



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Cmentarnej 7 w Jedlinie-Zdroju
w imieniu której działa**

„DOMAG” Zarządzanie Nieruchomościami

Piotr Gezela

ul. Osiedle Górnicze 6

58-308 Wałbrzych

ZAPYTANIE OFERTOWE NR 5/2026

Nazwa zamówienia:

Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Cmentarnej nr 7 w Jedlinie-Zdroju

Tytuł projektu: „Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Cmentarnej nr 7 w Jedlinie-Zdroju”

Nr projektu: FEDS.09.07-IP.03-0237/25

Szacowana wartość zamówienia pow. 80.000 PLN netto

Przedmiot zamówienia jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027. Priorytet: FEDS.9 Fundusze Europejskie na rzecz transformacji obszarów górniczych na Dolnym Śląsku. Działanie: FEDS.9.7 Wsparcie dla transformacji. Typ projektu: FEDS.9.7.A Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną istniejących budynków mieszkalnych. Zintegrowane Inwestycje Terytorialne Aglomeracji Wałbrzyskiej.

Nr naboru: FEDS.09.07-IP.03-245/25.

Zatwierdził:
Piotr Gezela

Wałbrzych, dnia 19.04.2026r.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

I. ZAMAWIAJĄCY:

Siedziba:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Cmentarnej 7 w Jedlinie-Zdroju

NIP: 8862675220

w imieniu której działa

„DOMAG” Zarządzanie Nieruchomościami

Piotr Gezela

ul. Osiedle Górnicze 6

58-308 Wałbrzych

tel. 74 847 37 36

II. MIEJSCE PUBLIKACJI OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

1. Zapytanie, zostanie przekazane do min. trzech, potencjalnych oferentów.
2. W bazie konkurencyjności.

III. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

Zapytanie ofertowe z zachowaniem zasady konkurencyjności o której mowa w *Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027*, bez zachowania procedur określonych w ustawie z dn. 29 stycznia 2004r. – prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).

IV. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ WIELKOŚCI ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Cmentarnej nr 7 w Jedlinie-Zdroju

IV.1.2) Rodzaj zamówienia: roboty budowlane

IV.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:

Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Cmentarnej nr 7 w Jedlinie-Zdroju

Prace budowlane obejmują:

1. Docieplenie elewacji wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w tym:
 - Skucie tynków zewnętrznych w całości,
 - Zmycie powierzchni wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
 - Oczyszczenie miejsc zaatakowanych przez glony i grzyby,
 - Wzmocnienie podłoża preparatem gruntującym,
 - Klejenie płyt termoizolacyjnych do podłoża zaprawą klejową,
 - Mocowanie mechaniczne płyt termoizolacyjnych łącznikami w liczbie 5szt./m2,
 - Wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego i zaprawą klejową,
 - Montaż profili elewacyjnych z perlitu – gzymsy, opaski okienne,
 - Wykonanie warstwy pośredniej pod tynki silikonowe,
 - Wykonanie warstwy wykończeniowej tynkiem silikonowym o uziar. 1,5mm,
2. Docieplenie ścian piwnicznych wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w tym:

Ściany nadziemne:

 - Skucie tynków zewnętrznych w całości,



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

- Zmycie powierzchni wodą za pomocą myjki niskociśnieniowej,
- Oczyszczenie miejsc zaatakowanych przez glony i grzyby,
- Wzmocnienie podłoża preparatem gruntującym,
- Klejenie płyt termoizolacyjnych do podłoża zaprawą klejową,
- Mocowanie mechaniczne płyt termoizolacyjnych łącznikami w liczbie 5szt./m²,
- Wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego i zaprawą klejową,
- Wykonanie warstwy pośredniej pod tynki silikonowe,
- Wykonanie warstwy wykończeniowej tynkiem silikonowym o uziarnieniu 1,5mm,

Ściany podziemne:

- Odkopanie ścian fundamentowych,
- Oczyszczenie powierzchni ścian fundamentowych,
- Wykonanie iniekcji ciśnieniowej jednorzędowej jednostronnej,
- Reprofilacja spoin oraz wyrównanie ścian fundamentowych,
- Odtworzenie izolacji pionowej przeciwwilgociowej przy użyciu mas mineralnych,
- Klejenie płyt termoizolacyjnych do podłoża,
- Zabezpieczenie izolacji folią kubatkową,
- Wykonanie opaski szer. 50cm z kostki i obrzeży betonowych,

3. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, w tym:

- Inwentaryzacja stolarki okiennej i drzwiowej do wymiany.
- Demontaż istniejących okien piwnic i strychu wraz z utylizacją.
- Dostawa i montaż okien PVC/aluminium, kolor biały, $U = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Montaż nawiewników zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonanie obróbek montażowych po wymianie okien.
- Demontaż istniejących drzwi zewnętrznych wraz z utylizacją.
- Dostawa i montaż drzwi aluminiowych, kolor brązowy, $U = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Wykonanie obróbek montażowych po wymianie drzwi.

Dodatkowe informacje:

1. Podstawą do ustalenia ceny ofertowej dla zadania jest dokumentacja techniczna, wymagania i informacje zawarte w opisie przedmiotu zamówienia oraz Zapytaniu Ofertowym. Przedmiar robót stanowi tylko dokument pomocniczy.
2. Przed złożeniem oferty Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z dokumentacją budowlaną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych jak i również pozostałymi dokumentami, które załączone dostaną do Zapytania Ofertowego w celu uwzględnienia w ofercie wszystkich elementów robót i czynności niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zapytania oraz osiągnięcia celu przedsięwzięcia.
3. Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej placu budowy, zapoznać się z przedmiotem zamówienia oraz zawrzeć w łącznej wartości oferty wszystkie koszty za roboty niezbędne do prawidłowego ich wykonania.
4. Zgodnie z opinią ornitologiczną – w budynku, gdzie ma być przeprowadzona inwestycja nie stwierdzono zasiedlenia ptaków i ssaków (nieptoperzy). Jednak w przypadku znalezienia w czasie prowadzenia prac jakiegokolwiek gatunku w fazie lęgów należy skontaktować się z ornitologiem, który zdecyduje o dalszym sposobie postępowania.
5. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszelkie niezbędne prace do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w oferowanej części, przy czym jego oferowana cena nie może ulec podwyższeniu. Podstawa prawna - Ustawa Kodeks Cywilny: art. 632. § 1. "jeżeli strony umówiły się o



wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac."

6. W każdym przypadku mogą zostać zastosowane inne równoważne materiały lub wyroby budowlane i urządzenia o tych samych lub lepszych parametrach oraz posiadających cechy fizyczne umożliwiające zabudowę w projektowanym miejscu.

Jeżeli w dokumentacji technicznej, stanowiącej opis niniejszego przedmiotu zamówienia załączonej do Zapytania Ofertowego pojawią się ewentualne wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, to określają one minimalny standard jakości materiałów lub urządzeń przyjętych przykładowo do wyceny. Zamawiający dopuszcza zastosowanie produktu innego producenta o parametrach równoważnych, lecz nie gorszych niż przyjęto w dokumentacji technicznej.

Wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, odniesienia do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych: ilekroć w niniejszym Zapytaniu Ofertowym lub w jakichkolwiek dokumentach stanowiących załączniki do niniejszego Zapytania Ofertowego przedmiot zamówienia został opisany przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, w takim przypadku w/w wskazania traktować należy jako podane przykładowo, a Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych. Ilekroć w niniejszym Zapytaniu Ofertowym lub w jakichkolwiek dokumentach stanowiących załączniki do niniejszego Zapytania Ofertowego przedmiot zamówienia został opisany przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

Nazwy materiałów, urządzeń lub producentów, które mogą pojawić się w opisie przedmiotu zamówienia, załącznikach do Zapytania Ofertowego nie należy traktować jako narzuconych lub sugerowanych przez Zamawiającego. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne z opisywanymi przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, spełniają wymagania postawione przez Zamawiającego.

7. Za równoważne będą uważane również urządzenia i materiały, których parametry odbiegają w zakresie $\pm 5\%$ od podanych w dokumentacji z jednoczesnym zachowaniem cech fizycznych umożliwiających ich zabudowę w projektowanej lokalizacji. Równoważność pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych ma w szczególności zapewnić uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji technicznej.
8. W załączniku nr 4 „Wzór umowy”, określone są wszystkie inne obowiązki należące do Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotowego zadania. Wykonawca powinien w szczegółowy sposób zapoznać się z nimi przed złożeniem oferty.
9. Wszelkie wątpliwości dotyczące zakresu robót, ewentualne rozbieżności lub opuszczenia należy wyjaśnić z Zamawiającym przed złożeniem oferty. Korespondencję w sprawie zamówienia, w tym pytania dotyczące przedmiotu zamówienia należy kierować za pośrednictwem Bazy Konkurencyjności.

IV.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: nie

IV.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
45443000-4- Roboty elewacyjne,
45321000-3- Izolacja cieplna,
45421130-4 - Instalowanie drzwi i okien,
45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne,

IV.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie

IV.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie

IV.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: całkowite zakończenie prac do 31.10.2026 r.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

V. INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

V.1) ZALICZKI

Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia: tak

V.2) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

V. 2.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku: zamawiający nie stawia wymagań w tym zakresie.

V.2.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

- W celu spełnienia warunków posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia, Oferent musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (lub jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy niż 5 lat – to w całym tym okresie) wykonał co najmniej 3 roboty budowlane docieplenie ścian budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej.
- Warunek uznaje się za spełniony na podstawie wypełnionego oświadczenia zawartego w punkcie 6 formularza ofertowego oraz dokumentu potwierdzającego wykonanie robót budowlanych (zaświadczenie od zlecającego, protokół odbioru, referencje itp.)

V.2.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

- W celu spełnienia warunków Oferent oświadczy, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia.
- Warunek uznaje się za spełniony na podstawie wypełnionego oświadczenia zawartego w punkcie 13 formularza ofertowego.

V.2.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

- W celu spełnienia przedmiotowego warunku Oferent oświadczy, że dysponuje lub będzie dysponował najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji zadania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- Warunek zostanie spełniony na podstawie wypełnionego oświadczenia zawartego w punkcie 7 formularza ofertowego.

V.2.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

W celu spełnienia przedmiotowego warunku Oferent:



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

1. Przedstawi dokument potwierdzający, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości nie mniejszej niż 200 000 złotych.
2. Oświadczy, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, umożliwiającej realizację przedmiotowego zamówienia. Zamawiający uzna warunek za spełniony na podstawie dokumentu:
 - kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 200 000 złotych oraz wypełnienie oświadczenia zawartego w pkt. 14 formularza ofertowego
 - Warunek zostanie spełniony na podstawie przedłożenia opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 200 000 złotych oraz przedłożenia wypełnionego oświadczenia zawartego w pkt. 14 formularza ofertowego

V.2.6) Pozostałe warunki – brak powiązań osobowych i kapitałowych z Zamawiającym oraz brak podstaw do wykluczenia w związku z agresją na Ukrainie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

- Warunek zostanie uznany za spełniony na podstawie wypełnionych oświadczeń stanowiących Załącznik nr 3 oraz Załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania ofertowego.

V.3) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Należy złożyć następujące dokumenty:

- uzupełniony Formularz ofertowy (Załącznik nr 1) wraz z kosztorysem ofertowym i dokumentami potwierdzającymi wykonanie robót budowlanych obejmujących docieplenie ścian budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w przeszłości;
- oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (Załącznik nr 2);
- oświadczenie o braku powiązania osobowego lub kapitałowego z Zamawiającym (Załącznik nr 3), przez które 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 procedury wyboru Wykonawcy, a Wykonawcą, polegające w szczególności 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),
 - b) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - c) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu 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,
 - d) 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.
 - e) Inne istniejące powiązania mające wpływ na faktyczne naruszenie zasady konkurencyjności.



- Zaparaflowany wzór umowy – (załącznik nr 4)
- oświadczenie o braku podstaw wykluczenia z art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz braku podstawy do wykluczenia na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1), dalej rozporządzenie 2022/576, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego.
- kserokopia potwierdzona za zgodność opłaconej polisy a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę nie mniejszą niż 200 000 zł;

V.4) Dodatkowe warunki

- Warunek złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy o wykonanie robót budowlanych objętych niniejszym zamówieniem. Warunek uznaje się za spełniony na podstawie wypełnionego oświadczenia w pkt.15 formularza ofertowego.
- Warunek złożenia oświadczenia dotyczącego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Warunek uznaje się za spełniony na podstawie wypełnionego oświadczenia zawartego w pkt. 16 formularza ofertowego.

VI. PROCEDURA

VI.1) KRYTERIA OCENY OFERT

VI.1.1) Kryteria oceny ofert oraz sposób oceny:

1. CENA BRUTTO - waga 90% (90% = 90 pkt)
2. OKRES GWARANCJI NA WYKONANE ROBOTY BUDOWLANE – waga 10% (10% = 10 pkt)

VI.1.1.1) Sposób obliczenia ceny oferty:

1. W formularzu ofertowym należy podać cenę brutto w polskich złotych (PLN) do dwóch miejsc po przecinku,
2. Za ofertę najkorzystniejszą zamawiający uzna taką, która uzyskała największą punktację spośród ocenianych w ramach kryteriów oceny ofert.

VI.1.1.2) Kryterium oceny ofert, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tego kryterium oraz sposobu oceny ofert:

Zamawiający dokona oceny i porównania ofert oraz wyboru oferty najkorzystniejszej w oparciu o następujące kryteria:

1. CENA BRUTTO (Kc) – wartość wagowa ceny 90% (90%= 90 pkt)

Ocenianie oferty otrzymają punkty według poniższego wzoru:

$$P = (A:B) * 90 \text{ pkt}$$

Gdzie:



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

P - oznacza ilość punktów oferty analizowanej w kryterium cena

A - oznacza najniższą cenę spośród wszystkich podlegających ocenie ofert

B - oznacza cenę oferty analizowanej.

2. OKRES GWARANCJI (Kg) – wartość wagowa 10% (10%= 10 pkt)

Oceniane oferty otrzymują punkty według poniższego wzoru:

$GP = (C:D) * 10 \text{ pkt}$

Gdzie:

GP - oznacza ilość punktów oferty analizowanej w kryterium okres gwarancji

C - oznacza okres gwarancji zaoferowany w analizowanej ofercie

D - oznacza najdłuższy zaoferowany okres gwarancji spośród wszystkich podlegających ocenie ofert

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która spełnia wszelkie warunki określone w przedmiotowym zapytaniu ofertowym oraz otrzyma największą łączną ilość punktów (maksymalnie 100 pkt). W przypadku uzyskania tej samej ilości punktów- kryterium rozstrzygającym będzie najniższa cena brutto.

UWAGA! Minimalny okres gwarancji to 36 miesięcy.

VI.2) ZMIANA UMOWY

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian:

Zamawiający przewiduje zmianę postanowień umownych odnoszących się do ofert w następujących przypadkach:

- a) Zmiana terminu wykonania zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie prac, w szczególności opady deszczu, śniegu, gradu, temperatury zewnętrznej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy. W przypadku wystąpienia w/w czynników istnieje możliwość wydłużenia terminu wykonania prac na pisemną prośbę wykonawcy o ilość dni, w których warunki te wystąpiły, jednak nie dłużej niż do ostatniego dnia realizacji projektu tj. 30.11.2026r., chyba, że termin ten ulegnie wydłużeniu na podstawie zgody Instytucji Pośredniczącej Aglomeracji Wałbrzyskiej.
- b) Zmiana terminu wykonania zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia konieczności uzyskania dodatkowych zgód, pozwoleń i uzgodnień niezbędnych do dalszego wykonania prac, których konieczność uzyskania nie można było przewidzieć przed terminem złożenia oferty. W przypadku wystąpienia powyższych czynników istnieje możliwość wydłużenia terminu wykonania prac na pisemną prośbę wykonawcy o ilość dni, w których wykonawca oczekiwał na wydanie stosownych dokumentów od dnia złożenia wniosku o ich wydanie, jednak nie dłużej niż do ostatniego dnia realizacji projektu tj. 30.11.2026r., chyba, że termin ten ulegnie wydłużeniu na podstawie zgody Instytucji Pośredniczącej Aglomeracji Wałbrzyskiej.
- c) Zmiana zakresu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia prac nieprzewidzianych w zapytaniu ofertowym, których nie można było przewidzieć przed terminem złożenia oferty, a których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia. W przypadku wystąpienia powyższych czynników istnieje możliwość zwiększenia zakresu umowy o w/w prace pod warunkiem, że wartość zmiany nie przekracza 50% pierwotnej wartości zamówienia określonej w umowie.
- d) Zmiana zakresu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku zaistnienia warunków faktycznych na terenie budowy wpływających na zakres lub sposób wykonania przedmiotu umowy tj.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

warunki archeologiczne, hydrogeologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury itp. W przypadku wystąpienia powyższych czynników istnieje możliwość zwiększenia zakresu umowy pod warunkiem, że wartość zmiany nie przekracza 50% pierwotnej wartości zamówienia określonej w umowie.

- e) Wprowadzenie zmiany do dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, jakie uzna za niezbędne,
- f) Jeżeli nastąpi zmiana obowiązujących przepisów i konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 7 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający lub wykonawca.
- g) Jeżeli zaistnieją warunki ustalenia wcześniejszego terminu zakończenia, rozliczenia umowy i wystawienia faktury końcowej w przypadku wcześniejszego wykonania robót objętych umową.
- h) Zmiana terminu wykonania zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od zamawiającego lub wykonawcy.
- i) Jeżeli zmiany nie są istotne.

VI.3) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

VI.3.1) Zawarcie umowy:

1. Umowa z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta w formie pisemnej w czasie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznacza termin do podpisania umowy i przekazuje go Wykonawcy przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (e-mail). Dwukrotne nieusprawiedliwione przez Wykonawcę niestawienie się w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do podpisania umowy uznaje się za odstąpienie od zawarcia umowy.
3. Wykonawca pod rygorem odmowy podpisania umowy, dostarczy najpóźniej w dniu podpisania umowy potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie.
 - Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść w jednej lub kilku następujących formach:
 - pieniądzu,
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 359 z późn. zm.)
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Cmentarnej 7 w Jedlinie-Zdroju**



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

6. W przypadku składania przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji, gwarancja ta musi być gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem.
7. W niniejszym postępowaniu obowiązuje projekt umowy opracowany przez Zamawiającego, zawierający wszystkie istotne dla realizacji przedmiotu zamówienia warunki i postanowienia.

VI.3.2) Komunikacja przez Bazę Konkurencyjności

1. Komunikacja przez Bazę jest obowiązkowa. To znaczy, że zarówno składanie ofert, jak i zadawanie pytań (i udzielanie odpowiedzi) powinno mieć miejsce właśnie przez Bazę Konkurencyjności – przez zakładki „Oferty” oraz „Pytania”.
2. Potencjalni wykonawcy mają prawo zadawać pytania dotyczące zapytania ofertowego, Zamawiający ma obowiązek udzielenia na nie odpowiedzi. Aby spełnić zasadę równego traktowania wykonawców Zamawiający musi upublicznić te pytania wraz z odpowiedziami – tak by wszyscy zainteresowani mieli równy dostęp do informacji.
3. Ostateczny termin nadesłania pytań do Zamawiającego do 04.05.2026 roku. Pytania przesłane od dnia 05.05.2026 roku pozostaną bez odpowiedzi przez Zamawiającego.

VI.3.3) Termin i sposób składania ofert:

1. Oferty należy składać **do 07.05.2026r.** poprzez Bazę Konkurencyjności: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
2. Do złożenia oferty przez Bazę Konkurencyjności konieczne jest założenie konta.

VI.3.4) Termin związania ofertą: okres w dniach: minimum 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.

VI.3.5) Dodatkowe informacje o formalnościach związanych z przeprowadzaniem zapytaniem ofertowym:

1. Oferta i załączniki do oferty muszą być podpisane przez upoważnionego(ych) przedstawiciela(i) Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w dokumencie rejestrowym (ewidencyjnym) Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza podpis w formie elektronicznej.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Ofertę wraz z załącznikami należy sporządzić w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym powinny być składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający zawiadomi wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia o wyniku postępowania, a informacja z wyboru oferenta zostanie upubliczniona w bazie konkurencyjności.
4. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzenia ponownej oceny.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia procedury zapytania ofertowego bez podania przyczyn.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

6. Obowiązek informacyjny związany z RODO.

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”, informujemy, że:

- Administratorem Państwa danych osobowych jest Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Cmentarnej 7 w Jedlinie-Zdroju a Podmiotem Przetwarzającym jest „DOMAG” Zarządzanie Nieruchomościami Piotr Gezela w Wałbrzychu, działający na podstawie umowy powierzenia danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową.
- Kontakt w sprawie ochrony danych osobowych jest możliwy pod adresem: ul. Osiedle Górnicze 6, 58-308 Wałbrzych lub e-mail: domag@vp.pl
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Cmentarnej nr 7 w Jedlinie-Zdroju”, oznaczenie sprawy: 5/2026, prowadzonym w trybie Zapytania Ofertowego;
- Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - 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 uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - 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 Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

VI.3.6) ZAŁĄCZNIKI

1. ZAŁĄCZNIK NR 1 – Formularz ofertowy
2. ZAŁĄCZNIK NR 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków w postępowaniu
3. ZAŁĄCZNIK NR 3 - Oświadczenie o braku powiązania osobowego lub kapitałowego z Zamawiającym
4. ZAŁĄCZNIK NR 4 – Wzór umowy
5. ZAŁĄCZNIK NR 5 – Oświadczenie w związku z agresją na Ukrainie
6. ZAŁĄCZNIK NR 6 – Dokumentacja budowlana
7. ZAŁĄCZNIK NR 7 – Audyt energetyczny
8. ZAŁĄCZNIK NR 8 – Przedmiary robót (pomocniczo)