Nr postępowania: 2/2026

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zamówienie pn.:

„Modernizacja i dostosowanie infrastruktury budynku OPUS Centrum Medyczne Psychiatria Uzależnienia Psychoterapia w Chojnicach w celu zwiększenia dostępności i podniesienia jakości świadczonych usług zdrowotnych w zakresie zdrowia psychicznego” realizowane w ramach projektu

I. ZAMAWIAJĄCY

OPUS Sp. z o.o.

ul. Gdańska 15B

89-600 Chojnice

NIP: 5551878416

Osoba wyznaczona do kontaktu z wykonawcami:

Natalia Kiżewska

Tel. tel. 665 642 295

e-mail: biuro@nzozopus.pl

II. TRYB POSTĘPOWANIA

Postępowanie prowadzone zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.

III. ŹRÓDŁO FINANSOWANIA

Zamówienie realizowane jest w ramach projektu:

„Modernizacja i dostosowanie infrastruktury budynku Opus Centrum Medyczne Psychiatria Uzależnienia Psychoterapia w Chojnicach w celu zwiększenia dostępności i podniesienia jakości świadczonych usług zdrowotnych w zakresie zdrowia psychicznego”, współfinansowanego ze środków Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027.

IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie robót budowlano-modernizacyjnych obejmujących modernizację i dostosowanie infrastruktury budynku OPUS Centrum Medyczne Psychiatria Uzależnienia Psychoterapia przy ul. Gdańskiej 15B w Chojnicach. Zakres robót obejmuje

m.in.: wymianę okien dachowych, wykonanie gładzi i malowania ścian, wymianę posadzek, modernizację sanitariatów, dostawę i montaż armatury sanitarnej, montaż grzejników, wymianę oświetlenia na LED, wykonanie instalacji klimatyzacji, wymianę drzwi wewnętrznych oraz wykonanie przejścia pomiędzy poziomami budynku wraz z materiałami. Zamawiający dysponuje kierownikiem budowy.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:

- kosztorys inwestorski;
- dokumentacja projektowa – do wglądu w siedzibie Zamawiającego po wcześniejszym umówieniu.

V. KODY CPV

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45331220-4 Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych
- 45421131-1 Instalowanie drzwi
- 44221100-6 Okna

VI. OPIS ETAPÓW REALIZACJI

Termin realizacji projektu 07.12.2026- 31.03.2027 roku.

Zamawiający wymaga realizacji robót zgodnie z poniższym harmonogramem etapowania.

Etap	**Zakres prac**	**Termin**
0. Przygotowanie i organizacja robót	Przekazanie placu budowy, uzgodnienia z kierownikiem robót Zamawiającego, wyznaczenie stref robót, zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych, zamówienie okien, drzwi, klimatyzacji, ceramiki, grzejników i opraw LED	**07.12.2026 – 11.12.2026**
1. Roboty zewnętrzne	Wymiana 6 okien dachowych, wykonanie przejścia między poziomami, montaż jednostek zewnętrznych klimatyzacji, wykonanie tras instalacyjnych, naprawa komina	**14.12.2026 – 08.01.2027**

2A. Poradnia – część I	Demontaże, skucie glazury i posadzek, instalacje sanitarne, sanitariaty, przygotowanie podłoży, roboty mokre	**11.01.2027 – 05.02.2027**
2B. Poradnia – część II	Gładzie, malowanie, montaż posadzek, grzejników, opraw LED, klimatyzacji, stolarki drzwiowej, odbiór częściowy poradni	**08.02.2027 – 19.02.2027**
3A. Oddział – piwnica	Korytarz: gładzie, malowanie, LED, grzejniki, wymiana drzwi	**15.02.2027 – 19.02.2027**
3B. Oddział – piętro I	Sufit podwieszany, zabudowa GK, toaleta, klimatyzacja, gładzie, malowanie, LED, grzejniki	**22.02.2027 – 05.03.2027**
3C. Oddział – piętro II	Demontaż boazerii, roboty posadzkowe, gładzie, glazura łazienki zabiegowej, malowanie, grzejniki, LED, wymiana drzwi	**01.03.2027 – 19.03.2027**
4. Posadzki i schody	Wymiana posadzek w ciągach komunikacyjnych, wykonanie stopni schodowych, prace wykończeniowe prowadzone odcinkowo przy zachowaniu komunikacji	**15.03.2027 – 26.03.2027**
5. Odbiory i usunięcie usterek	Odbiory częściowe i końcowe, dokumentacja powykonawcza, usunięcie ewentualnych usterek, przekazanie robót do użytkowania	**29.03.2027 – 31.03.2027**

VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Wykonawca musi:

1. Posiadać doświadczenie w realizacji robót budowlano-remontowych.
2. Wykonawca wykaże wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej dwóch robót budowlanych o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto każda, obejmujących roboty budowlano-remontowe wykonywane w obiektach użyteczności publicznej, ochrony zdrowia, oświaty lub obiektach o porównywalnym charakterze (referencje, protokoły odbioru lub inne równoważne dokumenty).”

VIII. KRYTERIA OCENY OFERT

Cena brutto – 80%

Najniższa cena / cena badanej oferty × 80 pkt

Gwarancja – 20%

- 36 miesięcy – 0 pkt
- 37 - 59 miesięcy – 10 pkt

- 60 miesięcy i więcej – 20 pkt

Minimalny okres gwarancji wynosi 36 miesięcy, oferty z niższym okresem gwarancji będą podlegały odrzuceniu.

IX. WARUNKI ODBIORU

Odbiory będą dokonywane po zakończeniu każdego etapu realizacji określonego w harmonogramie. Warunkiem przejścia do kolejnego etapu będzie podpisanie protokołu odbioru częściowego przez Zamawiającego.

X. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe po zakończeniu poszczególnych etapów robót oraz podpisaniu protokołu odbioru częściowego bez zastrzeżeń.
2. Rozliczenie przedmiotu zamówienia nastąpi zgodnie z poniższym harmonogramem:

Etap	Podstawa płatności	Maksymalny udział w wynagrodzeniu
Etap 1 – Roboty zewnętrzne	Protokół odbioru częściowego Etapu 1	20%
Etap 2A – Poradnia część I	Protokół odbioru częściowego Etapu 2A	20%
Etap 2B – Poradnia część II	Protokół odbioru częściowego Etapu 2B	15%
Etap 3A – Oddział piwnica	Protokół odbioru częściowego Etapu 3A	5%
Etap 3B – Oddział piętro I	Protokół odbioru częściowego Etapu 3B	10%
Etap 3C – Oddział piętro II	Protokół odbioru częściowego Etapu 3C	15%
Etap 4 – Posadzki i schody	Protokół odbioru częściowego Etapu 4	10%
Etap 5 – Odbiór końcowy	Protokół odbioru końcowego	5%

Łącznie: **100% wynagrodzenia umownego brutto.**

3. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę protokół odbioru częściowego potwierdzający prawidłowe wykonanie danego etapu robót.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń oraz przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
5. Termin płatności każdej faktury wynosi **30 dni kalendarzowych** od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami odbiorowymi.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
7. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek podczas odbioru Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność za dany etap do czasu ich usunięcia i podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń.
8. Ze względu na prowadzenie robót w funkcjonującym ośrodku, Zamawiający dopuszcza odbiory częściowe poszczególnych stref i pomieszczeń w ramach danego etapu, pod warunkiem zakończenia całego zakresu rzeczowego objętego etapem.

XI. TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać wyłącznie za pośrednictwem Bazy Konkurencyjności.

Termin składania ofert upływa dnia 30.11.2026 r. o godz. 23:59.

Za termin złożenia oferty uznaje się termin wpływu oferty do Bazy Konkurencyjności.

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

XII. ZAŁĄCZNIKI

1. Formularz ofertowy.
2. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia.
3. Wykaz wykonanych robót budowlanych.
4. Projekt umowy.
5. Kosztorys inwestorski – tzw. ślepy.

XIII. Informacje dodatkowe:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia zapytania ofertowego, jeżeli:

a) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,

b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,

c) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie Umowy lub prawidłową jej realizację.

2. Zapytanie ofertowe może być także unieważnione przez Zamawiającego bez podania przyczyny (bez podania uzasadnienia) w każdym momencie i nie stanowi podstawy do roszczenia sobie prawa ze strony Oferenta do realizacji zamówienia.

3. Oferenci uczestniczą w postępowaniu na własny koszt i ryzyko, nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu unieważnienia postępowania przez Zamawiającego.

XIV. Udostępnianie ofert lub wgląd do ofert

Udostępnianie ofert lub wgląd do ofert złożonych w toku postępowania:

a. następuje na wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej, zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2018 poz. 1330 ze zm.),

b. wniosek o udostępnienie informacji publicznej należy przesłać na adres poczty elektronicznej: biuro@nzozopus.pl

XV. Warunki udziału w procedurze wyłonienia Wykonawcy usług

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1. Znajdują się w dobrej sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej realizację zamówienia w okresie obejmującym zamówienie.

2. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

3. Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz zasobami umożliwiającymi wykonanie zamówienia.

4. Zamówienie nie może być udzielone podmiotom powiązanym z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru dostawcy, a dostawcą, 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 związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

XVI. Zawarcie umowy

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy wybrany Oferent zostanie zawiadomiony drogą elektroniczną niezwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania.
2. Podpisanie umowy odbywa się w siedzibie Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy podpisanie umowy w wyznaczonym terminie nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta, Oferent zobowiązany jest do wskazania innego terminu podpisania umowy z zastrzeżeniem, że termin ten nie będzie dłuższy niż 3 dni robocze niż termin pierwotnie wyznaczony przez Zamawiającego.
4. Na wniosek Oferenta przesłany drogą elektroniczną dopuszcza się tryb obiegowy podpisania umowy. Do zawarcia umowy w trybie obiegowym dochodzi poprzez wymianę dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze Stron.
5. W przypadku, gdy Oferent w wyznaczonym terminie:

a) nie podpisze umowy w siedzibie Zamawiającego,

b) nie odeśle podpisanej umowy (w trybie obiegowym),

c) złoży oświadczenie Zamawiającemu o odmowie podpisania umowy, - Zamawiający uzna, iż Oferent uchyla się od zawarcia umowy.

6. Jeżeli Oferent zobowiązany do zawarcia umowy uchyla się od jej zawarcia, Zamawiający może żądać naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że liczył na zawarcie umowy.

XVII. Zmiany w umowie

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty (w części dotyczącej przedmiotu umowy, terminów oraz wynagrodzenia), na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zajdzie którykolwiek z niżej wymienionych warunków:

- działania siły wyższej,
- zmian przepisów prawa,
- zmian zasad finansowania projektu,
- konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- zmian technologicznych,

- zmian harmonogramu realizacji projektu,
- zmian wynikających z zaleceń Instytucji Zarządzającej lub Instytucji Pośredniczącej,
- zmiany stawki podatku VAT.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

XVIII. Zasady oraz sposób komunikacji w postępowaniu

1. 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 za pomocą Bazy Konkurencyjności pod adresem: https://bazakonkurencyjnosci.funduszeeuropejskie.gov.pl.
2. Korzystanie z Bazy jest bezpłatne.
3. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu musi posiadać konto użytkownika w Bazie Konkurencyjności.
4. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta w Bazie ani logowania.
5. Oferent chcąc zadać pytanie do postępowania wykorzystuje do tego zakładkę Pytania.
8. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych w zapytaniu.
9. Postępowanie prowadzi się w języku polskim.
10. Dokumenty i oświadczenia składane przez Wykonawcę powinny być w języku polskim. W przypadku załączenia dokumentów sporządzonych w innym języku niż dopuszczony, Wykonawca zobowiązany jest załączyć tłumaczenie na język polski.

XIX. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

1. Podanie danych osobowych jest dobrowolne niemniej jest niezbędne do udziału w procedurze o udzielenie zamówienia na wykonanie usług i jest warunkiem koniecznym wyboru oferty i zawarcia umowy. Zaniechanie podania danych osobowych powoduje brak możliwości rozpatrzenia oferty i zawarcia umowy.
2. Stosownie do 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 osobowych)(Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r., str. 1 – dalej

„RODO") Zamawiający informuje, iż administratorem danych osobowych jest Opus Sp. z o.o. Z administratorem można kontaktować się pod numerem telefonu +48 669 181 234.

3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) oraz c) RODO w celu związanym z prowadzeniem niniejszego postępowania oraz jego rozstrzygnięciem, jak również w celu zawarcia umowy oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania i jego archiwizacji.

4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym dokumentacja postępowania zostanie udostępniona w oparciu o stosowne przepisy.

5. Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania będą przechowywane przez czas prowadzenia postępowania i trwania umowy.

6. Niezależnie od postanowień pkt 4. powyżej, w przypadku zawarcia umowy w sprawie wykonania przedmiotowej usługi, dane osobowe będą przetwarzane do upływu okresu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy.

7. Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania mogą zostać przekazane podmiotom świadczącym usługi doradcze, w tym usługi prawne i konsultingowe.

8. Stosownie do art. 22 RODO, decyzje dotyczące danych osobowych nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.

9. Osoba, której dotyczą pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania dane osobowe, ma prawo:

a) dostępu do swoich danych osobowych – zgodnie z art. 15 RODO,

b) do sprostowana swoich danych osobowych – zgodnie z art. 16 RODO,

c) do żądania od Zamawiającego – jako administratora, ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,

d) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, w tym przepisy RODO.

10. Osobie, której dane osobowe zostały pozyskane przez Zamawiającego w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania nie przysługuje:

a) prawo do usunięcia danych osobowych, o czym przesądza art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO,

b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art.20 RODO, określone w art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, a to z uwagi na fakt, że podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

11. Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania

realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej, w szczególności do podmiotów prowadzących działalność kontrolną wobec Zamawiającego. Dane osobowe są przekazywane do podmiotów przetwarzających dane w imieniu administratora danych osobowych.

12. Opus Sp. z o.o. pozyskuje dane osobowe z własnych rejestrów, a także publicznych rejestrów takich jak: CEDIG, GUS, KRS.

XX. Postanowienia końcowe:

1. Niniejsze ogłoszenie nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a propozycje składane przez zainteresowane podmioty nie są ofertami w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

2. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania Opus Sp. z o.o. w do zawarcia umowy. Opus Sp. z o.o. zastrzega możliwość odstąpienia od zawarcia umowy wyłącznie w przypadkach przewidzianych przepisami prawa oraz zasadami realizacji projektu.

…….

(miejscowość, data i podpis)