

Lidzbark Warmiński, dn. 16.01.2026 r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### I. Zamawiający:

Kornat spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Olsztyńska 4  
11-100 Lidzbark Warmiński  
NIP: 7393879049

### II. Określenie przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu pokoi i korytarza w związku z realizacją przez Zamawiającego projektu „Stworzenie pakietu wypoczynek i rozwój” FEWM.01.09-IP.02-0080/24-00
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest załączniku nr 1 do niniejszego zapytania oraz w dołączonych obmiarach.
3. Opis przedmiotu zamówienia może wskazywać dla niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie; zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów równoważnych w stosunku do wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia pod warunkiem, że zagwarantują one realizację przedmiotu zamówienia w zgodzie z uzyskanymi decyzjami pozwolenia na budowę, zapewnią uzyskanie parametrów co najmniej na takim samym poziomie jak założone w w/w dokumentach oraz będą nie gorsze pod względem:
  - 4.1. charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
  - 4.2. parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne),
  - 4.3. parametrów bezpieczeństwa użytkowania.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić ofertę obejmującą całość zamówienia, gdyż zamówienie nie zostało podzielone na wyodrębnione części i musi być zrealizowane w całości.
5. Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców, jeżeli jest to możliwe.
6. 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 dotyczących podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia oraz przekazywać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
7. Kod CPV: 45000000-7: Roboty budowlane, 45453000-7: Roboty remontowe i renowacyjne.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi przez okres co najmniej 5 lat od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń.



9. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia objęty był minimum 5 letnim okresem gwarancji od daty sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
10. Naprawy fizycznie do 12 godzin od momentu zgłoszenia

### **III. Termin wykonania zamówienia**

1. Wymagany termin wykonania niniejszego zamówienia: do 30 czerwca 2026 roku.
2. Miejsce wykonania zamówienia: Olsztyńska 4, Lidzbark Warmiński

### **IV. Informacja o warunkach udziału**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają poniższe warunki udziału w zapytaniu:
  - 1) Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej: 5 zamówienie na roboty budowlano-remontowe o łącznej wartości minimum 500.000,00 zł brutto.

### **V. Opis sposobu przygotowania ofert**

1. Oferta powinna zostać sporządzona według wzoru formularza ofertowego, stanowiącego załącznik nr 2.
2. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:
  - 2.1. Oświadczenie o braku powiązań z zamawiającym, zgodnie z Załącznikiem nr 3.
  - 2.2. Wykaz robót budowlanych wykonanych nie w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, sporządzony wg Załącznika nr 4 do zapytania
  - 2.3. Pełnomocnictwo do działania w imieniu Wykonawcy – jeśli dotyczy (oryginał lub kopia poświadczona notarialnie za zgodność z oryginałem).
  - 2.4. Dowód wniesienia wadium.
3. Oferta winna być sporządzona w języku polskim, napisana na komputerze lub inną trwałą, czytelną techniką. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelnym sposób i parafowane przez osobę uprawnioną.
4. Każdy Wykonawca złoży tylko jedną ofertę zawierającą jedną jednoznacznie opisaną propozycję.
5. 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.
6. Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

### **VI. Miejsce oraz termin składania**

1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem serwisu bazy konkurencyjności: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>
2. Termin składania ofert upływa dnia 02.02.2026 r. o godz. 10:00.



3. O zachowaniu terminu decyduje data złożenia oferty w serwisie Baza Konkurencyjności.
4. Oferty złożone w inny sposób niż opisany powyżej nie będą rozpatrywane.

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

1. Wykonawca określi cenę zamówienia w PLN cyfrowo i słownie uwzględniając należny podatek VAT.
2. Cena oferty jest ceną ryczałtową brutto i winna uwzględniać wynagrodzenie obejmujące wszystkie obowiązki przyszłego wykonawcy niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, jak również w nich nie ujęte, a niezbędne do wykonania zadania.
3. Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania właściwej stawki VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (Ustawa o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r. )
5. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w walucie polskiej.

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

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami oceny :

### **Cena – 100 %**

Maksymalną liczbę punktów (100) otrzyma Wykonawca, który zaproponuje najniższą całkowitą cenę za realizację zamówienia, natomiast pozostali Wykonawcy otrzymają odpowiednio mniejszą liczbę punktów zgodnie z poniższym wzorem:

C – liczba punktów przyznanych Wykonawcy za Cenę

$$C = C_n / C_{ob} \times 100$$

gdzie:

$C_n$  – najniższa zaoferowana Cena,

$C_{ob}$  – Cena zaoferowana w ofercie badanej.

## **IXI. Wymagania dotyczące wadium**

1. Zamawiający wymaga od wykonawców wniesienia wadium w wysokości: 8 500,00 złotych.
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą.
3. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) gwarancjach bankowych;
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z 9.11.2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 310 ze zm.).
4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy zamawiającego: banku Pekao 54 1240 5598 1111 0011 4041 180 z adnotacją: „Wadium



remont pokoi” W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu, Zamawiający uzna je za wniesione skutecznie jedynie w przypadku wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

5. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 3 pkt 2–4, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej poprzez załączenie w bazie konkurencyjności.
6. Z treści gwarancji (poręczenia) musi jednoznacznie wynikać nieodwoływalne i bezwarunkowe, na każde żądanie zgłoszone przez zamawiającego, zobowiązanie gwaranta (poręczyciela) do zapłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych poniżej:
  - 1) wykonawca w odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia dokumentów wskazanych w zapytaniu z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył wymaganych dokumentów, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;
  - 2) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w zapytaniu i w ofercie,
  - 3) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 4) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, którego oferta została wybrana.Ponadto powinien być wskazany termin obowiązywania gwarancji (poręczenia), który nie może być krótszy niż termin związania ofertą.
7. Zamawiający zatrzyma wadium w poniższych sytuacjach:
  - 1) wykonawca w odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia dokumentów wskazanych w zapytaniu z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył wymaganych dokumentów, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;
  - 2) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w zapytaniu i w ofercie,
  - 3) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 4) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, którego oferta została wybrana.
8. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po wystąpieniu jednej z okoliczności:
  - 1) upływu terminu związania ofertą;
  - 2) zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
  - 3) unieważnienia zapytania.

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

1. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych w zapytaniu.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty zostaną powiadomieni wszyscy Wykonawcy.
3. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, którego oferta została wybrana, o planowanym terminie i miejscu podpisania umowy.



4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy zawartej z Wykonawcą w następstwie przeprowadzonego zapytania ofertowego, w zakresie terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, noszącego znamiona siły wyższej –uprawniające Strony do zmiany umowy w zakresie wymaganym do jej prawidłowej realizacji, wystąpienia obiektywnych czynników uniemożliwiających realizację umowy zgodnie z pierwotnym terminem – uprawniających Strony do zmiany terminu wykonania umowy. Zmiany zostaną wprowadzone w drodze aneksu do umowy.
5. Zamawiający przewiduje zaliczkę do 50 % w terminie 7 dni, pozostałe płatności maksymalnie do 3 transz zgodnie z zaawansowaniem robót, ostatnia płatność 10% po pozytywnym protokole odbioru. Zamawiający wymaga przedstawienia gwarancji zwrotu zaliczki.
6. Zamawiający wymaga złożenia przed podpisaniem umowy:
  - 1) najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - 2) Dokumentów potwierdzających, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę min. 500 000,00 złotych.

#### **XI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Od wykonawcy, którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza przed podpisaniem umowy wymagane będzie wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości: 10 % ceny brutto oferty, przedstawionej przez Wykonawcę.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) w pieniądzu,
  - 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zobowiązaniem pieniężnym,
  - 3) w gwarancjach bankowych,
  - 4) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Przekazanie przez Wykonawcę dokumentu zabezpieczenia nastąpi w formie oryginalnego dokumentu.
4. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - a) 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonanie;
  - b) 30% wartości zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady – kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### **XII. 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. 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.
3. 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”.
4. Odpowiedzi na pytania lub dokonaną zmianę Zapytania ofertowego Zamawiający zamieści niezwłocznie na powszechnie dostępnej stronie internetowej: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>.
5. 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.
6. 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.
7. Dokonywane i publikowane przez Zamawiającego zmiany treści Zapytania ofertowego, a także publikowane odpowiedzi na zadane pytania stają się integralną częścią Zapytania ofertowego.

### **XIII. Informacje uzupełniające**

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się 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.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w 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.



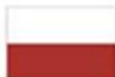


3. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, 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.
4. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - a. jej treść nie odpowiada treści niniejszego zapytania łącznie załącznikami,
  - b. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
  - c. zawiera rażąco niską cenę;
  - d. zawiera błędy w obliczeniu ceny, którego Zamawiający nie był jednoznacznie w stanie określić i poprawić lub ceny nie odzwierciedlają faktycznych kosztów;
  - e. wykonawca w wyznaczonym terminie nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której w wezwaniu zawiadomił go Zamawiający;
  - f. wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
  - g. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
5. Zamawiający nie udziela zamówienia, jeżeli:
  - a. nie złożono żadnej oferty;
  - b. cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
  - c. 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.
6. Jeżeli wykonawca nie złoży oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu bądź oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielania wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

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

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”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Kornat spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym zapytaniem;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja zapytania,



- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- 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.

W załączeniu:

- 1/ Opis przedmiotu zamówienia.
- 2/ Formularz ofertowy.
- 3/ Oświadczenie o braku powiązań z zamawiającym.
- 4/ Wykaz zamówień.