w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego lecz nie później niż w terminie 7 dni od wskazanego terminu pod rygorem nie zawarcia umowy. Odpowiednio stosuje się pkt poniżej;
 - jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny.

ZAŁĄCZNIKI:

- Załącznik 1 Formularz Ofertowy
- Załącznik 2 Oświadczenie Oferenta o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania i spełnianiu warunków
- Załącznik 3 Wykaz doświadczenia
- Załącznik 4 Kosztorys (przedmiar)
- Załącznik 5a Rysunek lokalu 229
- Załącznik 5b Rysunek lokalu 228