



## **ZAPYTANIE OFERTOWE nr 1/2026**

Postępowanie o udzielenie zamówienia w ramach projektu:  
**"Rewitalizacja kamienicy przy al. Wojska Polskiego 60 w Olsztynie"**  
(FEWM.12.01-IZ.00-0026/24)

### **1. Zamawiający:**

Wspólnota Mieszkaniowa Al. Wojska Polskiego 60 w Olsztynie  
ul. Kołobrzeska 13/213, 10-444 Olsztyn  
NIP 7393029546

Osoba uprawniona do kontaktu z Wykonawcami:

Łukasz Jędrzejczak – tel. 510 054 555

### **2. Podstawy prawne udzielenia i realizacji zamówienia.**

- 1) Przedmiotowe zamówienie udzielane jest zgodnie z zasadą konkurencyjności wg. Regulacji zawartych w Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.
- 2) Przedmiotowe zamówienie udzielone zostaje w poszanowaniu zasady jawności, konkurencyjności oraz równego traktowania Wykonawców.
- 3) Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami zostaje udostępnione w internetowej Bazie Konkurencyjności dostępnej na stronie internetowej:  
<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
- 4) Przedmiot zamówienia objęty jest dofinansowaniem w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur na lata 2021-2027.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania lub zmiany warunków zapytania ofertowego w każdej chwili bez wskazania przyczyn.
- 6) Zamawiający może unieważnić postępowanie w szczególności w przypadku, gdy:
  - nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
  - cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
  - zostanie stwierdzona istotna wada prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia,
  - wykonanie zamówienia, w całości lub w części, nie będzie już leżało w interesie Zamawiającego,
  - środki z dofinansowania, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia nie zostaną mu przyznane lub wcześniej przyznane zostaną cofnięte.

Informacja o zmianach warunków zapytania ofertowego zostanie upubliczniona w sposób w jaki upublicznione zostało zapytanie ofertowe. W przypadku zmiany warunków zapytania ofertowego, Zamawiający może postanowić o przedłużeniu terminu składania ofert.

### 3. Przedmiot zamówienia.

- 1) Przedmiotem zamówienia jest rewitalizacja kamienicy przy al. Wojska Polskiego 60 w Olsztynie. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w projekcie architektoniczno-budowlanym dotyczącym "Remontu oraz wykonania prac konserwatorsko-restauratorskich na elewacjach oraz klatce schodowej kamienicy położonej w Olsztynie przy Al. Wojska Polskiego 60 wraz z zagospodarowaniem fragmentu otaczającego terenu" stanowiącym załącznik do zapytania ofertowego.  
Zakres prac obejmuje prace konserwatorsko-restauratorskie (prace na elewacjach, prace przy stolarkach okiennych, prace remontowe na klatce schodowej zawarte w załączonym przedmiarze robót oraz projekcie architektoniczno-budowlanym) oraz instalacje niskoprądowe wskazane w ww. projekcie. Zakres robót objętych zapytaniem ofertowym nie obejmuje prac związanych z zagospodarowaniem terenu wskazanych w projekcie.  
Budynek wpisany został do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-2640, decyzją z dnia 19.01.1989 r. Na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych uzyskano pozwolenie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pozwolenie na budowę Nr II-281/2025 z 17.10.2025 r.
- 2) Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji na wykonane roboty budowlane w wymiarze minimum 24 miesięcy (podstawowy okres gwarancji) od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń. **Rozszerzony okres gwarancji będzie dodatkowo punktowany w kryterium oceny oferty.**
- 3) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić ofertę obejmującą całość zamówienia.
- 4) Kody CPV:  
45000000-7 - Roboty budowlane  
45262500-6 - Roboty murarskie i murowe  
45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne  
45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
92522100-7 - Usługi ochrony obiektów historycznych
- 5) Roboty będące przedmiotem zamówienia muszą zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zaleceniami producentów materiałów i wytycznymi zastosowanych technologii oraz zgodnie ze sztuką budowlaną, a także wskazaniem i wymaganiami osób pełniących nadzór ze strony Zamawiającego.
- 6) Jeśli w opisie przedmiotu zamówienia (w tym przedmiar robót, opis techniczny, rysunki, pozostała dokumentacja projektowa) występują: nazwy konkretnego producenta, nazwy konkretnego produktu, normy jakościowe, źródła lub szczególne procesy, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę należy to traktować jedynie jako pomoc w opisie przedmiotu zamówienia, przyjmuje się, że opisowi takiemu towarzyszy wyrażenie: „lub równoważne”. W każdym przypadku dopuszczalne są rozwiązania równoważne pod względem konstrukcji, materiałów, funkcjonalności, jakości. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia wskazano jakikolwiek znak towarowy, patent czy pochodzenie - należy przyjąć, że wskazane patenty, znaki towarowe, pochodzenie określają parametry techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza złożenie ofert w tej części przedmiotu zamówienia o równoważnych parametrach technicznych, eksploatacyjnych i użytkowych. Zamawiający zatem dopuszcza w tym zakresie możliwość proponowania rozwiązania równoważnego tj.: spełniającego co najmniej parametry wynikające z opisu zawartego w dokumentacji stanowiącej załącznik do niniejszego zapytania lub lepszego oraz gwarantującego zgodność współdziałania z pozostałymi elementami składającymi się na opis przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów niż opisane w dokumentacji technicznej, pod warunkiem spełnienia pozostałych warunków wynikających z zapytania i załączników do niego oraz spełnienia takich samych lub lepszych parametrów. Podobna zasada obowiązuje w przypadkach, gdy w opisie

przedmiotu zamówienia zostały wprowadzone odniesienia do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych.

- 7) Obowiązek wykazania równoważności spoczywa na Wykonawcy, który w przypadku oferowania rozwiązań równoważnych powinien dołączyć do oferty specyfikacje techniczne, karty katalogowe, instrukcje lub inne dokumenty zawierające dane techniczne elementów równoważnych. W razie wątpliwości co do równoważności poszczególnych elementów, Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów.
- 8) Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcom.
- 9) Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.
- 1) Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany będzie podać przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zobowiązany będzie także do powiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych dot. podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia oraz przekazywać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.

#### **4. Termin i miejsce wykonania zamówienia.**

- 1) Zamawiający wymaga zrealizowania przedmiotu zamówienia w terminie: maksymalnie do dnia 30.11.2026 r. Za datę wykonania przedmiotu zamówienia uznaje się datę dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia oraz podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag, a także przekazanie Zamawiającemu dokumentów, związanych z realizacją przedmiotu zamówienia i wymaganych prawem budowlanym (dokumentacji odbiorowej).
- 2) Miejsce wykonania zamówienia: Al. Wojska Polskiego 60, 10-292 Olsztyn.

#### **5. Warunki udziału w postępowaniu.**

- 1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Oferenci, którzy posiadają niezbędną wiedzę i umiejętności, umożliwiające realizację zamówienia i/lub dysponują osobą/osobami, która posiada niezbędną wiedzę i umiejętności, umożliwiające realizację zamówienia zgodnie z dokumentacją będącą załącznikiem do zapytania ofertowego.
- 2) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

##### a) zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie wiedzy i doświadczenia:

- Wykonawca winien wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy to w tym okresie, należycie wykonał (zakończył) przynajmniej 3 (trzy) zamówienia obejmujące roboty budowlane i prace konserwatorskie elewacji i wewnątrz przy obiektach zabytkowych kubaturowych wpisanych do rejestru zabytków o wartości zamówienia minimum 1.500 000 zł brutto każde, z czego co najmniej jedno zamówienie obejmujące roboty budowlane i prace konserwatorskie elewacji zabytkowych kamienic z wystrojem sztukatorskim i klatek schodowych w tychże kamienicach z elementami stolarki drewnianej i polichromiami na ścianach.

##### b) w zakresie potencjału osobowego:

Wykonawca będzie dysponował w czasie trwania zamówienia i skieruje do jego realizacji:

##### **- Kierownika prac konserwatorskich**

- osoba spełniająca odpowiednio wymagania Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. zgodnie z art. 37a;

- osoba posiadająca min. 5-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika prac konserwatorskich;
- osoba która wykaże że w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat prowadziła co najmniej jedną pracę obejmującą roboty budowlane i prace konserwatorskie przy obiektach kubaturowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych o wartości zamówienia minimum 1.500 000 zł brutto.

**- Kierownika robót budowlanych:**

- osoba spełniająca odpowiednio wymagania Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zgodnie z art. 37c;
  - osoba posiadająca min. 5-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót budowlanych;
  - posiadająca doświadczenie przy pełnieniu funkcji kierownika robót budowlanych przy remoncie przynajmniej trzech zabytkowych kamienic.
- 3) Weryfikacja spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych powyżej nastąpi na podstawie oświadczeń Wykonawcy stanowiących załączniki 3 i 4 do zapytania ofertowego wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłową realizację zamówienia i umożliwiającymi weryfikację spełnienia warunków w sposób jednoznaczny (np. referencje, protokoły odbioru lub inne dokumenty potwierdzające prawidłowe wykonanie zamówienia) oraz dokumentami wymienionymi w art. 37a i 37c Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
  - 4) O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wyłącznie Wykonawcy, którzy spełnią łącznie wszystkie warunki udziału w postępowaniu.
  - 5) W celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu Wykonawca może wskazać wyłącznie roboty budowlane które zostały zrealizowane (zakończone). Nie dopuszcza się wykazywania spełnienia warunku usługami trwającymi.
  - 6) Wykonawca przez cały okres realizacji prac będzie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości nie mniejszej niż 1 000 000 zł.
  - 7) **Załączony przedmiar robót należy traktować jako element pomocniczy przy sporządzeniu oferty.**

**8) Wizja lokalna**

Złożenie oferty musi być poprzedzone odbyciem wizji lokalnej z której odbycia zostanie sporządzony protokół. Będzie on stanowił potwierdzenie odbycia wizji lokalnej. **Wizja lokalna jest obowiązkowa.** Złożenie oferty bez odbycia wizji lokalnej skutkuje jej odrzuceniem. Zamawiający wyznacza następujące terminy odbycia wizji lokalnej: 26.01.2026 r. w godz. 9:00-12:00 oraz 30.01.2026 r. godz. 9:00-12:00. Zamiar odbycia wizji Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na adres e-mail: [wspolnota.wp60@gmail.com](mailto:wspolnota.wp60@gmail.com) podając:

- nazwę wykonawcy, adres i numer NIP;
- dane osoby upoważnionej do przeprowadzenia wizji lokalnej w imieniu wykonawcy;
- termin odbycia wizji.

Wizja odbędzie się w miejscu planowanych do realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją postępowania. Obecny na wizji lokalnej przedstawiciel Zamawiającego nie udziela żadnych odpowiedzi na pytania Wykonawców dotyczące warunków zamówienia. Rolą przedstawiciela Zamawiającego jest udostępnienie miejsca realizacji prac oraz sporządzenie protokołu z wizji.

Zamawiający nie zwraca kosztów udziału w wizji lokalnej, w tym w szczególności dojazdu na miejsce realizacji planowanych robót.

- 1) Zamówienie nie może być udzielone wykonawcy podlegającemu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. Ocena spełniania warunku nastąpi na podstawie

złożonego przez Wykonawcę oświadczenia w treści Załącznika nr 1 do zapytania ofertowego.

- 10) Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o zamówienie warunki udziału w postępowaniu mogą spełnić łącznie. Żaden z Wykonawców nie może podlegać wykluczeniu z postępowania. Oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym każdy z Wykonawców musi złożyć osobno (załącznik nr 2).
- 11) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy. Wynika z tego, że Zamawiający może żądać całości lub części realizacji umowy od wszystkich partnerów konsorcjum łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie Zamawiającego przez któregośkolwiek z konsorcjantów zwalnia pozostałych. Ponadto, wszyscy konsorcjanci pozostają zobowiązani, aż do pełnego zaspokojenia Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z umowy w sprawie zamówienia publicznego.

## **6. Opis sposobu przygotowania oferty.**

- 1) Oferta powinna zostać sporządzona według wzoru formularza ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
- 2) Oferta winna być sporządzona w języku polskim.
- 3) Każdy Wykonawca złoży tylko jedną ofertę zawierającą jedną jednoznacznie opisaną propozycję.
- 4) Zamawiający informuje, że oferty składane w niniejszym postępowaniu są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca zobligowany jest wskazać w ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 5) Zamawiający nie ujawni informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzeże, że nie mogą być one udostępniane oraz wykaże, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zamawiający zaleca aby pakiet z informacjami zastrzeżonymi jako tajemnica przedsiębiorstwa został złożony przez Wykonawcę w sposób niebudzący wątpliwości, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 6) Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji wykonawcy określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie rejestrowym, właściwym dla formy organizacyjnej wykonawcy, lub przez pełnomocnika.
- 7) W przypadku pełnomocnictwa – do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy - należy dołączyć je do oferty.
- 8) Wykonawcy ubiegający się o udzielenie przedmiotowego zamówienia zobowiązani są do złożenia następujących dokumentów, tj.:
  - a) formularz ofertowy sporządzony wg. wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego,
  - b) oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym, sporządzone zgodnie z Załącznikiem nr 2 do zapytania ofertowego,
  - c) wykaz robót budowlanych zgodnie z Załącznikiem nr 3 do zapytania ofertowego, wraz z dowodami należytego wykonania,
  - d) wykaz osób sporządzony zgodnie z Załącznikiem nr 4 do zapytania ofertowego,
  - e) dowód wpłaty wadium – potwierdzenie przelewu, lub dokument gwarancji lub poręczenia, w zależności od sposobu ustanowienia wadium,

- f) pełnomocnictwo do podpisywania oferty, jeżeli osobą podpisującą nie jest osoba upoważniona na podstawie dokumentu rejestrowego. W przypadku spółki cywilnej należy przedłożyć stosowne umocowanie do reprezentowania wspólników spółki tj. umowa spółki cywilnej lub uchwała wspólników lub pełnomocnictwo.

## **7. Opis sposobu obliczenia ceny oferty**

- 1) Wynagrodzenie odpowiadające zakresowi robót przedstawionemu w dokumentacji do niniejszego zapytania ofertowego, w opisie przedmiotu zamówienia oraz szczegółowych specyfikacjach technicznych jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego.
- 2) Wszelkie koszty dodatkowe, które wystąpią w okresie realizacji zamówienia, a które Wykonawca mógł przewidzieć na etapie składania oferty, a nie zawarł ich w cenie oferty, będą ponoszone w ramach wynagrodzenia Wykonawcy, co oznacza, iż Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot tego rodzaju kosztów dodatkowych przewyższających wynagrodzenie Wykonawcy.
- 3) Wykonawca określi cenę zamówienia w walucie PLN cyfrowo i słownie uwzględniając należny podatek VAT, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zasada ta dotyczy również wszelkich obliczeń w ramach oferty. Za naliczenie właściwej stawki podatku VAT odpowiedzialny jest Wykonawca. Cena ofertowa brutto jest ceną maksymalną za zrealizowanie przedmiotu zamówienia w zakresie wynikającym z niniejszego zapytania oraz przedstawionej dokumentacji projektowej.
- 4) Cenę oferty należy podać w formularzu ofertowym (Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego).
- 5) W przypadku różnicy ceny ofertowej podanej liczbowo i słownie w formularzu ofertowym, za właściwą uznaje się cenę podaną liczbowo.
- 6) Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek czynności niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia i jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
- 7) Wykonawca, w formularzu ofertowym musi poinformować Zamawiającego, czy wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.
- 8) Jeżeli Wykonawca złoży ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami.
- 9) W przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej cena musi zawierać również należne zaliczki na podatek dochodowy oraz składki, jakie Zamawiający zobowiązany będzie odprowadzić, zgodnie z odrębnymi przepisami, łącznie ze składkami występującymi po stronie Zleceniodawcy.
- 10) Jeżeli zaoferowana cena lub koszt wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia, tj. różnią się o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich ważnych ofert niepodlegających odrzuceniu, lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający żąda od Wykonawcy złożenia w wyznaczonym terminie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu. Zamawiający ocenia te wyjaśnienia w konsultacji z Wykonawcą i może odrzucić tę ofertę wyłącznie w przypadku, gdy złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej ceny lub kosztu w tej ofercie.



## 8. Zasady porozumiewania się pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w ramach prowadzonego postępowania

- 1) Zamawiający informuje, że mając na celu zachowania zasady pisemności postępowania oraz równego traktowania Wykonawców nie będzie udzielał żadnych ustnych lub telefonicznych informacji, wyjaśnień, czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania dotyczące niniejszego postępowania.
- 2) Wszelkie pytania w zakresie prowadzonego postępowania, wnioski, oświadczenia i informacje Wykonawcy przekazują w formie elektronicznej za pośrednictwem powszechnie dostępnej strony internetowej: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/> poprzez zakładkę „Pytania”.
- 3) Odpowiedzi na pytania lub dokonaną zmianę Zapytania ofertowego Zamawiający zamieści niezwłocznie na powszechnie dostępnej stronie internetowej: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>.
- 4) W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami niniejszego Zapytania Ofertowego, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą i wiążącą strony należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany treści lub uzupełnienia Zapytania Ofertowego i/lub jego załączników (w tym opisu przedmiotu zamówienia) przed upływem terminu składania ofert, o czym poinformuje zamieszczając stosowną informację w treści ogłoszenia niniejszego Zapytania Ofertowego na stronie internetowej, na której zamieszczone zostało ogłoszenie tj.: w Bazie Konkurencyjności pod adresem <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>. W takim przypadku termin składania ofert zostanie wydłużony o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne z uwagi na zakres wprowadzonych zmian.
- 6) O ile nie naruszy to konkurencyjności, w toku badania ofert Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawców wyjaśnień odnośnie do treści złożonych ofert oraz uzupełnienia dokumentacji.

## 9. Wymagania dotyczące wadium

- 1) Warunkiem udziału w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości **25 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).
- 2) Wadium może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.
- 3) Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego terminu składania ofert, tj. **do dnia 09.02.2026 r. do godz. 9:00**. Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu Zamawiający uważa wadium, które w oznaczonym terminie tj. **najpóźniej w dniu 09.02.2026 r. do godz. 9:00** znajdzie się na koncie Zamawiającego.
- 4) W przypadku, kiedy wadium jest wnoszone w pieniądzu, należy je wpłacić **przelewem z opisem „Wadium postępowania nr 1/2026”** na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze: 73 1020 3541 0000 5102 0393 4981
- 5) Za datę wniesienia wadium w pieniądzu uznaje się datę uznania na rachunku bankowym Zamawiającego. W przypadku wnoszenia wadium w innych środkach niż pieniądze należy do oferty dołączyć odpowiedni dokument.
- 6) Z treści gwarancji (poręczenia) powinno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wpłaty na rzecz Zamawiającego pełnej kwoty wadium w okolicznościach, określonych w pkt. 12 niniejszej części zapytania ofertowego.
- 7) Gwarancja (poręczenie) powinna zawierać poniższe elementy:

- a) nazwę i siedzibę zleceniodawcy (Wykonawcy), nazwę i siedzibę beneficjenta gwarancji/poręczenia (Zamawiającego), nazwę i siedzibę Gwaranta/Poręczyciela (banku, instytucji ubezpieczeniowej lub podmiotu;
  - b) kwotę gwarancji (poręczenia);
  - c) termin ważności gwarancji (poręczenia).
- 8) Gwarancja (poręczenie) musi być podpisana/e przez upoważnionego przedstawiciela Gwaranta (Poręczyciela). Podpis powinien być złożony w sposób umożliwiający identyfikację osoby podpisującej, tj. złożony wraz z imienną pieczęcią lub czytelny (z podaniem imienia i nazwiska).
  - 9) Zamawiający dokona zwrotu wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
  - 10) Zamawiający dokona zwrotu wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, po zawarciu umowy.
  - 11) Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
  - 12) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
    - a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie, i/lub
    - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, i/lub
    - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - 13) Oferta musi być zabezpieczona wadium przez cały okres związania ofertą, poczynając od daty składania ofert.

## 10. Miejsce oraz termin składania ofert

- 1) Ofertę należy złożyć za pośrednictwem serwisu bazy konkurencyjności: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>
- 2) Termin składania ofert upływa dnia **09.02.2026 r. o godz. 9:00.**
- 3) O zachowaniu terminu decyduje data złożenia oferty w serwisie Baza Konkurencyjności.
- 4) Oferty złożone w inny sposób niż opisany powyżej nie będą rozpatrywane.

## 11. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty.

- 1) Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższymi kryteriami

Cena oferty brutto (C) – 80%

Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane (G) – 20%

### Kryterium I: Cena – 80%

Maksymalną liczbę punktów (80) otrzyma Wykonawca, który zaproponuje najniższą całkowitą cenę brutto za realizację zamówienia, natomiast pozostali Wykonawcy otrzymają odpowiednio mniejszą liczbę punktów zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = \frac{CN}{COB} \times 80$$

gdzie:

CN – najniższa zaoferowana Cena,

COB – Cena zaoferowana w ofercie badanej.



### Kryterium II: Okres gwarancji – 20%

Kryterium będzie oceniane na podstawie wskazanego w ofercie okresu gwarancji (w miesiącach) na wykonane roboty budowlane. Oferta zawierająca najdłuższy okres gwarancji spełniający warunki zapytania, uzyska maksymalnie 20 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty przeliczone proporcjonalnie według wzoru:

$$\text{Liczba punktów} = \frac{\text{okres gwarancji w badanej ofercie}}{\text{najdłuższy okres gwarancji spośród złożonych ofert}} \times 20 \text{ (waga punktowa)}$$

Minimalny okres gwarancji wynosi 24 miesiące, liczony od daty obustronnego podpisania protokołu końcowego odbioru całości robót budowlanych bez zastrzeżeń. Zaoferowanie krótszego okresu gwarancji niż minimalny spowoduje odrzucenie oferty. Maksymalny okres gwarancji wynosi 60 miesięcy. Jeżeli Wykonawca zaoferuje okres gwarancji dłuższy niż 60 miesięcy do oceny ofert zostanie przyjęty okres 60 miesięcy (podstawiony do wzoru), natomiast zadeklarowany w ofercie okres gwarancji zostanie wpisany do umowy.

*UWAGA! Zaoferowany okres gwarancji Wykonawca ma obowiązek wskazać w Formularzu oferty (Załącznik nr 1 do zapytania). Wskazanie krótszego okresu gwarancji niż minimalny spowoduje odrzucenie oferty. W przypadku braku wskazania oferowanego okresu gwarancji, Zamawiający uzna, iż Wykonawca oferuje minimalny okres gwarancji i przyzna Wykonawcy 0 pkt.*

Sumaryczna liczba punktów zostanie obliczona wg następującego wzoru:

$$\text{Ilość punktów} = C + G$$

- 2) Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryterium) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Punkty zostaną obliczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 3) Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie stosował wyłącznie zasady i kryteria określone w niniejszym zapytaniu ofertowym.

### 12. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- 1) Wykonawca musi wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5% zaoferowanej przez Wykonawcę całkowitej ceny brutto**.
- 2) Na wniosek Wykonawcy na poczet częściowego pokrycia zabezpieczenia należytego wykonania umowy może zostać przeznaczone wadium wniesione w pieniądzu.
- 3) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w jednej lub kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c) gwarancja bankowa,
  - d) gwarancja ubezpieczeniowa,
  - e) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 4) Przekazanie przez Wykonawcę dokumentu zabezpieczenia nastąpi w formie oryginalnego dokumentu.
- 5) Wykonawca musi wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pełnej wysokości najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

- 6) Zamawiający zastrzega, że w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – gwarancja winna zobowiązywać Gwaranta nieodwołalnie i bezwarunkowo do wypłacenia Zamawiającemu na pierwsze pisemne żądanie, kwoty do wysokości wniesionego zabezpieczenia w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 7) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego, z dopiskiem: „Zabezpieczenie – 1/2026”.
- 8) Zamawiający zwraca 100% kwoty zabezpieczenia umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

**13. Informacje o formalnościach, jakie zostaną dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia, najpóźniej w dniu podpisania umowy, dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej przedmiot zamówienia:
  - a) minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia musi wynosić nie mniej niż 1 000 000,00 zł. Ubezpieczenie musi obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy, tj. od dnia podpisania umowy do dnia odbioru końcowego ostatniego etapu realizacji zamówienia bez zastrzeżeń,
  - b) w celu potwierdzenia spełnienia powyższego wymogu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał polisy ubezpieczeniowej oraz przekaże jej kopię wraz z potwierdzeniem opłacenia składki (lub raty składki) najpóźniej w dniu podpisania umowy,
  - c) w przypadku, gdy przedłożone ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż czas realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej i każdorazowego przedstawienia Zamawiającemu aktualnego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego ciągłość ochrony przez cały okres realizacji umowy.
- 2) Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych w zapytaniu ofertowym.
- 3) Zawiadomienie o wynikach przeprowadzonego postępowania zostanie opublikowane w bazie konkurencyjności w zakładce „Oferty”.
- 4) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, którego oferta została wybrana, o planowanym terminie i miejscu podpisania umowy.
- 5) Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany jest:
  - a) podpisać umowę w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, zgodnie z niniejszym zapytaniem ofertowym oraz złożoną ofertą,
  - b) najpóźniej w dniu podpisania umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wybranej formie. Brak wniesienia zabezpieczenia w dniu podpisania umowy oznacza uchylenie Wykonawcy od podpisania umowy.
- 6) 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 ofert.
- 7) Zamawiający wymaga złożenia w ciągu 5 dni roboczych do dnia zawarcia umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot zamówienia. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót powinien zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.

#### **14. Przesłanki unieważnienia postępowania, wykluczenia Wykonawcy oraz odrzucenia ofert**

- 1) Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
  - a) podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym. Brak powiązań Wykonawcy z Zamawiającym weryfikowany będzie w oparciu o oświadczenie Wykonawcy o braku powiązań. Wykonawcy pozostający w powiązaniu z Zamawiającym zostaną wykluczeni z postępowania,
  - b) Wykonawcę, który nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
  - c) Wykonawcę, który podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
- 2) Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - a) jej treść nie odpowiada treści niniejszego zapytania ofertowego łącznie z załącznikami;
  - b) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia lub wykonawca nie złożył wyjaśnień jako odpowiedzi na wezwanie zamawiającego do złożenia wyjaśnień w zakresie podejrzenia zaoferowania przez wykonawcę rażąco niskiej ceny;
  - c) zawiera błędy w obliczeniu ceny, którego Zamawiający nie był jednoznacznie w stanie określić i poprawić lub ceny nie odzwierciedlają faktycznych kosztów;
  - d) Wykonawca w wyznaczonym terminie nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której w wezwaniu zawiadomił go Zamawiający;
  - e) Wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł po terminie składania ofert;
  - f) Wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
  - g) jest nieważna na podstawie obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
  - h) złożona została przez Wykonawcę wykluczonego z przedmiotowego postępowania.
- 3) Zamawiający przewiduje następujące okoliczności warunkujące unieważnienie postępowania:
  - a) Zamawiający może unieważnić postępowanie, kiedy cena oferty najkorzystniejszej przekracza kwotę, która została przez Zamawiającego przeznaczona na realizację przedmiotowego postępowania;
  - b) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą udzielenie zamówienia, przy poszanowaniu zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców i/lub obowiązujących przepisów prawa;
  - c) w postępowaniu nie złożono żadnej oferty lub złożona oferta/ oferty podlegają odrzuceniu,
  - d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym lub interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
- 4) Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia względem Zamawiającego w przypadku unieważnienia postępowania.

#### **15. Klauzula informacyjna dotycząca danych osobowych**

- 1) Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- a) jest administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób, których dane Wykonawca przekazał w niniejszym postępowaniu;
  - b) dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie zapytania ofertowego wg zasady konkurencyjności;
  - c) odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w związku z obowiązkiem realizacji przez Zamawiającego zasad wynikających z podrozdziału 3.2. pkt. 1) *Wytycznych Ministra Finansów i Polityki Regionalnej dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027*;
  - d) dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez cały okres trwałości projektu,
  - e) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - f) Wykonawca posiada:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych, o ile ich zmiana nie skutkuje zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Zapytaniem ofertowym oraz nie narusza integralności protokołu oraz jego załączników;
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
    - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych dotyczących narusza przepisy RODO;
  - g) Wykonawcy nie przysługuje:
    - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
    - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
    - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 2) W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem w postępowaniu, Wykonawca składa oświadczenie o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO – treść oświadczenia została zawarta w załączniku nr 1 do zapytania.

## 16. Dodatkowe informacje

- 1) W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym zapytaniu ofertowym znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* oraz *Wytyczne Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027*.
- 2) Do prowadzonego postępowania Wykonawcom nie przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w przepisach ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień Publicznych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).
- 3) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego. Zamawiający dołoży staranności aby udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed terminem składania ofert pod warunkiem, że wniosek

o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego wpłynął do Zamawiającego nie później niż 4 dni przed upływem terminu składania ofert.

4) Dokonywane i publikowane przez Zamawiającego zmiany treści Zapytania ofertowego, a także publikowane odpowiedzi na zadane pytania stają się integralną częścią Zapytania ofertowego.

5) O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający powiadomi na stronie:

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

6) Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Zamawiający przewiduje możliwość jednokrotnego wezwania Wykonawców do przedłużenia terminu związania ofertą o kolejne 30 dni.

7) Warunki istotnych zmian umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania.

a) Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy okresu realizacji umowy. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w zakresie terminu w następujących przypadkach:

- działania siły wyższej (tj. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy – o czas występowania siły wyższej,
- zawieszenia robót, wystąpienia przestojów i zwłoki, zainicjowanych przez Zamawiającego,
- wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia – o czas występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych,
- wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
- zwłoki w realizacji zadania na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia bez winy żadnej ze stron umowy,
- ograniczenia zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji zamówienia,
- wystąpienia konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej o których mowa w ppkt. b),
- zmiany spowodowanej przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- zaistnienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, skutkujących koniecznością wprowadzenia zmian do umowy.

Sytuacje, o których mowa powyżej, muszą być udokumentowane stosownymi informacjami niezależnych organów lub/i protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.

W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia zwłoki strony ustalą nowy termin realizacji.

b) Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty dotyczącej zakresu robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:

- konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu umowy,
- ujawnienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej,
- zmiany w trakcie realizacji przedmiotu umowy decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty objęte umową, powodującej konieczność zmiany dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.

c) Pozostałe sytuacje, w których dopuszcza się zmiany umowy to:

- zmiana podwykonawców robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy po uzyskaniu zgody Zamawiającego,
- zmiana urzędowej stawki VAT, w zakresie waloryzacji wynagrodzenia o wskaźnik wzrostu stawki podatku VAT,
- konieczność wprowadzenia zmiany oznaczenia danych Zamawiającego i/lub Wykonawcy, np. danych teleadresowych, sposobu reprezentacji poprzez podanie nowych danych,
- konieczność zmniejszenia zakresu wynagrodzenia w przypadku odstąpienia Zamawiającego od części zamówienia,
- konieczność zmiany zaoferowanych w projekcie urządzeń lub materiałów w przypadku braku ich dostępności na rynku, z zastrzeżeniem że nowe proponowane urządzenia będą posiadały parametry nie gorsze niż zaoferowana pierwotnie, a wysokość wynagrodzenia wykonawcy nie może ulec zwiększeniu.

d) W uzasadnionych przypadkach, w trakcie prowadzenia robót, dopuszcza się wprowadzenie zmian do dokumentacji technicznej, za zgodą Zamawiającego, Inspektora nadzoru, na wniosek Wykonawcy. Wprowadzenie zmian proponowanych przez Wykonawcę dopuszcza się pod następującymi warunkami:

- zmiana może dotyczyć jedynie technologii robót lub technologii wykonania elementu robót, rozwiązanie proponowane przez Wykonawcę jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt,
- projekt zamienny zostanie zaakceptowany przez nadzór inwestorski i zatwierdzony przez Zamawiającego,
- zmiana ta nie wpłynie na zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w sytuacji gdy proponowane rozwiązanie wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów wykonania robót zamiennych,
- pierwotny produkt został wycofany z rynku lub jest niedostępny.

8) Przypadki zmiany umowy określone powyżej stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

9) Wszelkie zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zgody obu stron w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony umowy.

10) Zamawiający zastrzega możliwość wzywania Wykonawców do wyjaśnień oraz uzupełnień, co do treści oferty jak i dokumentów.

11) Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

#### **W załączeniu:**

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym
3. Załącznik nr 3 – Wykaz robót budowlanych
4. Załącznik nr 4 – Wykaz osób
5. Załącznik nr 5 – Projekt umowy
6. Projekt architektoniczno-budowlany
7. Przedmiar robót