

ZAPYTANIE OFERTOWE nr 12/2025 – Zakup usługi remontowo - budowlanej

I. Dane Zamawiającego:

Nazwa: KPCOM Sp. z o.o..
Adres siedziby: os. Dywizjonu 303 10/19, 31-871 Kraków
NIP: 676-247-79-33
Osoba do kontaktu: Paweł Słowiakowski
Telefon: +48 505 700 390
e-mail: pawel.slowiakowski@gmail.com

II. Informacje dotyczące zamówienia publicznego:

I. Informacje ogólne:

Celem niniejszego zamówienia jest wybór wykonawcy na wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji A1.2.1 Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (planu rozwojowego)

II. Rodzaj zamówienia:

Kod CPV 45000000-7: Roboty budowlane

III. Opis przedmiotu zamówienia:

Zapytanie ofertowe przygotowano zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności zatwierdzony decyzją wykonawczą Rady Unii Europejskiej z dnia 17 czerwca 2022 r. w sprawie zatwierdzenia oceny planu odbudowy i zwiększania odporności Polski oraz decyzją wykonawczą Rady z dnia 8 grudnia 2023 r. zmieniającą decyzję wykonawczą Rady UE z dnia 17 czerwca 2022 r. w sprawie zatwierdzenia oceny planu odbudowy i zwiększania odporności Polski.

Zamawiający informuje, że postępowanie nie jest prowadzone w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych, dlatego nie jest możliwe stosowania środków odwoławczych określonych w tej ustawie.

Szczegółowy opis zamówienia

Nazwa zamówienia: Dokończenie robót budowlano-remontowych (wykończeniowych i instalacyjnych) w budynku mieszkalnym oraz adaptacja aneksu pralni w kamienicy w Krakowie.

1. Przedmiot zamówienia Przedmiotem zamówienia jest dokończenie robót budowlano-remontowych (etap prac wykończeniowych i naprawczych po poprzednim wykonawcy) w lokalu usytuowanym na **II piętrze zabytkowej kamienicy (ok. 130-letniej) w centrum Krakowa**.

Celem zamówienia jest doprowadzenie pomieszczeń do stanu używalności o wysokim standardzie technicznym i estetycznym, zgodnie z załączoną inwentaryzacją robót. Ze względu na specyfikę

obiektu (zabytkowa tkanka budynku), wymagane jest stosowanie technologii renowacyjnych oraz zachowanie szczególnej ostrożności przy pracach konstrukcyjnych i instalacyjnych.

2. Zakres prac Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych wyszczególnionych w załączniku "Inwentaryzacja", w skład których wchodzi:

- Korytarz – Rekonstrukcja podłogi i renowacja ścian (Technologia Renowacyjna): Prace mają na celu odtworzenie historycznego charakteru przy jednoczesnym wzmocnieniu konstrukcji stropu. Obejmują: demontaż zachowawczy, prace konstrukcyjne ukryte (klamrowanie, iniekcja), wykonanie warstw odprężających, ponowny montaż podłogi, renowację tynków i gładzi, malowanie oraz wymianę stolarki i montaż automatyki.
- Adaptacja aneksu pralni na II piętrze – Standard Przemysłowy: Prace instalacyjne i wykończeniowe obejmujące: instalacje wod-kan (rury bezszwowe, niskosumowe), hydroizolację epoksydową (100% szczelności), zabudowę GK konstrukcyjną, wentylację mechaniczną z rekuperacją, instalację elektryczną i meblową.
- Wyposażenie specjalne i prace porządkowe: Montaż rolety antywłamaniowej, specjalistyczna utylizacja odpadów (w tym niebezpiecznych) oraz sprzątanie specjalistyczne (chemiczne).

Szczegółowy wykaz ilościowy prac (przedmiar) znajduje się w załączniku nr 3 do niniejszego zapytania (plik PDF "Inwentaryzacja").

3. Wymagania dotyczące realizacji

- Wszelkie prace muszą być realizowane z należytą starannością, uwzględniającą wiek budynku i konieczność minimalizacji drgań oraz obciążeń stropów.
- Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów wysokiej jakości, zgodnych z "Wyszczególnieniem Robót" zawartym w załączniku (inwentaryzacji).
- Szczegółowy wykaz ilościowy prac (przedmiar) znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszego zapytania (plik PDF "Inwentaryzacja").

4. Termin realizacji zamówienia Zamawiający wymaga ścisłego dotrzymania terminu zakończenia prac.

- Termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia: **do 31 stycznia 2026 r.** [zgodnie z Twoim wymogiem].
- Termin ten jest ostateczny i nieprzekraczalny ze względu na harmonogram projektu.

Kod CPV wg wspólnego słownika Zamówień:¹

45000000-7 – Roboty budowlane

¹ Wspólny Słownik Zamówień – <http://kody.uzp.gov.pl>

IV. Termin realizacji zamówienia:

Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został wykonany **w terminie do 31.01.2026 r.**

V. Termin i sposób składania ofert:

Oferty można składać w **terminie do 15.12.2025 roku**

Sposób składania ofert:

- poprzez Bazę Konkurencyjności Funduszy Europejskich.

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

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy potwierdzający spełnienie warunków:

- posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i kadrowym do wykonania zamówienia.
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Ocena spełnienia warunków dokonana będzie w oparciu o oświadczenia w formularzu ofertowym, oświadczeniu o spełnianiu warunków w postępowaniu.

VII. Kryteria oceny ofert i opis sposobu przyznawania punktacji:

Oferenci zobowiązani są do:

- Przedstawienia ceny w kwocie brutto podatek VAT 8%
- Złożone oferty, które nie podlegają wykluczeniu oraz spełniające warunki udziału w postępowaniu będą badane pod względem ich zgodności z wymogami Zamawiającego przedstawionymi w opisie przedmiotu zamówienia.
- W toku dokonywania oceny ofert Zamawiający może prosić o udzielenie przez Oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
- Oferty, które nie będą odpowiadać wymogom określonym w niniejszym Zapytaniu ofertowym zostaną odrzucone. Pozostałe oferty zostaną dopuszczone do oceny punktowej.
- Nie dopuszcza się składania ofert częściowych ani wariantowych.
- Zamawiający dokona wyboru oferty na podstawie poniższych kryteriów punktowych:

- ✓ kryterium - cena netto

Maksymalnie Oferent może uzyskać 100 punktów.

Kryterium ceny netto obliczane na podstawie: $P_c = (C_{min}/C_c) \times P_{max}$, gdzie:

P_c – ilość punktów, jakie badana oferta otrzyma w kryterium ceny,

C_{min} – najniższa cena netto spośród wszystkich badanych ofert,

C_c – cena netto oferty badanej,

P_{max} – maksymalna ilość punktów jaką można otrzymać za kryterium oceny (100 pkt.)

- Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta spełniająca kryteria zapytania, która uzyska największą liczbę punktów.

- h. W przypadku gdy Oferent, którego oferta została wybrana, będzie się uchylał od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
- i. Niniejsze postępowanie ofertowe może zostać odwołane lub zakończone bez dokonania wyboru Wykonawcy, a także unieważnione zarówno przed jak i po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty bez podania przyczyny.
- j. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odrzucenia oferty, której cena przekracza zaplanowane na inwestycje środki finansowe i wybór kolejnej spełniającej warunki oferty.
- k. Zamawiający przy dokonywaniu wyboru Wykonawcy będzie się kierował elementarnymi zasadami obowiązującymi na wspólnotowym, jednolitym, rynku europejskim, m.in.:
 - zasadą przejrzystości i jawności prowadzonego postępowania
 - zasadą ochrony uczciwej konkurencji
 - zasadą swobodnego przepływu kapitału, towarów, dóbr i usług
 - zasadą niedyskryminacji i równego traktowania wykonawców na rynku.

VIII. Wytyczne do przygotowania oferty:

- a. Oferta powinna zostać przygotowana w języku polskim na formularzu oferty będącym załącznikiem do zapytania ofertowego, musi być podpisana.
- b. Oferty, które wpłyną po terminie zostaną odrzucone.
- c. Wykonawca przed upływem terminu składania ofert może zmienić lub wycofać ofertę.
- d. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę w ramach postępowania.

IX. Informacje na temat zakazu powiązań osobowych lub kapitałowych – wykluczenia oraz konfliktu interesów:

W celu uniknięcia konfliktu interesów zamówienia publiczne, udzielane przez Zamawiającego, nie mogą być udzielane podmiotom powiązanym z nim osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe, o których mowa powyżej, rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego 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, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez IZ PO
- 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.

X. Informacja dotycząca zmiany umowy zawartej w wyniku postępowania:

Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Modyfikacje nie mogą prowadzić do zmian charakteru umowy, a ich wprowadzenie jest możliwe jeśli:

- 1. zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne oraz zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych

- zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego
 - wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w umowie pierwotnej
2. zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć
 - wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie
 3. zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 5 382 000 EUR w przypadku zamówień na roboty budowlane lub 140 000 EUR na dostawy i usługi i jednocześnie jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej w pierwotnej umowie w przypadku zamówień na dostawy i usługi i 15% w przypadku zamówień na roboty budowlane
 4. dotyczy terminu realizacji zamówienia w przypadku pojawienia się okoliczności, których zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć
 5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy zamawiającym, a inną niż wykonawca stroną, w szczególności Instytucją Pośredniczącą
 6. wystąpi siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

XI. Miejsce ogłoszenia zapytania i informacji dotyczącej najkorzystniejszej oferty:

Baza konkurencyjności funduszy europejskich.

Adres www: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>

XII. Oświadczenia:

- a. Oferent zapoznał się z treścią zapytania ofertowego, przedmiotu zapytania i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
- b. Przedmiot oferty złożonej przez Oferenta jest zgodny z opisem przedmiotu zamówienia, w tym z wymaganiami zawartymi w zapytaniu ofertowym.
- c. Oferent nie podlega wykluczeniu z uczestnictwa w postępowaniu o udzielenie zamówienia z powodów o których mowa w zapytaniu ofertowym
- d. Oferent zobowiązuje się w przypadku wyboru jego oferty do zawarcia umowy na określonych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

Załączniki do zapytania:

Załącznik nr1 – **Formularz oferty z oświadczeniami**

Załącznik nr2 – **SIWZ**

Załącznik nr3 – **inwentaryzacja**

.....
(data i podpis)