

Warszawa, 24.04.2026 r.

**ZAPYTANIE OFERTOWE NR 1/2026**

Procedowane zgodnie z zasadą konkurencyjności w oparciu o „Wytyczne dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027”.

W związku z realizacją projektu pod nazwą: „Bezpieczny dzień - utworzenie MDOM dla pacjentów z powiatu ostrołęckiego” współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach Działania 8.5 Usługi społeczne i zdrowotne w ramach programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021 – 2027, zwracamy się z prośbą o przedstawienie oferty na zamówienie pn.:

**„Remont i modernizacja pomieszczeń w istniejącym budynku w m. Ziomek 1 (gm. Baranowo), których celem jest adaptacja przestrzeni do wymagań określonych dla MDOM.”**

**I. ZAMAWIAJĄCY**

OXFORD MED SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ul. Nowogrodzka 64/43  
02-014 Warszawa  
NIP: 5252817358  
e-mail: info@oxfordmed.pl  
tel. 690 025 224

**II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest remont i modernizacja pomieszczeń (295,9 m<sup>2</sup>) w istniejącym budynku w m. Ziomek 1 (gm. Baranowo) w ramach projektu pt.: „Bezpieczny dzień - utworzenie MDOM dla pacjentów z powiatu ostrołęckiego” współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach Działania 8.5 Usługi społeczne i zdrowotne w ramach programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021 – 2027.

Celem prac jest adaptacja przestrzeni do wymagań określonych dla MDOM (mazowiecki dom opieki medycznej prowadzony w formie dziennej), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z 26.03.2019 r., dla 16 osób po 60. roku życia, a także podniesienie standardu technicznego i użytkowego obiektu.

Adaptacja dotyczy przystosowania części dawnych pomieszczeń szkolnych na potrzeby dziennego domu opieki.

Zamawiający zaleca, aby przed złożeniem ofert wykonawcy przeprowadzili wizję lokalną. Wykonawcy w tym celu zgłaszają swój udział w wizji lokalnej mailowo na adres osoby wskazanej w postępowaniu ustalając datę i godzinę przybycia.

Szczegóły zakres prac przedstawia przedmiar robót (załącznik nr 5) oraz ślepy kosztorys (załącznik nr 6).

W zakres prac wchodzi przebudowa pomieszczeń, ażeby uzyskać:

- 4 pokoje dziennego pobytu o łącznej powierzchni 98,7 m<sup>2</sup>;

- 1 pokój jadalny z aneksem kuchennym dla pensjonariuszy o pow. 43,9 m<sup>2</sup>;
- dwie łazienki dostosowane dla OzN, w tym jedną z prysznicem o łącznej pow. 17,7 m<sup>2</sup>;
- gabinet lekarski zabiegowy o pow. 15,3 m<sup>2</sup>;
- gabinet rehabilitacyjny o pow. 15,3 m<sup>2</sup>;
- pokój biurowy o pow. 19,7 m<sup>2</sup>;
- pomieszczenie socjalne z aneksem kuchennym i łazienką z wc i prysznicem o pow. 16,0 m<sup>2</sup>;
- komunikację o powierzchni 69,3 m<sup>2</sup>;

W zakres rzeczowy wymienionych prac wchodzi:

- a. prace demontażowe, wyburzenia i wywóz odpadów budowlanych;
- b. prace budowlane i konstrukcyjne;
- c. prace wykończeniowe w pokojach, gabinetach i na korytarzach;
- d. adaptacja łazienek dla pensjonariuszy;
- e. adaptacja pomieszczenia socjalnego z łazienką;
- f. remont pomieszczenia kotła centralnego ogrzewania;
- g. prace zewnętrzne, w tym remont istniejącej rampy podjazdowej dla OzN;
- h. modernizacja instalacji centralnego ogrzewania;
- i. modernizacja instalacji elektrycznej;
- j. modernizacja instalacji niskoprądowej;
- k. modernizacja instalacji wentylacyjnej;
- l. wykonanie klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach;
- m. prace projektowe, nadzór budowlany i odbiory.

Uszczegółowienie powyższych punktów.

Prace wykonane mają być w trybie „zaprojektuj i wykonaj”. Zakres projektu określa pkt. „m”:

- a. Demontaż istniejącego wyposażenia (boazerii, lamperii) – ok. 43 m<sup>2</sup>, demontaż i rozbiórka ścianek działowych w istniejących łazienkach – ok. 52 m<sup>2</sup>, demontaż istniejących drzwi 9 szt, lamp, wykładzin podłogowych ok. 76 m<sup>2</sup>, wywóz gruzu (ok. 14 m<sup>3</sup>).
- b. Wykonanie jednego przebicia na drzwi, wzmacnianie podłóg drewnianych pod wykładzinę ok. 15,26 m<sup>2</sup>, wykonanie ścianek działowych gipsokartonowych o powierzchni 70,4 m<sup>2</sup>, wyrównanie tynków na istniejących ścianach po rozbiórkach boazerii. Tynki ścian pozostają w klasie IIIa.

c. Naprawa, gruntowanie i malowanie ścian pomieszczeń (poza łazienkami i pomieszczeniem socjalnym) farbami emulsyjnymi zmywalnymi kl. 1 odporności na powierzchni 563,9 m<sup>2</sup> ścian i 249,65 m<sup>2</sup> sufitów oraz położenie wykładzin na podłogach klasy 33 o powierzchni 262,4 m<sup>2</sup>.

Ponadto w tym zakresie należy wykonać remont istniejących parapetów, drzwiczek rewizyjnych, drzwi wejściowych (nie będą zmieniane) oraz montaż drzwi wewnętrznych w liczbie 12 sztuk i jednych drzwi ewakuacyjnych zewnętrznych. Drzwi standardowe zapewniające wentylację.

d. Wykonanie dwóch łazienek dla niepełnosprawnych o łącznej powierzchni 17,7 m<sup>2</sup>. Łazienki wykończone płytkami gresowymi o klasie ścieralności PEI4 i antypoślizgowości klasy R10. Jedna łazienka z umywalką, wc, i prysznicem (odpływ w podłódze), druga z wc i umywalką.

e. Wykonanie pomieszczenia socjalnego z łazienką. Pomieszczenie o powierzchni 11,1 m<sup>2</sup> z oknem pozwalające na zmieszczenie aneksu kuchennego, stołu do jedzenia i szafek na ubrania oraz łazienki o powierzchni 4,9 m<sup>2</sup> z wc, umywalką i prysznicem (odpływ w podłódze). Pomieszczenia wykończone płytkami gresowymi o klasie ścieralności PEI4 i antypoślizgowości klasy R10.

f. Remont pomieszczenia kotłowni polegający na wyczyszczeniu istniejących płytek gresowych, uzupełnieniu i impregnacji fug oraz odmalowaniu ścian farbą lateksową.

g. Odnowienie strefy wejściowej poprzez odmalowanie pochwyty i balustrady pochylni dla OzN, naprawę odpadających płytek ceramicznych oraz odmalowanie strefy wejściowej (ok. 41 m<sup>2</sup>).

h. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania polegająca na wymianie grzejników w części remontowanej oraz wymianie czynnika grzewczego oraz przeczyszczeniu systemu.

i. Remont i modernizacja instalacji elektrycznej, polegające na częściowej wymianie istniejącej instalacji (jeszcze instalacja bez zerowania), wykonanie 120 punktów elektrycznych (gniazda, obięgi i oświetlenie), montaż osprzętu oraz wykonanie nowej tablicy rozdzielczej na 13 obiegów. Modernizacja instalacji oświetleniowej pomieszczeń – 29 punktów, korytarzy – 8 punktów i oświetlenia awaryjnego - 16 punktów.

j. Remont i wykonanie instalacji wewnętrznej Ethernet z doprowadzeniem do 8 pomieszczeń, instalacji p-poż – 13 punktów, instalacji alarmowej – 16 punktów z centralką i instalacji TV 5 punktów.

k. Modernizacja instalacji wentylacyjnej poprzez wykonanie wentylatorów kanałowych i nowych kanałów wentylacyjnych na poddaszu oraz rekuperacji rekuperatorami kanałowymi w 4 pomieszczeniach (gabinecie lekarskim, gabinecie rehabilitacyjnym, sali pobytu i sali pobytu dziennego).

l. Wykonanie klimatyzacji w 4 pomieszczeniach (gabinecie lekarskim, gabinecie rehabilitacyjnym, pomieszczeniu dziennym i jednym pomieszczeniu pobytu). Klimatyzatory 3,5 kW jednostka wewnętrzna i zewnętrzna.

m. Prace projektowe, w tym wykonanie szczegółowej inwentaryzacji budynku, projektu docelowej adaptacji budynku wraz z niezbędnymi uzgodnieniami – architektura, konstrukcja, instalacje, p-poż, sanepid i bhp w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego, prowadzenie nadzoru nad pracami remontowymi przez osobę uprawnioną, wykonanie dokumentacji powykonawczej budowlanej i instalacyjnej.

Prace wykonywane w zakresie punktów a-l mają być uzgadniane z Zamawiającym w zakresie szczegółowym w postaci rysunków i opisów, komplet dokumentacji ma być przekazany przed końcowym odbiorem całości prac.

Powyższe prace muszą być zgodne z:

- „Prawo budowlane” Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. (*Tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 418*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12.04.2002 (*Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.*)

Wszystkie prace muszą być zgodne ze Standardami dostępności na lata 2021-2027, w szczególności w kontekście komponentu architektonicznego.

Wykonawca zobowiązany jest skalkulować cenę oferty biorąc pod uwagę cenę wszystkich elementów niezbędnych do zamontowania w trakcie prac remontowych i instalacyjnych oraz kosztu robocizny.

Adres realizacji zamówienia: Ziomek 1, 06-320 Ziomek, gmina Baranowo.

Wykonawca udzieli gwarancji na okres nie krótszy niż 24 miesiące.

Prace wykonane w trybie "zaprojektuj i wykonaj". Wymagane jest zrobienie inwentaryzacji, projektu docelowej adaptacji budynku na dom opieki wraz z niezbędnymi uzgodnieniami (architektura, konstrukcja, p-poż, sanepid i BHP) w zakresie niezbędnym do uzyskania zmiany sposobu użytkowania budynku, nadzór budowlany i wykonanie dokumentacji powykonawczej.

KOD CPV:

45000000-7 Roboty budowlane

### III.TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Realizacja zamówienia nastąpi w terminie do 7 tygodni od podpisania umowy, przy czym termin realizacji zamówienia stanowi również kryterium oceny ofert.
2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag bez uwag.

### IV.WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:



1. posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania - potwierdzenie spełnienia warunku - złożenie stosownego oświadczenia zawartego w formularzu ofertowym (Załącznik nr 1),
2. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do realizacji zamówienia - Wykonawca spełni ten warunek jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej 2 zamówienia polegające na wykonaniu robót budowlanych i/lub prac remontowo-adaptacyjnych o podobnym zakresie jak opisany w przedmiocie zamówienia i na kwotę nie mniejszą niż kwota składanej oferty – potwierdzenie spełnienia warunku – złożenie stosownego oświadczenia zawartego w Załączniku nr 4, a na ewentualne wezwanie Zamawiającego Wykonawca dostarczy dokument od podmiotu zewnętrznego, na rzecz którego Wykonawca wykonał ww. prace (takim dokumentem mogą być referencje wskazujące na zakres prac, protokół odbioru prac i inne – dokumenty te Wykonawca może dostarczyć wraz z ofertą),
3. wykaże w formie oświadczenia stanowiącego Załącznik nr 4 do zapytania, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum 4 robotnikami budowlanymi / instalatorami z minimum rocznym doświadczeniem w zakresie prac określonych w opisie przedmiotu zamówienia i załącznikach do zapytania ofertowego (zalecane jest, aby były to osoby pracujące u Wykonawcy przez 1 rok) oraz, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia, celem zapewnienia odpowiedniej jakości i terminowości prac – weryfikowane na podstawie informacji z wypełnionego Załącznika nr 4 oraz Załącznika nr 1,
4. wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia elektrykiem/wykonawcą instalacji elektrycznej, który posiada uprawnienia SEP G1 D+E – weryfikowane na podstawie informacji z wypełnionego Załącznika nr 4,
5. wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia Kierownikiem budowy – weryfikowane na podstawie informacji z wypełnionego Załącznika nr 4,
6. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie całości przedmiotu zamówienia w terminie przewidzianym w zapytaniu ofertowym oraz, u których nie zachodzą przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego i likwidacyjnego – spełnienie warunku odbywa się poprzez złożenie stosownego oświadczenia zawartego w formularzu ofertowym (Załącznik nr 1),
7. posiada ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (lub inny równoważny dokument) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż kwota składanej oferty - potwierdzenie spełnienia warunku – złożenie wraz z ofertą kopii polisy ubezpieczeniowej (lub innego równoważnego dokumentu),
8. nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia z powodu powiązań osobowych lub kapitałowych z zamawiającym (zakaz konfliktu interesów); potwierdzeniem tego wymagania jest złożenie przez Wykonawcę oświadczenia stanowiącego Załącznik numer 2 do Zapytania,
9. nie podlega wykluczeniom wynikających z 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; potwierdzeniem tego wymagania jest złożenie przez Wykonawcę oświadczenia stanowiącego Załącznik numer 3 do Zapytania.

Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, na podstawie przedłożonych dokumentów i/lub oświadczeń.

Oferty Wykonawców, którzy nie przedłożą dokumentów lub oświadczeń potwierdzających spełnianie wymaganych warunków, zostaną odrzucone z postępowania.

## V. Wykluczenia

1) W celu uniknięcia konfliktu interesów z możliwości realizacji zamówienia wyłączone są podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym.

Przez powiązania osobowe lub kapitałowe należy rozumieć powiązania polegające na:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji (o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa), pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- b) 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 pozostawaniu we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- c) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

Potwierdzeniem braku powiązań kapitałowych lub osobowych jest złożenie przez oferenta oświadczenia stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

2) Z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający wyklucza wykonawcę 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 (Dz. U. z 15 kwietnia 2022 poz. 835).

Potwierdzeniem braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. jest złożenie przez oferenta oświadczenia stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

## VI. TERMIN I SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERTY

1. Ofertę należy złożyć w terminie do 08.05.2026 r. do końca dnia przez Bazę konkurencyjności (<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>).
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Jeśli Wykonawca składa dokumenty sporządzone w języku obcym, musi załączyć je w oryginalnym brzmieniu wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
3. Oferta musi być sporządzona czytelnie na wypełnionym i podpisanym formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik numer 1.
4. Do formularza oferty należy załączyć obowiązkowo dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu – wg Załączników nr 2, 3 i 4.
5. Oferta musi zostać podpisana przez osobę do tego upoważnioną. Wszystkie załączniki do oferty muszą być podpisane.
6. Wycena powinna być dokonana w cenach netto w złotych polskich z dokładnością do 2 miejsc po przecinku z doliczeniem odpowiedniej stawki VAT uwzględniająca wszystkie wymogi określone zapytaniem ofertowym w tym w szczególności w Załączniku nr 5 i 6.
7. Do oceny ofert brane będą pod uwagę tylko oferty spełniające w całości wymagania określone w zapytaniu. Zamawiający posiada prawo do odrzucenia oferty, jeśli oferta jest niekompletna, nie



została złożona na Załączniku nr 1, 2, 3, 4 lub jest niezgodna z zapytaniem i nie została uzupełniona w terminie 3 dni roboczych na wezwanie Zamawiającego.

8. Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.
9. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie, w szczególności jeśli zaproponowane ceny przekraczają zakładany przez Zamawiającego budżet.
11. Zamawiający zastrzega możliwość dokonywania i wprowadzania zmian w postępowaniu. Zmiany zostaną opublikowane na platformie Baza Konkurencyjności.
12. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym ogłoszenie zapytania ofertowego, składanie ofert, wymiana informacji między Zamawiającym a Wykonawcą oraz przekazywanie dokumentów i oświadczeń odbywa się pisemnie z wykorzystaniem portalu Baza Konkurencyjności.
13. W przypadku niemożliwości prowadzenia komunikacji z Wykonawcą zgodnie ze sposobem określonym powyżej, spowodowanymi przyczynami technicznymi lub ograniczeniami leżącymi po stronie portalu „BK2021”, dopuszcza się komunikację pisemną lub elektroniczną z wykorzystaniem poczty e-mail z osobą wskazaną do kontaktu w sprawie zamówienia.
14. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie zapisów zapytania ofertowego przez zakładkę Pytania w BK2021, a Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, z zastrzeżeniem, że jeśli wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynął do Zamawiającego na stronie portalu „BK2021” później niż dwa dni robocze przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może nie zdążyć przygotować odpowiedzi.
15. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, w tym przedstawienia szczegółów kalkulacji ceny oferty.
16. Zamawiający w toku postępowania może żądać od oferenta przedstawienia dodatkowych informacji i wyjaśnień, potwierdzających spełnienie wymogów określonych w zapytaniu ofertowym. Zamawiający zastrzega, że jeżeli na podstawie obiektywnie dostępnych danych stwierdzi niespójność/nieprawdziwość podanych informacji, ma możliwość wykluczenia oferenta z udziału w postępowaniu. Odmowa udzielenia informacji będzie skutkowała odrzuceniem oferty.
17. Do oceny ofert będą pod uwagę tylko oferty spełniające w całości wymagania określone w Zapytaniu Ofertowym. Zamawiający posiada prawo do odrzucenia oferty, jeśli oferta jest niekompletna, nie została złożona na Załączniku nr 1, 2, 3, 4 lub jest niezgodna z Zapytaniem Ofertowym i nie została uzupełniona w terminie 3 dni roboczych na wezwanie Zamawiającego.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwrócenia się do Wykonawcy z wnioskiem o wyjaśnienie, jeśli uzna, iż oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zamawiający odrzuci ofertę, jeśli Wykonawca niełoży w wyznaczonym terminie wyjaśnień lub jeśli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami wykaże, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
19. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania tajemnicy informacji udostępnionych lub uzyskanych w związku z wykonaniem zamówienia. Dotyczy to wszelkich nieujawnionych do publicznej wiadomości informacji technicznych, technologicznych, handlowych oraz organizacyjnych Zamawiającego.
20. Oferta zostanie odrzucona w następujących przypadkach:
  - a) jej treść nie odpowiada treści niniejszego zapytania ofertowego,
  - b) Wykonawca nie spełnia warunków udziału w postępowaniu lub podlega wykluczeniu,
  - c) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
  - d) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
  - e) jest niezgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

21. Jeżeli zaoferowana cena lub koszt wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia, tj. różnią się o więcej niż o 30 % od średniej arytmetycznej cen wszystkich ważnych ofert niepodlegających odrzuceniu lub budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zażąda od Wykonawcy złożenia w wyznaczonym terminie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów dotyczących wyliczenia ceny lub kosztu. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
22. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych z uwagi na konieczność zapewnienia kompleksowości prac przy realizacji przedmiotu zamówienia.
23. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
24. Zamawiający może wezwać Wykonawców do uzupełnienia złożonych ofert.
25. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) odstąpienia od zawarcia umowy z Wykonawcą,
  - b) unieważnienia postępowania,
  - c) modyfikacji Zapytania i załączników,bez ponoszenia przez Zamawiającego konsekwencji prawnych i finansowych z tego wynikających, na każdym etapie postępowania.

## VII. SPOSÓB OBLICZANIA CENY

1. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia jest ceną obejmującą wszystkie koszty niezbędne do całkowitego i efektywnego wykonania zamówienia, w tym wszelkie koszty transportu materiałów i inne potrzebne do realizacji zamówienia.
2. Cenę oferty, oszacowaną z najwyższą starannością, wykonawca wpisuje na formularzu ofertowym który stanowi Załącznik numer 1 do zapytania ofertowego. Wykonawca zobowiązany jest przewidzieć wszystkie okoliczności wpływające na wynagrodzenie. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia.

## VIII. Kryteria wyboru ofert

1. Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:
  - a. Cena brutto oferty - waga 90%
  - b. Termin realizacji – waga 10%
2. Punkty zostaną przyznane na podstawie poniższych zasad:
  - a. Wartość oferty brutto (w PLN)

$$C = (C_{\min} / C_n) \times 90$$

gdzie:

$C_{\min}$  – najniższa wartość oferty brutto spośród ofert nieodrzuconych

$C_n$  – wartość oferty brutto ocenianej oferty



C – wartość zamówienia brutto

Waga punktowa: 90 pkt.

b. Termin realizacji w tygodniach

$T = (\text{Najkrótszy termin realizacji wskazany w ofertach} / \text{termin realizacji w rozpatrywanej ofercie}) \times 10 \text{ pkt.}$

Waga punktowa: 10 pkt.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów. Maksymalna liczba punktów wynosi 100.

Wyniki działań matematycznych dokonywanych przy ocenie badania ofert podlegają zaokrągleniu do drugiego miejsca po przecinku. Jeżeli nie będzie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert otrzyma taką samą ocenę – liczbę punktów, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.

## IX. Informacje o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany jest do zawarcia umowy z Zamawiającym.
2. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający wezwie wykonawcę do zawarcia umowy. Jeśli wykonawca uchyli się od zawarcia umowy zamawiający może zawrzeć umowę z Wykonawcą, którego oferta była następna w kolejności.
3. Minimalne kary umowne:  
w przypadku zawnionego opóźnienia (z winy leżącej po stronie Wykonawcy) w realizacji zamówienia, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości netto przedmiotu zamówienia za każdy dzień opóźnienia.

## X. Warunki istotnych zmian umowy

Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian w umowie zawartej z Wykonawcą, który zostanie wybrany w wyniku przeprowadzonego postępowania. Ewentualne zmiany zapisów umowy, w tym terminu realizacji zamówienia, będą zawierane w formie pisemnego aneksu, a ponadto będą one mogły być wprowadzane z powodu:

- wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
- wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
- wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
- zmiany istotnych regulacji prawnych;
- zmiany umówionego zakresu robót – w przypadku koniecznych lub uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia, konieczności lub techniczno-ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych,

konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych;

- zmniejszenia lub rozszerzenia zakresu prac o 10% względem wartości złożonej oferty.

## XI. Zamówienie uzupełniające

Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielenia Wykonawcy zamówień uzupełniających, w wysokości nieprzekraczającej 50% wartości zamówienia określonego w niniejszym zapytaniu ofertowym lub w umowie zawartej z Wykonawcą, o ile te zamówienia są zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego i są ściśle związane z przedmiotem umowy i warunkują jej prawidłowe wykonanie. Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielenia Wykonawcy wybranemu zgodnie z zasadą konkurencyjności, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, przewidzianego w zapytaniu ofertowym zamówień na roboty budowlane, polegające na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych. W takim przypadku nie jest konieczne ponowne stosowanie zasady konkurencyjności.

## XII. Załączniki do zapytania ofertowego

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym
3. Załącznik nr 3 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
4. Załącznik nr 4 – Wykaz zrealizowanych zamówień i oświadczenia ws. osób zaangażowanych w realizację zamówienia
5. Załącznik nr 5 – Przedmiar prac remontowo-budowlanych
6. Załącznik nr 6 – Ślepy kosztorys