

Zapytanie ofertowe nr 1/2025/ z dnia 14.07.2025

Firma Dybowski Marzena Dybowska, w związku z realizacją projektu, w oparciu o umowę zawartą z Towarzystwem Inwestycji Społeczno-Ekonomicznych S.A. (dalej „TISE S.A.”) na podstawie wniosku o dofinansowanie nr KPOD.01.03-IW.01-9017/24złożonego w ramach naboru przedsięwzięć MŚP realizowanych przez mikroprzedsiębiorstwa, małe i średnie przedsiębiorstwa z sektora hotelarstwa, gastronomii, turystyki oraz kultury w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, (HoReCa) Inwestycja A1.2.1 dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności, **zwraca się do Państwa z prośbą o przedstawienie swojej oferty poprzez wypełnienie formularza ofertowego załączonego do niniejszego zapytania ofertowego wraz z wymaganymi załącznikami - zgodnie z poniższymi wymaganiami:**

1. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Firma Dybowski Marzena Dybowska
pl. Jana Pawła II 4
18-230 Ciechanowiec

2. OSOBA DO KONTAKTU:

Tomasz Dybowski Tel: 602877067
email: tomekdybowski@o2.pl

- Informujemy, iż wszystkie pytania w sprawie dokumentacji konkursowej i szczegółowego opisu zamówienia należy kierować przez Bazę konkurencyjności <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>

3. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA:**ZASADA KONKURENCYJNOŚCI**

Szacowana wartość zamówienia: powyżej 80 tys. PLN netto, tj. bez podatku od towarów i usług (VAT).

Sposób ponoszenia wydatków jest zgodny z zasadą uczciwej konkurencji.

Zapytanie ofertowe przygotowano zgodnie z zasadą konkurencyjności

4. WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

Kod CPV: 45212411-0

Nazwa: Roboty budowlane w zakresie hoteli

Kod CPV: 45212000-6

Roboty budowlane w zakresie budowy wycieczkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

5. DATA OGŁOSZENIA ZAPYTANIA OFERTOWEGO:

14.07.2025 r.

6. TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty można składać do dnia 31.07.2025 r. do godz. 14.00

7. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT:

Oferty można składać wyłącznie drogą elektroniczną poprzez portal
<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>

Ofertę można złożyć wyłącznie po utworzeniu profilu oferenta i zalogowaniu w bazie konkurencyjności. Liczy się data i godzina wpływu oferty.

Aby mieć pewność, że oferta została złożona:

- musi wyświetlić się komunikat „Oferta została złożona”, który pojawi się po kliknięciu w przycisk „Złóż ofertę”,
- poprawnie złożona oferta musi mieć status ZŁOŻONA.

8. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac budowlanych polegających na przebudowie oraz rozbudowie istniejącego budynku hotelowego wraz z rozbiórką muru oporowego na działce nr ewid. 325 położonej przy ulicy Kuczyńskiej 76 w Ciechanowcu.

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem prac budowlanych będzie przebudowa oraz rozbudowa istniejącego budynku hotelowego wraz z rozbiórką muru oporowego na działce nr ewid. 325 położonej przy ulicy Kuczyńskiej 76 w Ciechanowcu. Działka posiada pełne uzbrojenie w media. Teren jest ogrodzony.

Na teren robót budowlanych prowadzi istniejący zjazd od strony południowo zachodniej (droga gminna dz. nr 323). Na działce znajdują się nieregularnie usytuowane istniejące budynki oraz istniejące ciągi pieszo-jezdne. Budynek przeznaczony do przebudowy oraz rozbudowy położony jest w południowej części działki.

Planowane prace budowlane :

- zagospodarowanie i ogrodzenie terenu budowy;
- prace ziemne - zebranie humusu i wykonanie wykopu;
- prace ziemne – rozbiórka istniejącej skarpy oraz wykonie skarpy nowoprojektowanej;
- rozbiórka istniejących murków oporowych i balkonu;
- wykonanie fundamentów i podłogi na gruncie;
- prace murarskie parteru, piętra I oraz piętra II;
- wykonanie stropów;
- wykonanie konstrukcji dachu oraz pokrycia dachowego;

- wykonanie ścian działowych w obiekcie;
- prace porządkowe na działce, wykonanie dojazdów.
- wykonanie elewacji

W wyniku prac powstanie

- nowa sala do terapii grupowej o powierzchni ok 127 mkw.
- 4 pokoje do prowadzenia terapii indywidualnej
- recepcja
- nowe wejście na klatkę schodową wraz ze schodami zewnętrznymi

Założone wymagania dotyczące energooszczędności

Ściany oraz połacie dachu projektowanej rozbudowy są izolowane termicznie, aby maksymalnie ograniczyć straty energii cieplnej do atmosfery.

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa oraz rozbudowa istniejącego budynku usługowego wraz z rozbiórką muru oporowego na działce o nr geod. 325 położonej przy ul. Kuczyńskiej w Ciechanowcu – obręb ew. nr 0005 Ciechanowiec, pow. wysokomazowiecki, woj. podlaskie.

KATEGORIA OBIEKTÓW – XIV, XVII

Założenia do planowanej inwestycji:

- Od strony północno-wschodniej na parterze zaprojektowano dodatkową przestrzeń sali do terapii grupowych, natomiast od strony południowo-zachodniej zaprojektowano rozbudowę części hotelowej o sale do terapii indywidualnej
- Istniejący przeznaczony do przebudowy budynek jest murowany, część z sali jest parterowa, natomiast wschodnia część hotelowa trzy i czterokondygnacyjna.
- Projektuje się rozbudowę od strony północno-wschodniej oraz południowo-zachodniej.
- Budynek przykryty dachem wielospadowym krytym blachą, geometria dachu istniejącego zostaje zachowana bez zmian.
- Dach nad rozbudową sali do terapii grupowych projektuje się, jako kontynuację dachu istniejącego o kącie nachylenia połaci dachowej 30%.
- Dach nad częścią hotelową projektuje się jako jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej 15 stopni.
- Elewacja projektowanej rozbudowy jest kontynuacją istniejącej zabudowy.
- Ściany zostają pokryte tynkiem – kolor jak istniejący, dach pokryty blachą – kolor jak istniejący.
- Wprowadza się niewielkie zmiany na elewacjach w stosunku do stanu istniejącego ze względów użytkowych. Układ funkcjonalny budynku pozostaje bez zmian.
- Powierzchnia rozbudowywanej trzykondygnacyjnej części hotelowej łącznie liczyć będzie 189,9m²
- Powierzchnia rozbudowywanej części terapeutycznej łącznie liczyć będzie 123,9m²
- Usługa budowlana polega na wykonaniu zamówienia zgodnie z projektem w stanie surowym

Proces budowy będzie przeprowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego.

*Ze szczegółowymi planami budowlanymi można zapoznać się trakcie wizji lokalnej w miejscu planowanej inwestycji po wcześniejszym umówieniu spotkania poprzez kontakt mailowy.

9. Terminy i warunki zawarcia umowy:

Umowa z wybranym Wykonawcą zostanie podpisana w okresie do 30 dni kalendarzowych od dnia jego wyłonienia. Za dzień wyłonienia Wykonawcy przyjmuje się dzień sporządzenia protokołu wyboru.

10. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

Do udziału w niniejszym postępowaniu dopuszczone będą podmioty spełniające poniższe warunki. Niespełnienie jakiegokolwiek z niżej wymienionych warunków skutkować będzie odrzuceniem oferty.

WARUNEK 1

BRAK POWIĄZAŃ

O zamówienie może ubiegać się Wykonawca, który nie jest powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- b) posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji;
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- d) pozostawaniu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności w wyborze wykonawcy, w szczególności pozostawanie 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

Ocena spełnienia kryterium

Spełnienie warunku weryfikowane będzie na podstawie oświadczenia Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

WARUNEK 2

POTENCJAŁ FINANSOWY

Do udziału w postępowaniu Zamawiający dopuści Wykonawców, którzy złożą oświadczenie, iż w momencie realizacji przedmiotu zamówienia będą posiadali niezbędny potencjał finansowy do jego realizacji

Ocena spełnienia kryterium

Spełnienie warunku weryfikowane będzie na podstawie oświadczenia, stanowiącego załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.

Wykonawca może dodatkowo w trakcie procedury wyboru zostać wezwany przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy o dostarczenie lub okazanie dokumentów potwierdzających spełnienie warunku tzn. np. sprawozdań finansowych lub dokumentów księgowych KPIR za ostatnie dwa lata obrotowe, w których Wykonawca wykazał zysk netto i/lub o zaświadczenia o braku zaległości względem ZUS i Urzędu Skarbowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem oferty.

Oferty Wykonawców, którzy nie spełnią wszystkich wyżej wymienionych warunków, nie będą podlegały ocenie.

WARUNEK 3 POTENCJAŁ WIEDZY I DOŚWIADCZENIA

Warunek wiedzy i doświadczenia zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, należycie wykonał co najmniej trzy prace budowlane o zbliżonych parametrach i budżecie (do oferty zostanie załączona dokumentacja realizacji trzech zamówień po 500 tys. każde).

Ocena spełnienia kryterium

Do oferty należy dołączyć trzy protokoły zdawczo – odbiorcze potwierdzające właściwe zrealizowanie inwestycji wg powyżej podanych parametrów lub zbliżonych oraz faktury potwierdzające rozliczenie wykonanych prac budowlanych.

11. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

30 dni kalendarzowych od terminu składania ofert

12. OFERTA MUSI ZAWIERAĆ NASTĘPUJĄCE ELEMENTY

Oferta powinna zostać sporządzona na formularzu oferty (załącznik nr 1 do niniejszego zapytania).

Oferta musi zawierać następujące elementy:

1. Pełne dane identyfikujące Wykonawcę (nazwa, adres, nr NIP),
2. Datę przygotowania i termin ważności oferty,
3. Wypełniony i podpisany załącznik nr 2
4. Trzy protokoły zdawczo – odbiorcze potwierdzające właściwe zrealizowanie inwestycji wg parametrów podanych w zapytaniu ofertowym (warunek 3) lub zbliżonych.
5. Cenę całkowitą netto i brutto przedmiotu prac budowlanych*
6. Okres realizacji przedmiotu oferty – termin zakończenia prac i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego,
7. Dane osoby do kontaktu (imię nazwisko, numer telefonu, adres email),
8. Podpis osoby upoważnionej do wystawienia oferty.
9. Oferta złożona przez Wykonawcę powinna zawierać pełnomocnictwo dla osoby(bo) podpisującej(ych) ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu Oferenta składającego ofertę, jeżeli umocowanie nie wynika z dokumentów rejestrowych.
10. Do formularza ofertowego, podpisanego i wypełnionego wg wzoru załącznika nr 1 do zapytania ofertowego, musi zostać obowiązkowo dołączone: Wypełnione i podpisane

oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych – wg wzoru załącznika nr 2 do zapytania ofertowego

*W przypadku podania ceny w EUR lub innej walucie obcej jako podstawę do określenia ceny prac budowlanych przyjęty zostanie kurs NBP dla danej waluty z ostatniego dnia składania ofert określonego w punkcie 6 zapytania ofertowego.

Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych elementów będzie skutkować odrzuceniem oferty.

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Zamawiający uprawniony jest do wezwania Wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty bądź uzupełnienia wymaganych dokumentów. Wyjaśnienia bądź uzupełnienia winny być przedstawione przez Wykonawcę w ciągu 2 dni roboczych od otrzymania pisma o wyjaśnienia, które będzie przesłane drogą elektroniczną.

13. KRYTERIA OCENY OFERTY, ZASADY PUNKTACJI

Oferty będą oceniane wg następujących kryteriów:

A) KRYTERIUM - Cena

– waga kryterium cena 70%.

Punkty przyznane każdej ofercie będą wyliczane według wzoru:

$$P_c = (C_n \times 70) / C_b$$

P_c – otrzymane punkty

C_n – cena najniższa spośród złożonych ofert

C_b – cena badanej oferty

B) KRYTERIUM - Termin wykonania prac budowlanych–liczony w dniach kalendarzowych od dnia 1 sierpnia 2025 o dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego

–waga kryterium termin 30%.

Punkty przyznane każdej ofercie będą wyliczane według wzoru:

$$P_t = (T_n \times 30) / T_b$$

P_t – otrzymane punkty

T_n – termin najkrótszy spośród złożonych ofert (**termin wykonania prac budowlanych–liczony w dniach kalendarzowych od dnia 1 sierpnia 2025 do dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego**)

T_b – termin badanej oferty (**termin wykonania prac budowlanych– liczony w dniach kalendarzowych od dnia 1 sierpnia 2025 do dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego**)

UWAGA !!!

W przypadku niedotrzymania przez oferenta podanego w ofercie terminu naliczona zostanie kara umowna w wysokości 40% wartości zamówienia (podanej ceny ofertowej brutto). Powyższy warunek wynika z napiętego harmonogramu prac wykonywanych w projekcie oraz konieczności przeprowadzenia ich w ścisłym reżimie czasowym.

Łączna liczba przyznanych punktów **wynosi P = P_c + P_t**

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który uzyska największą liczbę punktów.

Punkty obliczane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wartości będą zaokrąglane zgodnie z matematycznymi zasadami zaokrąglania liczb.

Maksymalnie oferta Wykonawcy może otrzymać 100 pkt. Za najkorzystniejszą uznana zostanie ta oferta, która otrzyma największą liczbę punktów. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w zapytaniu i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza.

14. UPUBLICZNIENIE ZAPYTANIA

1. Upublicznienie zapytania ofertowego ma miejsce poprzez stronę <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
2. Komunikacja między zamawiającym a oferentem (pytania/odpowiedzi) również musi odbywać się za pośrednictwem aplikacji BK2021.
<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
- 3.. Informacja o zmianach zapytania ofertowego, treść pytań dotyczących zapytania ofertowego wraz z wyjaśnieniami zamawiającego oraz wyniki postępowania upublicznia się w taki sposób, w jaki zostało upublicznione zapytanie ofertowe
<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>

15. POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Komunikacja między zamawiającym a oferentem (pytania/odpowiedzi) również musi odbywać się za pośrednictwem aplikacji BK2021.
<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
2. Zamawiający zastrzega prawo do zmiany treści i warunków zapytania ofertowego przed upływem terminu składania ofert.
3. Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewybrania żadnej z ofert złożonych w wyniku niniejszego postępowania.
5. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
6. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania, jeżeli podmioty biorące udział w postępowaniu wpłynęły na jego wynik w sposób sprzeczny z prawem lub wytycznymi.
7. Czy występuje płatność częściowa – NIE Zamawiający nie przewiduje możliwość dokonywania płatności częściowych za wykonane usługi. Płatność nastąpi po końcowym odbiorze przedmiotu zamówienia i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.
8. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem podpunktu. 1):
 - 1) Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy dotyczącej terminu realizacji w okolicznościach niezależnych od Wykonawcy (przy zachowaniu przez niego należytej

staranności) skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia związanych z:

- a) zdarzeniem zewnętrznym o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności;
 - b) za siłę wyższą, warunkującą zmianę Umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, załamania warunków atmosferycznych, promieniowanie lub skażenia;
 - c) zmianą założeń lub warunków realizacji zamówienia w trakcie prowadzenia prac, niezależną od Wykonawcy lub zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron;
 - d) działaniami osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron umowy.
- 2) Podstawą do stosownego przedłużenia w wyżej wymienionych przypadkach terminu wykonania zamówienia będzie pisemny wniosek Wykonawcy wraz z udokumentowanym podjęciem działań przez Wykonawcę, mających na celu realizację prac budowlanych w terminie założonym w opisie przedmiotu zamówienia i określeniem przyczyny i rozmiaru opóźnienia.
- 3) Termin realizacji zamówienia może zostać przedłużony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia w sytuacjach opisanych powyżej lub odpowiednio do konsekwencji zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Wykonawcy.
9. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną, w szczególności Instytucją Zarządzającą, Pośredniczącą I i II stopnia oraz gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych i zaleceń Instytucji Zarządzającej lub Instytucji Pośredniczącej I i II stopnia.
10. Za niewykonanie przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia w określonym w ofercie terminie, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie tytułem kary umownej w wysokości 40% wynagrodzenia brutto.
11. Oferta, oświadczenia oraz każdy dokument złożony wraz z ofertą sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski.
12. Korespondencja w niniejszym postępowaniu prowadzona będzie w języku polskim. Oznacza to, że wszelka korespondencja w innym języku niż język polski winna być złożona wraz z tłumaczeniem na język polski.
13. W przypadku ofert w walucie innej, niż PLN cena ofertowa zostanie przeliczona na PLN zgodnie z kursem średnim ogłoszonym przez NBP dla danej waluty z ostatniego dnia składania ofert określonego w punkcie 6 zapytania ofertowego.
14. Oferent, składając ofertę, wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w ofercie oraz załącznikach, w celu ich przetwarzania przez Zamawiającego, w imieniu i na rzecz Instytucji Zarządzającej Krajowym Planem Odbudowy, oraz w imieniu i na rzecz Ministra właściwego dla programu operacyjnego jako administratora danych osobowych gromadzonych w ramach zbioru: Centralny system teleinformatyczny wspierający realizację programów operacyjnych.

15. Zamawiający informuje, że dane osobowe o których mowa w poprzednim akapicie przetwarzane są w celu wypełnienia prawnie usprawiedliwionego celu jakim jest w szczególności: przeprowadzenie postępowania w formule Zapytania Ofertowego zgodnie z zasadą konkurencyjności, zawarcie i realizacja umowy z wyłonionym w niniejszym postępowaniu wykonawcą, dokonanie rozliczenia i płatności związanych z realizacją umowy.

ZAPRASZAM DO SKŁADANIA OFERT
Firma Dybowski Marzena Dybowska

Wymagane załączniki do oferty:

Nr 1 FORMULARZ OFERTOWY

Nr 2 OŚWIADCZENIE O BRAKU POWIĄZAŃ OSOBOWYCH I KAPITAŁOWYCH

Nr3 Trzy protokoły zdawczo-odbiorcze wykonanych prac wraz z FAKTURAMI

Nr4 Pełnomocnictwo w przypadku ustanowienia przez Wykonawcę pełnomocnika – oryginał udzielonego pełnomocnictwa lub notarialnie potwierdzoną jego kopię; z treści pełnomocnictwa musi jednoznacznie wynikać zakres umocowania do czynności związanych z postępowaniem ofertowym w szczególności do podpisania i złożenia oferty.