

Torzym, dn. 30.06.2025 r.

## **ZAPYTANIE OFERTOWE NR 1/2025**

### **1. Zamawiający:**

Zajazd CHROBRY Waldemar Dubik  
ul. Warszawska 19  
66-235 Torzym  
NIP: 5981249611

### **2. Tryb udzielenia zamówienia.**

Postępowanie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego zgodnie z zasadą konkurencyjności.

Do udzielenia zamówienia stosuje się zapisy niniejszego zapytania oraz Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.

### **3. Opis przedmiotu zamówienia:**

#### **Kod CPV**

45000000-7 Roboty budowlane  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na budowie sali konferencyjnej w ramach projektu pt. *Rozszerzenie profilu dotychczasowej działalności usług w przedsiębiorstwie Zajazd Chrobry Waldemar Dubik, poprzez inwestycję w nową salę konferencyjną mającą na celu wdrożenie nowej usługi, świadczonej w województwie lubuskim*, dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, Działanie A1.2.1 Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności.

Przedmiot zamówienia obejmuje budowę sali konferencyjnej zgodnie z projektem budowlanym, w tym roboczną, zakup i dostawę na miejsce realizacji niezbędnych materiałów.

Projekt budowlany przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 4 do zapytania ofertowego.

Zamówienie powinno zostać wykonane zgodnie z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zgodnie z normami, zaleceniami producentów materiałów i wytycznymi zastosowanych technologii oraz zgodnie ze sztuką budowlaną, a także wskazaniem i wymaganiami osób pełniących nadzór ze strony Zamawiającego.

Po zakończeniu robót, ale przed ostatecznym odbiorem przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy.

Zamawiający wymaga realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju tj. racjonalnego wykorzystania zasobów podczas realizacji zamówienia, realizacji przedmiotu zamówienia w sposób korzystny z punktu widzenia ochrony środowiska poprzez zapewnienie minimalizacji oddziaływania działalności człowieka na środowisko, zapewnienie minimalizacji zużycia materiałów, surowców, energii niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Zamawiający wymaga stosowania przez wykonawcę rozwiązań proekologicznych, które zapobiegają powstawaniu odpadów oraz recyklingu/ponownego wykorzystania odpadów.

Zamawiający wymaga segregowania odpadów w trakcie realizacji zamówienia.

Zamawiający wyjaśnia, że tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia, w tym w projekcie budowlanym zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca itp.) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w Ustawie Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych i funkcji nie gorszych od założonych.

Wykonawca może zaoferować równoważne produkty lub asortyment o nie niższych parametrach. Przez równoważność produktu rozumie się zaoferowanie produktu, którego parametry techniczne zastosowanych materiałów są nie niższe niż te opisane w zapytaniu ofertowym. W przypadku zaoferowania rozwiązania równoważnego, Wykonawca zobowiązany jest wykazać równoważność zastosowanych rozwiązań. Warunki równoważności rozwiązań: nie mniejszy zakres zastosowań, nie mniejsza funkcjonalność rozumiana jako zbiór funkcji realizowanych przez rozwiązanie, sposób realizacji funkcji zgodny pod względem ergonomicznym, nie gorsze parametry techniczne dotyczące trwałości, wydajności, bezpieczeństwa eksploatacji.

#### **4. Termin i miejsce realizacji zamówienia:**

Termin realizacji zamówienia: do 12 tygodni od podpisania umowy z Wykonawcą.

Miejsce realizacji: ul. Warszawska 19, 66-235 Torzym, województwo lubuskie

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

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki:

- a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. Potwierdzenie spełnienia warunku - złożenie stosownego oświadczenia zawartego w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.

- b) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie całości przedmiotu zamówienia w terminie przewidzianym w zapytaniu ofertowym.  
Potwierdzenie spełnienia warunku - złożenie stosownego oświadczenia zawartego w formularzu ofertowym.
- c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują odpowiednim potencjałem technicznym do wykonania przedmiotu zamówienia.  
Potwierdzenie spełnienia warunku - złożenie stosownego oświadczenia zawartego w formularzu ofertowym.

## **6. 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 znajdującego się w załączniku nr 2 do 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 zawartego w Załączniku nr 3 do zapytania ofertowego.

## **7. Sposób, miejsce i termin składania ofert.**

- a) Termin składania ofert upływa w dniu **14.07.2025 r.**
- b) Oferta powinna zostać dostarczona za pośrednictwem Bazy Konkurencyjności (aplikacja BK2021): <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
- c) terminowym złożeniu oferty decyduje data złożenia oferty za pośrednictwem BK2021. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

## 8. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Zalecamy wypełnienie **formularza oferty stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego postępowania**. Wówczas, formularz oferty należy podpisać, opieczetować, zeskanować i skan przesłać za pośrednictwem bazy konkurencyjności lub podpisać elektronicznym podpisem kwalifikowalnym i przesłać za pośrednictwem bazy konkurencyjności.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w jednym egzemplarzu, mieć formę pisemną. Jeśli Wykonawca składa dokumenty sporządzone w języku obcym, musi załączyć je w oryginalnym brzmieniu wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
4. Wykonawca powinien złożyć oświadczenia oraz inne dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu wymagane postanowieniami zapytania ofertowego.
5. Oferta musi być opatrzona podpisem osoby upoważnionej lub umocowanej do reprezentowania Wykonawcy.
6. Oferta musi spełniać postanowienia zawarte w niniejszym zapytaniu ofertowym.
7. 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 [www.bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl](http://www.bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl) (zwanej „BK2021”).
8. W przypadku niemożności prowadzenia komunikacji z Wykonawcą zgodnie ze sposobem określonym w pkt. 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.
9. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie zapisów zapytania ofertowego przez zakładkę Pytania w BK2021, a Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynął do Zamawiającego na stronie portalu „BK2021” nie później niż 48 h przed upływem terminu składania ofert.
10. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, w tym przedstawienia szczegółów kalkulacji ceny oferty.
11. Zamawiający w toku postępowania może żądać od oferenta przedstawienia dodatkowych informacji i wyjaśnień, potwierdzających spełnienie wymogów technicznych 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.
12. Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, inne omyłki polegające na niezgodności oferty z Zapytaniem, niepowodujące istotnych zmian treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

13. Oferent może zmienić lub wycofać złożoną przez siebie ofertę. Zmiana lub wycofanie złożonej oferty jest skuteczne tylko wówczas, gdy została dokonana przez Oferenta przed upływem terminu składania ofert.
14. W przypadku wycofania oferty, Oferent składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą wycofuje.
15. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
16. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
17. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
18. Oferta zostanie odrzucona jeśli:
  - a) jej treść nie odpowiada treści niniejszego zapytania ofertowego,
  - b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
  - c) jest niezgodna z obowiązującymi przepisami prawa,
  - d) zawiera błędy w obliczeniu ceny,
  - e) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu,
  - f) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
19. 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.
20. Na rozstrzygnięcie postępowania Wykonawcy nie przysługują środki ochrony prawnej.

## **9. Zawartość oferty.**

Zgodnie z niniejszym Zapytaniem, kompletna oferta musi zawierać:

- 1) Formularz ofertowy, sporządzony na podstawie zalecanego wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania.
- 2) Oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych – **Załącznik nr 2**
- 3) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – **Załącznik nr 3**
- 4) Stosowne Pełnomocnictwo(a) – w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru.

## **10. Termin związania ofertą.**

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## 11. Kryteria oceny

Zamawiający dokona oceny ważnych ofert, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofertowym, na podstawie następujących kryteriów:

1) Cena - waga: 80 % (80 pkt)

Liczba punktów w kryterium „cena” zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$C_{min}/C_o \times 80 \text{ pkt}$$

$C_{min}$  – najniższa cena brutto ze wszystkich cen zaproponowanych przez oferentów

$C_o$  – cena całkowita brutto badanej oferty

Podana w ofercie cena ma charakter ryczałtowy, musi być wyrażona w PLN (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku).

Podana cena powinna zawierać całość prac przewidzianych w projekcie budowlanym wraz z robocizną i materiałami oraz wszelkie inne koszty niezbędne do realizacji zamówienia.

Oceniana będzie cena brutto w PLN za realizację przedmiotu zamówienia określonego w niniejszym zapytaniu ofertowym.

2) Gwarancja na roboty budowlane w latach - waga: 20 % (20 pkt)

Liczba punktów w kryterium „Gwarancja na roboty budowlane” zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$G_s = (G_o/G_n) \times 20 \text{ pkt}$$

gdzie:

$G_n$  – najdłuższa gwarancja

$G_o$  – gwarancja w badanej ofercie

$G_s$  – liczba punktów przyznana danej ofercie w kryterium „Gwarancja na roboty budowlane”

Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi 2 lata, zaś maksymalny 10 lat.

Oferty, w których okres gwarancji będzie krótszy niż wskazany minimalny, będą podlegać odrzuceniu.

Maksymalny czas gwarancji przyjęty do oceny ofert to 10 lat.

## 12. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo do:

- a) odstąpienia od procedury wyboru Wykonawcy;
  - b) unieważnienia Zapytania (niniejszego postępowania);
  - c) modyfikacji Zapytania i załączników;
  - d) uznania, że postępowanie nie przyniosło oczekiwanego rezultatu;
- bez podania przyczyny i ponoszenia przez Zamawiającego konsekwencji prawnych i finansowych z tego wynikających, na każdym etapie postępowania.



### **13. Zawarcie umowy oraz dopuszczalne zmiany postanowień umowy.**

- 1 Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, w terminie związania ofertą. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 2 **W przypadku zawinionego opóźnienia (z winy leżącej po stronie Wykonawcy) w realizacji zamówienia, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wartości netto zamówienia za każdy dzień opóźnienia.**
- 3 Przewiduje się możliwość zmiany (istotnej) postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - a) Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień Umowy w zakresie dotyczącym wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) – w takim przypadku wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie odpowiednio zmienione w stosunku wynikającym ze zmienionej stawki podatku od towarów i usług (VAT). Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  - b) Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień Umowy w zakresie terminu wykonania Umowy lub jej części w przypadku konieczności przedłużenia terminu wykonania Umowy lub jej części ze względu na:
    - zawarcie Umowy po upływie pierwotnego terminu związania ofertą na skutek przyczyn leżących po stronie Zamawiającego oraz inne przyczyny będące następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
    - siłę wyższą, przez którą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnych od obu stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy i którego nie można było uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności (np. pożar, powódź, inne klęski żywiołowe, pandemia, promieniowanie lub skażenie, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne,
    - zmianę przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu zamówienia,
    - przedłużenie, w stosunku do terminów określonych przepisami prawa, czasu trwania procedur administracyjnych, np. opóźnienie w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., mających wpływ na termin wykonania przedmiotu zamówienia, a nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
    - wprowadzenie zmian w projekcie budowlanym i dokumentacji technicznej skutkujących koniecznością wstrzymania prac lub realizacji robót uniemożliwiające dotrzymanie pierwotnego terminu wykonania zamówienia, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - gdy wystąpi konieczność wykonania robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy (nie będących przedmiotem zamówienia) ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz konieczność wykonania innych robót, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
    - zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami

- organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
- nastąpi zamiana terminu wykonania przedmiotu zamówienia z powodów niezawinionych przez Wykonawcę, których nie można było wcześniej przewidzieć.
- c) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu zamówienia: w przypadku zmniejszonego zapotrzebowania na dane prace, urządzenia/wyposażenie. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone w przedmiotowym zakresie.
- d) zmiany parametrów przedmiotu umowy, zmiany zakresu rzeczowego umowy oraz zmiany sposobu wykonania zamówienia, nie prowadzące do zmiany charakteru umowy zmiany technologiczne, w szczególności: konieczność realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, materiałowych niż wskazane w zapytaniu ofertowym (o parametrach nie niższych niż wskazane w zapytaniu ofertowym), w sytuacji gdy zastosowanie przewidzianych pierwotnie rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem umowy lub w sytuacji braku dostępności materiału na rynku;
- e) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, a zmiana postanowień w Umowie nie prowadzi do zmiany charakteru Umowy lub w lepszy sposób zabezpieczy cele Projektu.

#### **14. Osoba do kontaktu w sprawie zapytania ofertowego**

Pan: Waldemar Dubik  
e-mail: [zajazd.chrobry@interia.pl](mailto:zajazd.chrobry@interia.pl)  
tel. 601 734 421

#### **15. Załączniki**

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy  
Załącznik nr 2 – Oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych  
Załącznik nr 3 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia  
Załącznik nr 4 – Projekt budowlany