

Karnice, dnia 17.04.2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE NR 2/2026

I. Nazwa, adres i dane teleadresowe Zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Osiedlowa 14,
72-343 KARNICE
NIP 8571939967

II. Tryb udzielania zamówienia

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest z uwzględnieniem następujących zasad i reguł:
 - a. zasady zachowania uczciwej konkurencji,
 - b. zasady równego traktowania Wykonawców,
 - c. zasady przejrzystości.
2. Zamawiający nie jest zobowiązany do stosowania ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 1129 ze zm.).
3. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z zasadą konkurencyjności, w oparciu o przepisy określone w Zasadach w zakresie udzielania zamówień w projektach realizowanych w ramach programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027.

III. Sposób komunikacji oraz składania ofert

1. Pytania dotyczące postępowania należy przysyłać wyłącznie poprzez: Bazę Konkurencyjności (<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>) Zakładka „Pytania”.
2. Odpowiedzi będą udzielane wyłącznie za pośrednictwem portalu <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>.
3. Zamawiający zastrzega, że udzieli odpowiedzi na pytania, które wpłyną nie później niż 5 dni przed terminem składania ofert.
4. Wyjaśnienia i odpowiedzi stanowić będą integralną część Zapytania ofertowego.
5. Oferta w ramach postępowania musi zostać złożona poprzez: Bazę Konkurencyjności. (<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>) Zakładka „Oferty”.
6. Wszelka korespondencja powinna być kierowana na adres (<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>) Zakładka „Pytania”.
7. Postępowanie prowadzone jest wyłącznie w języku polskim.

IV. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Osiedlowej 14 w Karnicach (działka nr 225/12, obręb Karnice, gmina Karnice).

Budynek jest obiektem trzykondygnacyjnym z podpiwniczeniem, wybudowanym w latach 70. XX wieku, posiadającym 18 lokali mieszkalnych.

Zakres robót obejmuje wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych mających na celu poprawę efektywności energetycznej budynku, w szczególności poprzez docieplenie przegród budowlanych.

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, załączonym przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Kody CPV

45000000-7 – Roboty budowlane

45321000-3 – Izolacja cieplna

45261210-9 – Wykonywanie pokryć dachowych

45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

Zamówienie zostało podzielone na **dwie części**. Zamawiający **dopuszcza składanie ofert częściowych**. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną lub dwie części zamówienia.

Część I – Docieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej

Zakres robót obejmuje wykonanie prac związanych z dociepleniem ścian zewnętrznych budynku oraz wymianą stolarki okiennej i drzwiowej.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

1. Przygotowanie elewacji, docieplenie ścian zewnętrznych i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej



- zabezpieczenie otworów okiennych folią
- ustawienie rusztowania wokół budynku
- oczyszczenie istniejącej elewacji z zabrudzeń i nalotów biologicznych,
- przygotowanie podłoża pod wykonanie systemu ocieplenia,(gruntowanie ścian gruntem szczepnym)
- demontaż istniejących parapetów zewnętrznych oraz elementów kolidujących z ociepleniem.
- Wykucie okien na klatce schodowej
- Obsadzenie nowych okien na klatce schodowej z PCV o współczynniku przenikania ciepła przegród zewnętrznych $U = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ lub o lepszych parametrach, zgodnie z przedmiarem robót
- Odcięcie gzymsu betonowego
- Wykucie i poszerzenie otworu drzwiowego wejściowego do klatki schodowej zgodnie z przedmiarem robót
- Wstawienie drzwi wejściowych ze skrzynkami pocztowymi i domofonem do budynku o współczynniku przenikania ciepła przegród zewnętrznych $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ lub o lepszych parametrach, zgodnie z załączonym przedmiarem robót
- Montaż listwy startowej o szerokości 20 cm
- wykonanie dodatkowej warstwy izolacji termicznej ścian zewnętrznych styropianem o grubości min. 10 cm, o współczynniku przenikania ciepła max. $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$, zgodnie z załączonym przedmiarem robót
- mocowanie styropianu klejem oraz kołkami mechanicznymi,
- montaż narożników stalowych
- wykonanie warstwy zbrojonej (siatka z włókna szklanego + klej),
- wykonanie tynku elewacyjnego w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym wg załączonego przedmiaru robót
- wykonanie obróbek przy ościeżach okiennych i drzwiowych,
- wykonanie obróbek blacharskich oraz montaż nowych parapetów zewnętrznych.
- Umycie ścian cokołu
- Wykucie okien piwnicznych
- Wstawianie okien piwnicznych o współczynniku przenikania ciepła przegród zewnętrznych $U = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ lub o lepszych parametrach, zgodnie z załączonym przedmiarem robót i obróbka okien
- Gruntowanie ścian gruntem szczepnym
- Ułożenie styropianu na cokole gr. 10 cm o współczynniku przenikania ciepła max. $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$, zgodnie z załączonym przedmiarem robót i obróbka okien
- Kołkowanie styropianu
- Ułożenie podwójnej siatki na klej
- Wykonanie ościeży okien
- Montaż narożników stalowych na cokole
- Gruntowanie powierzchni ścian i położenie żywicy na ścianach

2. Docieplenie części piwnicznej

- ocieplenie stropu nad piwnicami płytami PIR o grubości 8 cm o współczynniku przenikania ciepła max. $\lambda = 0,022 \text{ W/mK}$, z kołkowaniem

Zakres zamówienia obejmuje wszystkie roboty i materiały budowlane niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, nawet jeśli nie zostały szczegółowo wymienione w niniejszym opisie.

Wszystkie materiały budowlane użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadać wymagane przepisami prawa atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności lub właściwości użytkowych.

Część II – Wykonanie nowego pokrycia dachowego w systemie płyt PIR

Zakres robót obejmuje wykonanie prac związanych z poprawą izolacyjności termicznej stropodachu oraz wykonaniem nowego pokrycia dachowego.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- rozbiórka ścian wyłazu z cegły
- wykonanie nowego wyłazu z betonu
- montaż klapy wyłazowej
- demontaż rur spustowych i rynien
- demontaż obróbek blacharskich
- demontaż czyszczaków żeliwnych
- odkopanie rur żeliwnych
- przygotowanie podłoża oraz montaż płyt warstwowych dachowych typu PIR z okładziną zewnętrzną blachą stalową powlekaną i z okładziną wewnętrzną żywicą poliestrową wzmocnioną włóknem szklanym o grubości 12 cm i o współczynniku przenikania ciepła max. $\lambda = 0,022 \text{ W/mK}$, wykonany zgodnie z zaleceniami producenta i przyjętą technologią systemową, wraz z zastosowaniem wszystkich niezbędnych elementów montażowych i konstrukcyjnych
- wykonanie obróbek blacharskich, kalenic, krawędzi i przejść instalacyjnych,
- Montaż rynny z blachy cynkowej i rur spustowych z blachy cynkowej
- Montaż czyszczaków
- Przedłużyć rury wywiewek kanalizacyjnych
- wykonanie uszczelnień oraz elementów wykończeniowych,
- zapewnienie szczelności oraz odpowiedniej odporności konstrukcji na obciążenia śniegiem i wiatrem.

Zakres zamówienia obejmuje wszystkie roboty i materiały niezbędne do wykonania w pełni funkcjonalnej kotłowni, nawet jeśli nie zostały szczegółowo wymienione w niniejszym opisie.

Wszystkie materiały oraz urządzenia użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadać wymagane przepisami prawa atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności lub właściwości użytkowych.

OBOWIAZKI WYKONAWCY – dotyczy I i II części

Wykonawca zobowiązany jest do:

- wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z powyższym opisem oraz przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 4 do Zapytania Ofertowego;
- wykonania wszystkich robót budowlanych i instalacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami i standardami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami, wymogami ochrony środowiska, bhp;
- zapewnienia materiałów i sprzętu niezbędnego do realizacji zamówienia,
- właściwego zorganizowania, zabezpieczenia i oznakowania placu budowy – zgodnie z wymogami Prawa budowlanego;
- uporządkowania terenu po zakończeniu robót;
- sporządzenia przewidzianych Prawem budowlanym właściwych planów, informacji i ogłoszeń dotyczących bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- dokonywania własnym kosztem i staraniem wszelkich niezbędnych zgłoszeń, zajęć, wyłączeń, podłączeń i ich odbiorów;
- dokonywania wszelkich niezbędnych badań i pomiarów;
- koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców, w przypadku zawarcia z nimi stosownych umów w celu realizacji przez nich przedmiotu zamówienia;
- niezwłocznego informowania Zamawiającego o wystąpieniu jakichkolwiek okoliczności, które mogą mieć wpływ na jakość wykonywanych robót lub na termin realizacji zamówienia;
- gromadzenie i wywóz materiałów odpadowych oraz ich utylizacja zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania udokumentowania tych czynności;
- dostarczenia Zamawiającemu wszelkich zaleceń, wymagań i instrukcji opracowanych przez producentów i dostawców urządzeń i materiałów, dotyczących sposobu i warunków prawidłowego użytkowania;
- uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych oraz niezwłoczne usuwanie w okresie gwarancyjnym stwierdzonych wad i usterek.
- zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.

Termin realizacji i odbiór:

- **I część** - 150 dni od daty podpisania umowy;
- **II część** – 75 dni od podpisania umowy;

Okres gwarancji:

- Gwarancja i rękojmia minimum 36 miesięcy od daty odbioru końcowego prac budowlanych.

Wymagany okres reakcji serwisowej (naprawy, w przypadku awarii),

- 24h w przypadku awarii istotnej (zagrożającej bezpośrednio ludziom lub majątkowi)
- 120h w przypadku awarii nieistotnych.

Uwaga: Zastosowanie w dokumentacji nazw systemowych i producenckich (nazw własnych) poszczególnych materiałów (o ile występują) oraz odwołanie się do norm należy traktować jako podanie przykładowych propozycji materiałowych, które każdorazowo należy czytać z dopiskiem „lub inne równoważne o nie gorszych parametrach”. Podanie konkretnych (jeżeli występują) nazw materiałowych oraz norm stanowi jedynie wyznacznik pożądanego standardu i jakości materiałów, które zostaną zastosowane do realizacji zamówienia. W przypadku stosowania materiałów równoważnych ich parametry techniczne, walory użytkowe i standard jakościowy mają być nie gorsze od materiałów wskazanych w projekcie budowlanym. Dla oceny równoważności parametrów technicznych należy przyjmować dane zawarte w kartach technologiczno-informacyjnych producenta poszczególnych materiałów.

Cena musi obejmować całkowity koszt ww. punktów. Zarówno materiały jak i wykonawstwo leży po stronie wykonawcy.

V. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania; Spełnienie warunku zostanie ocenione na podstawie złożonego przez Wykonawcę oświadczenia w formularzu ofertowym oraz wpisu do rejestru przedsiębiorców (CEiDG/KRS).
2. Posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do realizacji zamówienia; Wykonawcy ubiegający się o zamówienie muszą posiadać wiedzę i doświadczenie w zakresie wykonywania robót o podobnym charakterze, tzn. Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres wykonywania działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonywali minimum trzy roboty budowlane odpowiadające swoim rodzajem i zakresem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia. Na potwierdzenie



spełniania warunku Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych prac zawarty w formularzu ofertowym. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży dokumenty wystawione przez poprzednich zamawiających potwierdzające, że wymienione w wykazie roboty zostały wykonane należycie.

3. Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia; Wykonawca powinien dysponować osobą pełniącą funkcję kierownika budowy. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności właściwej dla przedmiotu zamówienia. Spełnienie warunków zostanie ocenione na podstawie Oświadczenia złożonego przez Wykonawcę zawartego w formularzu ofertowym.
4. Posiadają dobrą sytuacją ekonomiczną i finansową. O udzielenie przedmiotowego zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnym z przedmiotem niniejszego zamówienia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 150 000,00 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Uwaga: W przypadku wskazania w polisie wysokości sumy ubezpieczenia w walucie innej niż PLN, Zamawiający dla celów badania i oceny ofert, dokona przeliczenia tej kwoty na PLN według średniego kursu NBP z dnia wszczęcia niniejszego postępowania (tj. publikacji Zapytania ofertowego w Bazie Konkurencyjności). Kopię polisy należy załączyć do oferty.

VI. Informacja o kryteriach oceny oraz wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny oferty.

1. Kryteria oceny

Kryterium	Waga
Cena	100%

VII. Opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny oferty.

1. Sposób przyznawania punktacji

a) Liczba punktów w kryterium „cena” będzie przyznawana według poniższego:

PC = (CN/CR) X 100, gdzie:

PC – liczba punktów w kryterium cena oferty przyznanych rozpatrywanej ofercie;

CN – najniższa zaoferowana cena;

CR – cena z rozpatrywanej oferty;

100 – waga kryterium.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała najwyższą liczbę punktów.

VIII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cenę oferty należy określić cyfrowo w PLN lub walucie obcej, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. W przypadku cen podanych w walucie obcej, na etapie oceny ofert zostaną one przeliczone po średnim kursie NBP z dnia publikacji zapytania ofertowego.
3. Ceną oferty jest cena brutto podana na druku formularza ofertowego – Załączniku nr 1 do zapytania ofertowego.
4. Cena oferty musi obejmować wszystkie koszty wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu zamówienia określonego w zapytaniu ofertowym.
5. Cena oferty musi uwzględniać wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia.
6. Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, inne omyłki polegające na niezgodności oferty z zapytaniem ofertowym niepowodujące istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
7. Przez oczywistą omyłkę rachunkową Zamawiający rozumie każdy wadliwy wynik działania matematycznego (rachunkowego) przy założeniu, że składniki działania są prawidłowe.
8. 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.

IX. Termin składania ofert

Ofertę należy złożyć nie później niż do dnia 04.05.2026 r. godz. 12.00

Ofertę należy złożyć na bazie konkurencyjności:

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

X. Termin realizacji umowy.

- **I część** - 150 dni od daty podpisania umowy;
- **II część** – 75 dni od podpisania umowy;

W uzasadnionych przypadkach określonych w punkcie XII. niniejszego zapytania ofertowego termin realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia.

XI. Informacje na temat zakresu wykluczenia (w odniesieniu do podmiotów powiązanych).

1. Z udziału w postępowaniu wykluczone są podmioty powiązane osobowo i kapitałowo z Zamawiającym. Przez powiązania osobowe lub kapitałowe 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 polegające w szczególności na:
 - a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub osobowej;
 - b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji;
 - c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
 - d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawanie we wspólnym pożyciu z Zamawiającym, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych;

- e) pozostawaniu z Zamawiającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia;
 - f) pozostawaniu w innym związku niż wskazane powyżej jeżeli naruszają zasady konkurencyjności;
2. Z udziału w postępowaniu wykluczone są podmioty, w stosunku do których zachodzą przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, tj. podmioty:
- a) wymienione w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanych na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
 - b) których beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 ze zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
 - c) których jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
 - d) stanowiące osoby prawne, podmioty lub organy z siedzibą w Rosji, które w ponad 50% są własnością publiczną lub są pod kontrolą publiczną.

XII. Określenie warunków zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy:

- 1. w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
- 2. w przypadku zaistnienia okoliczności spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, np. siła wyższa, nieprzewidziane warunki pogodowe, mogące uniemożliwić prace

budowlane oraz inne okoliczności zewnętrzne mogące mieć wpływ na realizację postanowień umowy.

3. w przypadku zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia;
4. w przypadku zmiany specyfikacji przedmiotu umowy pod warunkiem, że nie wpływa ona na cenę, w przypadku zapewnienia równoważności proponowanych rozwiązań lub w przypadku zaproponowania przez Oferenta rozwiązań lepszych pod warunkiem, że Oferent wykaże, że nowe rozwiązania są lepsze lub będą lepsze dla Zamawiającego;
5. Zmiana terminów realizacji umowy może mieć miejsce w następujących przypadkach:
 - a. działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość prac budowlanych,
 - b. wystąpienia niekorzystnych warunków pogodowych, uniemożliwiających dochowanie wymogów technicznych i technologicznych prac budowlanych;
 - c. wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, pomimo zachowania należytej staranności,
 - d. konieczność usunięcia błędów w specyfikacji technicznej, które będą miały wpływ na termin wykonania umowy,
 - e. innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, skutkujących niemożliwością realizacji przedmiotu Zamówienia.
6. Umowa może być zmieniona, gdy jej zmiana leży w interesie Zamawiającego, a Wykonawca nie wnosi sprzeciwu, aby proponowanych zmian dokonać.

Zamówienia uzupełniające

Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia Wykonawcy wyłonionemu w trybie zasady konkurencyjności zamówień uzupełniających, w wysokości nieprzekraczającej 30% wartości realizowanego zamówienia określonego w umowie z Wykonawcą.

Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia Wykonawcy wyłonionemu w trybie zasady konkurencyjności zamówień dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających 30% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia jeżeli:

- a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielne zamówienia dodatkowe od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernych wysokich kosztów lub
- b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego

Wysokość wynagrodzenia przysługującemu Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany projektu budowlanego z przyczyn niezależnych od wykonawcy lub/i zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, których nie obejmuje projekt budowlany, a ich wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania całości zadania lub w wyniku wprowadzenia zmian inwestorskich.

W powyższych przypadkach wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych może nastąpić na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, na podstawie aneksu do umowy, sporządzonego w oparciu o protokół konieczności. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie oferty sporządzonej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego.

XIII. Informacje o możliwości składania ofert częściowych i wariantowych.

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na poszczególne części zamówienia. Składana oferta winna obejmować cały zakres rzeczowy i ilościowy części zamówienia. Liczba części wynosi: 2. Zamawiający przewiduje możliwość złożenia oferty przez jednego Wykonawcę na jedną lub więcej części zamówienia.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

XIV. Wykaz dokumentów oraz oświadczeń niezbędnych do złożenia wraz z ofertą

Oferta musi zawierać następujące elementy:

- 1) Formularz ofertowy zawierający między innymi: pełne dane identyfikujące oferenta (nazwa, adres, nr NIP, dane kontaktowe), osobę do kontaktu, datę przygotowania i termin ważności oferty, okres gwarancji, okres reakcji serwisowej, cenę całkowitą netto i brutto, warunki i termin płatności, okres realizacji przedmiotu oferty, oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - stanowiący załącznik nr 1 do zapytania ofertowego,
- 2) Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych z Zamawiającym – stanowiące załącznik nr 2 do zapytania ofertowego;
- 3) Polisa ubezpieczeniowa.
- 4) Oświadczenia o braku wykluczenia - stanowiący załącznik nr 3 do zapytania ofertowego
- 5) Podpis osoby upoważnionej do wystawienia oferty.
- 6) Formularz oferty, wszystkie dokumenty i oświadczenia, złożone wraz z ofertą, winny być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy. Podpis powinien być sporządzony w sposób umożliwiający jego identyfikację np. złożony wraz z imienną pieczętką lub czytelny (z podaniem imienia i nazwiska).

Pełnomocnictwo do podpisania powyższych dokumentów musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z publicznych rejestrów.

Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych elementów może skutkować odrzuceniem oferty, jeśli któryś z brakujących elementów uniemożliwi jej ocenę.

XV. Informacje dodatkowe

1. Warunki płatności:

Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania płatności częściowych na podstawie częściowych protokołów odbioru robót.

Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie proponowanych etapów realizacji zamówienia, po zakończeniu których będzie uprawniony do wystawienia faktur częściowych. Etapy te powinny odpowiadać wyodrębnionym i zakończonym elementom robót, umożliwiającym ich odbiór.

Rozliczenie nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych faktur częściowych, po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru danego etapu prac.

Płatność końcowa zostanie dokonana po zakończeniu całości robót i podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Zapłata wynagrodzenia określonego w umowie wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.

2. W przypadku zaistnienia sporu co do jakiegokolwiek pozycji na fakturze, Zamawiający posiada prawo do wstrzymania spornej kwoty do momentu jego ostatecznego rozwiązania.
3. Z ramienia Zleceniodawcy jakość świadczonej usługi może być nadzorowana przez Inspektora Nadzoru zatrudnionego odrębnie przez Zamawiającego.
4. Termin związania ofertą upływa po 30 dniach, licząc od terminu składania ofert.
5. Zawarcie umowy w sprawie zamówienia następuje w formie pisemnej lub w formie elektronicznej, o których mowa w art. 78 i art. 78¹ Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych.
7. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w umowie – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto należnego za daną część zamówienia, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto należnego za daną część zamówienia, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;



- c) za niewykonanie przedmiotu umowy lub odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto należnego za daną część zamówienia;
 - d) za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności wykonanie robót niezgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami lub zasadami sztuki budowlanej – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto należnego za daną część zamówienia.
- 8. W przypadku realizacji zamówienia w częściach kary umowne naliczane będą od wartości tej części zamówienia, której dotyczy naruszenie.
 - 9. Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie dla danej części zamówienia.
 - 10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli poniesiona szkoda przewyższy wysokość naliczonych kar.
 - 11. Zamawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku złożenia oferty w walucie innej niż PLN, do porównania ofert będzie używany średni kurs NBP z dnia poprzedzającego dzień na składanie ofert.
 - 12. Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, w szczególności jeżeli:
 - a) nie złożono żadnej oferty;
 - b) wszystkie oferty podlegały odrzuceniu;
 - c) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

Załączniki:

- 1. Załącznik nr 1 – wzór formularza ofertowego;
- 2. Załącznik nr 2 – wzór oświadczenia o braku powiązań osobowych i kapitałowych;
- 3. Załącznik nr 3 – wzór oświadczenia o braku wykluczenia;
- 4. Załącznik nr 4 – Przedmiar robót;