

Pismo z dnia:

Znak:

Nasz znak:

Data:

ZU-271-40/25

Niedzica, 10 października 2025 r.

sprawa: wykonanie remontu pomieszczeń biurowych na parterze budynku Elektrowni Wodnej w Niedzicy

## ZAPROSZENIE

Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica SA, z siedzibą: ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica, działając na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu ofertowym na:

### **Wykonanie remontu pomieszczeń biurowych na parterze budynku Elektrowni Wodnej w Niedzicy**

Kod CPV: **45000000-7** Roboty budowlane  
**45400000-1** Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
**45450000-6** Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
**45421000-4** Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
**45430000-0** Pokrywanie podłóg i ścian  
**45421146-9** Instalowanie sufitów podwieszanych  
**45310000-3** Roboty instalacyjne elektryczne

#### 1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie remontu pomieszczeń biurowych na parterze budynku administracyjnym Elektrowni Wodnej w Niedzicy** (34-441) ul. Widokowa 1. Roboty budowlane objęte zakresem zamówienia obejmują w szczególności:

- Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- Wymianę posadzek,
- Wymianę sufitów podwieszanych,
- Przecieranie i malowanie istniejących tynków,
- Remont istniejącej instalacji elektrycznej i oświetlenia,

#### **Ponadto zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:**

- Organizację placu budowy oraz wykonanie przedmiotu umowy w standardach i jakości wynikającej z polskich i europejskich norm, obowiązujących przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów w zakresie bezpieczeństwa ppoż., przepisów BHP, w szczególności dot. prac na wysokości, kodeksu pracy oraz prawa o ochronie środowiska, obowiązujących w okresie realizacji przedmiotu umowy,
- Wykonanie prac przygotowawczych, rozbiórkowych, demontażowych, montażowych, instalacyjnych, budowlanych, wykończeniowych, porządkowych,

- c) Dostosowanie organizacji i technologii prac umożliwiające nieprzerwane użytkowanie obiektu. Wykonawca winien zapewnić bezpieczne dojścia do użytkowanych pomieszczeń. Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby prace uciążliwe wykonywane były po uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania czystości i porządku w trakcie oraz po zakończeniu prac, oddzielenia miejsca wykonywania robót od pozostałej powierzchni kurtyną zabezpieczającą przed rozprzestrzenianiem się kurzu, brudu, pyłu, zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót przed wywołaniem alarmów ppoż. lub innych uszkodzeń instalacji budynku, oraz zastosowanie sprzętu ograniczającego zapylenie np. bruzdownice i młoty z odciągami pyłu, odkurzacze itp.
- d) Dostarczenie materiałów, wyrobów, wyposażenia i urządzeń, koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, które będą w pierwszym gatunku, fabrycznie nowe, wolne od wad fabrycznych i o długiej żywotności. Powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
- e) Okazywanie na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikatów zgodności albo deklaracje zgodności z normą lub aprobatą techniczną lub innym dokumentem stanowiącym o dopuszczeniu wyrobu do stosowania zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- f) Wykonanie wszelkich innych prac nieujętych w dokumentacji projektowej, a koniecznych do wykonania ze względu na obowiązujące przepisy i sztukę budowlaną.
- g) Wykonania dokumentacji powykonawczej, w formie zbroszowanego operatu kolaudacyjnego.

**Przedmiot zamówienia i zakres szczegółowo został określony w projekcie umowy wraz z przedmiarem robót stanowiących odpowiednio załącznik nr 4 i 5 do niniejszego Zaproszenia. Projekt techniczny wykonywanych prac dostępny jest w siedzibie Zamawiającego, Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica S.A., ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica.**

## **2. Podstawą wykonania robót ma być:**

- a) Dokonana przez Wykonawcę (na własny koszt) **wizja lokalna** terenu realizacji przedmiotu zamówienia, w terminie ustalonym z przedstawicielem Zamawiającego wymienionym w pkt. 7.
- b) uzgodnienia przeprowadzone z Zamawiającym.
- c) W związku z przyjętym rozliczeniem ryczałtowym, załączony przedmiar robót pełni funkcję pomocniczą, określając orientacyjny zakres robót przewidzianych do wykonania zamówienia, ułatwiając tym samym skalkulowanie ceny. Wykonawca powinien, w celu uwzględnienia wszystkich kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, dokonać wizji lokalnej.

## **3. Wymagany termin wykonania zamówienia: do 30 stycznia 2026 roku.**

Wskazany termin zakończenia prac może ulec zmianie, po obustronnym uzgodnieniu, w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności uzasadniających przesunięcie terminu zakończenia prac.

## **4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.**

## **5. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia dodatkowego.**

## **6. Warunek udziału w postępowaniu:** Dysponowanie, przez Wykonawcę, osobą pełniącą funkcję Kierownika Budowy, posiadającą wymagane prawem uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, oraz posiadającą doświadczenie dot. kierowania pracami polegającymi na wykonaniu robót budowlanych remontowych, wykończeniowych wewnętrznych. Na dowód posiadanych zdolności technicznych lub zawodowych Wykonawca zobowiązany jest do złożenia zestawienia o którym mowa w pkt 8 lit. b)

7. Szczegółowych informacji w zakresie spraw technicznych udzielać będzie: Pan **Mirosław Gałowicz (18)-26-10-121, tel. kom. 519 337 121** codziennie w godzinach od 8.00 do 14.00. Informacji w zakresie spraw proceduralnych udzielać będzie **Michał Jabłoński tel. (18) 26-10-105, tel. kom. 607 404 859**. Wykonawcy mogą zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zaprośnienia. Zapytania dotyczące treści zaproszenia należy składać na piśmie, za pomocą poczty elektronicznej: **zamowienia@niedzica.pl**, najpóźniej **na cztery dni** przed terminem składania ofert. Zamawiający udzieli niezwłocznie odpowiedzi umieszczając je również na stronie internetowej Zamawiającego. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią zaproszenia a treścią udzielonych odpowiedzi jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego **późniejsze oświadczenie Zamawiającego**.

## 8. Oczekujemy na złożenie oferty zawierającej:

- a) Formularz ofertowy – **załącznik nr 1 do zaproszenia**.
- b) Zestawienie wykazujące doświadczenie Kierownika budowy dot. kierowania co najmniej dwoma (2) robotami w zakresie robót budowlanych remontowych, wykończeniowych wewnętrznych, w ostatnich dwóch latach, wraz z dokumentami potwierdzającymi wykształcenie, uprawnienia oraz wpis do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa – **załącznik nr 2 do zaproszenia**.
- c) Kosztorys ofertowy, sporządzony metodą ogólną wg sporządzonego przez siebie przedmiaru robót lub skorzystać z materiału pomocniczego w postaci przedmiaru robót załączonego do Zaprośnienia.
- d) Kserokopię **opłaconej polisy wraz z potwierdzeniem jej opłaty**, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na min. 500 000 zł.
- e) Oświadczenie - **załącznik nr 3 do zaproszenia**.

Wszystkie dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy.

W przypadku niespełnienia wymagań kwalifikacyjnych określonych w zaproszeniu oraz nie uzupełnieniu ewentualnych braków w dokumentacji w przypadku wezwania do uzupełnienia przez Zamawiającego lub złożeniu dokumentów w celu ich uzupełnienia w niewłaściwej formie **oferta może zostać odrzucona**. Zamawiający może **na każdym etapie postępowania żądać wyjaśnień dotyczących złożonych ofert**.

**Do oferty nie należy dołączać danych osobowych pracowników.**

## 9. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia wyznaczonego na złożenie ofert.

### 10. Gwarancja finansowa zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

10.1. Zamawiający wymaga wniesienia gwarancji finansowej zabezpieczenia należytego wykonania umowy, **w wysokości 3% wynagrodzenia ofertowego netto** podanego w ofercie. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

- pieniądzu;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych.

*W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wzór gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej winien uzyskać akceptację Zamawiającego. Gwarancja powinna być pisemna, nieodwołalna, bezwarunkowa, bez prawa badania zasadności roszczenia przez gwaranta, płatna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.*

- 10.2. Zabezpieczenie o którym mowa w pkt. 10.1. Wykonawca wniesie najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania **pisemnego powiadomienia o wyborze oferty**. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego **PKO SA O/Nowy Targ: 10 1240 1574 1111 0000 0790 1809** przed terminem zawarcia umowy. Zabezpieczenie wnoszone w innej formie musi być wniesione w oryginale przed terminem zawarcia umowy do kasy w siedzibie Zamawiającego.
- 10.3. Część kwoty o której mowa w pkt. 10.1., w wysokości 40 % wniesionego zabezpieczenia, zostanie zwrócona po odbiorze przedmiotu umowy bez wad, na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku. Pozostała część zostanie zwrócona po upływie terminu rękojmi, po usunięciu wszystkich zgłoszonych usterek, na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku.
- 10.4. Gwarancja finansowa przepada na rzecz Zamawiającego do wysokości kwot naliczonych na podstawie postanowień Umowy z tytułu kar umownych lub roszczeń z tytułu rękojmi bądź wykonania zastępczego prac albo odszkodowań.

## **11. Rękojmia i gwarancja:**

- 11.1. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę rękojmi, iż wykonany przedmiot umowy będzie wolny od wad fizycznych i prawnych przez okres 36 miesięcy i zobowiązania, że po wykonaniu przedmiotu umowy udzieli pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 36 miesięcy.
- 11.2. Początkowym terminem okresu rękojmi i gwarancji jest dzień dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu zamówienia bez wad. Jeżeli odbioru dokona się z obowiązkiem usunięcia wad ujawnionych w trakcie odbioru, to terminem początkowym okresu rękojmi i gwarancji jest dzień sporządzenia protokołu z usunięcia wad.

## **12. Sposób i termin złożenia oferty:**

**12.1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 22 października 2025 r. do godz. 10:00.**

12.2. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na jednej z poniższych sposobów:

### **1) Forma pisemna - papierowa:**

- a) Oferta w formie pisemnej, opatrzona podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy, ma być złożona w siedzibie Zamawiającego tj. **ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica**,
- b) Ofertę należy zapakować w opakowanie (kopertę) zewnętrzne. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego: **Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica SA** oraz opatrzona napisem „**Oferta – remont pomieszczeń biurowych EW Niedzica**” **Nie otwierać przed godz. 11:00 w dniu 22 października 2025 roku.**

### **2) Forma lub postać elektroniczna:**

- a) Oferta (wraz z wymaganymi załącznikami) w formie lub postaci elektronicznej, opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym, profilem zaufanym lub podpisem osobistym (nie jest jednoznaczne z podpisem odręcznym) jak również w formie odwzorowania cyfrowego tj. Skan dokumentów opatrzonych podpisem odręcznym), ma być złożona pocztą elektroniczną na adres: **zamowienia@niedzica.pl**. W temacie prosimy wpisać: „**Oferta – remont pomieszczeń biurowych EW Niedzica**”

- b) Wykonawca może zabezpieczyć ofertę składaną w formie lub postaci elektronicznej, jak również w formie odwzorowania cyfrowego za pomocą hasła uniemożliwiającego odczyt oferty przed terminem otwarcia ofert.
- c) W przypadku zabezpieczenia oferty hasłem, Wykonawca prześle hasło umożliwiające zapoznania się z treścią oferty na adres poczty elektronicznej wskazany do składania ofert, najpóźniej do godz. 11:15 w dniu otwarcia ofert.
- d) Sposób zabezpieczenia oferty musi umożliwiać jej odczytanie za pomocą ogólnodostępnych narzędzi informatycznych, za pomocą przesłanego hasła, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów i konieczności zakupu dodatkowego oprogramowania, (np. w formie zabezpieczonego hasłem archiwum ZIP).
- e) Oferty których treści Zamawiający nie będzie w stanie odczytać, zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, zostaną odrzucone jako niespełniające warunków udziału w postępowaniu.

Otwarcie ofert i rozpoczęcie prac Komisji Przetargowej nastąpi w dniu **22 października 2025 roku o godzinie 11:00 w siedzibie Zamawiającego**, bez udziału Wykonawców.

### 13. Kryterium wyboru oferty i sposób obliczenia ceny:

#### a) Kryterium wyboru oferty - **CENA netto - 100%**.

**Oferta z najniższą ceną netto otrzyma 100 punktów.** Pozostałe oferty otrzymują ocenę według następującej formuły:

$$\frac{\text{cena netto najniższa}}{\text{cena netto badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt} = \text{ilość punktów dla badanej oferty}$$

- b) Cena netto powinna być podana liczbowo i słownie. Cena powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, również nie wyspecyfikowane w dokumentacji przetargowej a konieczne do wykonania całego zakresu zamówienia.
  - c) Wykonanie ewentualnych prac dodatkowych (nieobjętych zamówieniem) za dodatkowym wynagrodzeniem musi być usankcjonowane stosownym aneksem do umowy sporządzonym na podstawie protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych.
14. Po zakończeniu prac przez Komisję Przetargową związanych ze sporządzeniem protokołu z postępowania oraz uzyskaniu aprobaty ze strony Zamawiającego co do wyboru oferty – przekazana zostanie Oferentom informacja o wyborze Wykonawcy zamówienia.
15. Zamawiający udzieli zamówienia poprzez zawarcie z wybranym Wykonawcą umowy na piśmie, której projekt stanowi zał. nr 4 do niniejszego zaproszenia. Oświadczenie Zamawiającego o wyborze oferty nie jest chwilą zawarcia umowy w rozumieniu art. 70<sup>3</sup> § 3 Kodeksu Cywilnego. Chwilą zawarcia umowy w tym znaczeniu jest podpisanie jej tekstu przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
16. W przypadku uchylania się przez wybranego Oferenta od zawarcia umowy Zamawiający ma prawo do obciążenia oferenta karą w wysokości 25% wartości zaoferowanego przez Oferenta wynagrodzenia całkowitego netto, o którym mowa w pkt. 13 zaproszenia. Kara ta nie jest karą umowną w rozumieniu art. 483 §1 kodeksu cywilnego.

17. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w pkt. 16 Zamawiający ma prawo wybrania najkorzystniejszej oferty spośród pozostałych nie wybranych ofert bez ponownego ogłaszania postępowania.
18. Zgodnie z zapisami pkt. 10 niniejszego zaproszenia Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą musi wnieść gwarancję finansową należytego wykonania umowy, pod rygorem odmowy podpisania umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy ze skutkiem o którym mowa w pkt. 16.
19. Z uwagi na tryb postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawcy uczestniczącemu w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie przysługuje prawo do składania protestów.
20. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany załączonego projektu umowy, jak również do zamknięcia postępowania bez wyłonienia oferty (unieważnienie postępowania), w każdym czasie, bez podawania przyczyny.
21. Wszystkie koszty sporządzenia i złożenia oferty ponosi Wykonawca, niezależnie od wyniku postępowania.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Doświadczenie Kierownika budowy.
3. Oświadczenie.
4. Projekt umowy.
5. Przedmiar robót

Członek Zarządu

Dariusz Łatawiec

PROKURENT

Tadeusz Kozal

MJ

10.10.2025