

Mikoszów, dnia 04.03.2026 r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE NR 1/WSM/2026

z dnia 04.03.2026 r.

Dotyczy wyboru Wykonawcy robót budowlanych dla zadania pn. „Budowa budynku pobytu całodobowego (WSM) dla osób z niepełnosprawnościami wraz z infrastrukturą towarzyszącą i wyposażeniem”

### I. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Projekt dofinansowany jest ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON) w ramach programu „Samodzielność - Aktywność - Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe. Szczegółowy opis programu w ramach którego realizowany jest Projekt znajduje się na stronie: <https://www.pfron.org.pl/osoby-niepelnosprawne/programy-pfron-i-zadania-ustawowe/wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe/>

Niniejsze postępowanie prowadzone jest z zachowaniem Zasady Konkurencyjności, o której mowa w „Wytycznych w zakresie kwalifikowalności kosztów w ramach art. 36 ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych”. Wartość zamówienia przekracza kwotę 130 000,00 PLN netto.

Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, z wyjątkiem przypadków, w których dokumentacja odwołuje się do nich wprost. Zapytanie ofertowe zostało opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego [www.celestyn.pl/przetargi](http://www.celestyn.pl/przetargi)

### II. NAZWA I DANE ZAMAWIAJĄCEGO

Stowarzyszenie Świętego Celestyna  
Mikoszów 27, 57-100 Strzelin  
NIP: 9141275815, REGON: 931003526, KRS: 0000090529  
Osoba do kontaktu: Rafał Cieślachowski  
Email: [ksiegowosc@celestyn.pl](mailto:ksiegowosc@celestyn.pl)  
Tel: 71 39 58 137

### III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych polegających na budowie budynku pobytu całodobowego Wspomaganej Społeczności Mieszkaniowej (WSM) dla osób z niepełnosprawnościami wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Mikoszów (gm. Strzelin), na działkach nr ewid. 21/73, 21/74 oraz cz. dz. nr 21/71, 21/7 i 21/75, obręb Mikoszów. Rozpoczęcie robót: Planowany termin: Marzec 2026 r. Zakończenie robót: Do dnia 31 października 2027 r.
2. Zakres rzeczowy zawarty jest w Dokumentacji Projektowej (Załącznik nr 8 do niniejszego Zapytania Ofertowego – Dokumentacja Projektowa) ze zmianami wynikającymi z Opisu Odstępstw i Zmian do

Dokumentacji Projektowej (Załącznik nr 9 do niniejszego Zapytania Ofertowego) oraz ewentualnych zmian opublikowanych na stronie internetowej Zamawiającego w trakcie postępowania ofertowego. Poniżej znajduje się kompletny wykaz dokumentów stanowiących Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ):

- 1) Projekt Architektoniczno-Budowlany (PAB),
  - 2) Projekty Wykonawcze (PW),
  - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR),
  - 4) Opis Odstępstw i Zmian do Dokumentacji Projektowej stanowiący załącznik nr 9 do niniejszego Zapytania Ofertowego,
  - 5) Ewentualne wyjaśnienia i odpowiedzi na zapytania Oferentów, które zamieszczane będą na stronie internetowej pod zapytaniem ofertowym (Zamawiający zaleca regularne monitorowanie tej strony).
3. Wszelkie roboty, prace dodatkowe, czynności, materiały, rozwiązania itp. nieopisane lub niewymienione w Dokumentacji Projektowej, a konieczne do przeprowadzenia - z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej - kompletnych prac budowlanych, wykończeniowych i branżowych, muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji architektury i dokumentacji branżowej.
- 4. Przedmiary robót mają charakter wyłącznie pomocniczy i uzupełniający - podstawą wyceny jest Dokumentacja Projektowa zawierająca elementy wymienione w Rozdziale III, ustęp 2 powyżej.**
5. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:
- 1) uzyskanie w terminie realizacji zadania pozwolenia na użytkowanie na podstawie udzielonego pełnomocnictwa,
  - 2) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem postępowania,
  - 3) wykonanie operatu powykonawczego w formie papierowej i na płycie CD/DVD bądź na pamięci USB (pendrive), w tym również geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza.
6. Wykonawca ponosi także wszelkie koszty związane z:
- 1) wykonaniem prac geodezyjnych,
  - 2) wykonaniem prac archeologicznych (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
  - 3) wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej,
  - 4) opracowaniem wszelkiej niezbędnej dokumentacji (w tym kosztorysy) do wykonania zamówienia,
  - 5) utrzymaniem zaplecza budowy,
  - 6) wywozem i utylizacją odpadów.
- 7. Wszelkie nazwy własne produktów lub urządzeń, które mogły pojawić się w dokumentacji projektowej, należy traktować jako definicję standardu jakościowego. Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych, pod warunkiem, że posiadają one parametry techniczne i eksploatacyjne nie gorsze niż te wskazane w dokumentacji.**
8. Standard wykonania ("Standard WSM"): Obiekt musi spełniać rygorystyczne wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (projektowanie uniwersalne), w tym m.in.:
- 1) całkowity brak progów w ciągach komunikacyjnych i wejściach (poziom 0),
  - 2) szerokość drzwi wewnętrznych,
  - 3) zastosowanie materiałów wykończeniowych o podwyższonych parametrach, wytrzymałościowych i higienicznych (zgodnie z dokumentacją stanowiącą OPZ),
9. Rysunki, specyfikacje oraz opis techniczny mają charakter uzupełniający się. Wszystkie te części projektu należy rozpatrywać łącznie. Zakresy robót wymienione w poszczególnych częściach nie mogą się wzajemnie ograniczać. W przypadku różnego zakresu robót wymienionego w poszczególnych częściach należy założyć do wyceny robót maksymalny możliwy zakres wynikający ze wszystkich wymienionych na wstępie części dokumentacji.

10. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności formalno-prawnych niezbędnych do uzyskania w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi. W szczególności obowiązki Wykonawcy obejmują:
- 1) przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej,
  - 2) sporządzenie i zebranie wymaganych oświadczeń, protokołów badań, prób, odbiorów oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
  - 3) udział w czynnościach kontrolnych organów administracji publicznej, w tym Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej, jeżeli będą wymagane,
  - 4) złożenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz uzupełnianie dokumentacji na wezwanie właściwego organu.
11. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie stanowi warunek końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.

#### IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Rozpoczęcie robót: Niezwłocznie po podpisaniu umowy i przekazaniu placu budowy (planowany termin: kwiecień 2026 r.).
2. Zakończenie robót budowlanych: do dnia 30 września 2027 r. Zakończenie całości zamówienia (uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) : do dnia 31 października 2027 r,
3. Za termin zakończenia uznaje się datę wykonania przedmiotu umowy potwierdzoną protokołem odbioru końcowego oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
4. Harmonogram prac: Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, który przedstawi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy. Harmonogram ten musi uwzględniać konieczność zachowania ciągłości prac oraz wymogi Zamawiającego dotyczące wysokości faktur miesięcznych oraz limity wykonania robót w roku 2026 (opisane Rozdziale XIII).
5. Faktury częściowe wystawiane są obowiązkowo nie częściej i nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu.

#### V. WYNAGRODZENIE

1. Dla zamówienia ustala się wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wykonawca w formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania Ofertowego („Formularz Ofertowy”) poda cenę brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, z podziałem na: wartość podatku od towarów i usług (VAT) oraz cenę netto. Stawki podatku VAT określone są przez Wykonawcę zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 361, ze zmianami).
3. Wykonawca zobowiązany jest skalkulować cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia w oparciu o dokumentację stanowiącą Opis Przedmiotu Zamówienia wymienioną w Rozdziale III ustęp 2. Rysunki, specyfikacje oraz opis techniczny mają charakter uzupełniający się. Wszystkie te części projektu należy rozpatrywać łącznie. Zakresy robót wymienione w poszczególnych częściach nie mogą się wzajemnie ograniczać.
4. W przypadku różnego zakresu robót wymienionego w poszczególnych częściach należy założyć do wyceny robót maksymalny możliwy zakres wynikający ze wszystkich wymienionych w poprzednim punkcie częściach dokumentacji. **Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, nie może ograniczać zakresu robót.**
5. Obowiązkowo do oferty Wykonawca załącza uproszczony kosztorys ofertowy.

6. Wynagrodzenie, o którym jest mowa w ustępie 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jest to niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy obejmujące wszystkie świadczenia konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca przy tak przyjętym wynagrodzeniu nie może żądać jego podwyższenia. W cenie oferty należy uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia związane z wykonaniem robót budowlanych.
7. Skalkulowana przez Wykonawcę cena musi uwzględniać wszystkie wymagania Zamawiającego określone w niniejszym Zapytaniu Ofertowym, musi obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego, zgodnego z umową, obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, wykonania przedmiotu zamówienia oraz ewentualne inne nieprzewidziane prace, nieuwzględnione w opisie przedmiotu zamówienia a niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.
8. Rozliczenia między Wykonawcą a Zamawiającym dokonywane będą w złotych polskich („PLN”). Zamawiający nie dopuszcza możliwości prowadzenia z Wykonawcą rozliczeń w innej walucie niż PLN.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie fakturami częściowymi i końcową, zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-finansowym sporządzonym zgodnie z kosztorysem ofertowym. Podstawę do wystawienia faktury będą stanowiły protokoły odbioru częściowego i końcowego, zawierające zestawienia wartości wykonanych robót z ich procentowym zaawansowaniem, zatwierdzone pisemnie przez Inspektora Nadzoru.
10. Pozostałe szczegóły dotyczące sposobu obliczenia ceny podane są w części XII Opis sposobu obliczenia ceny.

#### VI. NAZWA I KODY CPV

- 45000000-7 – Roboty budowlane
- 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach
- 45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

#### VII. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w jednej z wybranych form:
  - 1) Pisemnie (osobiście, pocztą lub kurierem) w zamkniętej kopercie na adres: Stowarzyszenie św. Celestyna, Mikoszków 27, 57-100 Strzelin (bud. A, 1 piętro, Sekretariat). Kopertę należy opisać: „**Oferta na budowę WSM. Nie otwierać przed 27.03.2026**”.
  - 2) Elektronicznie (e-mail) na adres: [ksiegowosc@celestyn.pl](mailto:ksiegowosc@celestyn.pl) . W tytule wiadomości należy wpisać: „Oferta na budowę WSM”. Oferta przesłana mailem musi być dokumentem podpisanym elektronicznie podpisem elektronicznym kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
2. Termin składania ofert upływa w dniu 27.03.2026 o godzinie 14:00.
3. O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do siedziby Zamawiającego lub na serwer pocztowy Zamawiającego. Zgodnie z wytycznymi PFRON, w przypadku ofert składanych drogą pocztową (za pośrednictwem operatora pocztowego) decyduje data stempla pocztowego."

#### VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

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

1. **Sytuacja ekonomiczna i finansowa** Wykonawcy daje gwarancję prawidłowej realizacji zamówienia. W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia:
  - 1) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy,
  - 2) dokument, o którym mowa w lit. 1), musi być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert i potwierdzać posiadanie środków finansowych lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż **5 000 000,00** zł.
  - 3) Zamawiający dopuszcza wykazanie spełnienia warunku łącznie przez posiadane środki finansowe i zdolność kredytową.
2. Wykonawca **nie zalega z opłacaniem zobowiązań publicznoprawnych**: podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i/lub zdrowotnych/ - należy przedłożyć zaświadczenie z ZUS i US nie starsze niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.
3. Wykonawca posiada **zdolność techniczną** umożliwiającą prawidłową realizację zamówienia. W celu potwierdzenia spełniania tego warunku Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) wykonał należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył co najmniej 2 (dwie) roboty budowlane, polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku **użyteczności publicznej**, o wartości brutto nie mniejszej niż **5 000 000,00** PLN każda tj.:
    - a) złożyć **Wykaz robót budowlanych** (stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego Zapytania Ofertowego), o których mowa wyżej, zawierający co najmniej: przedmiot robót, zakres robót, wartość robót brutto, daty realizacji (od–do), miejsce wykonania, nazwę i dane podmiotu, na rzecz którego roboty zostały wykonane,
    - b) załączyć **dowody potwierdzające należyte wykonanie** robót, o których mowa w lit. b, w szczególności: referencje lub inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane, potwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz prawidłowo ukończone. W przypadku braku możliwości uzyskania referencji z przyczyn o charakterze obiektywnym, Zamawiający dopuszcza złożenie innych dokumentów potwierdzających należyte wykonanie robót.
4. Wykonawca dysponuje osobami **zdolnymi do** realizacji zamówienia - Wykonawca musi skierować do realizacji zamówienia:
  - 1) **Kierownika Budowy**: posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 poz. 418 ze zm.) lub równoważne im ważne uprawnienia wydane według wcześniejszych przepisów **oraz posiadającego co najmniej 5 lat doświadczenia zawodowego** w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót lub inspektora nadzoru przy budowie, rozbudowie lub przebudowie **budynków użyteczności publicznej**.
  - 2) **Kierownika robót sanitarnych**: posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, zgodnie z ustawą Prawo budowlane lub równoważne im ważne uprawnienia wydane według wcześniejszych przepisów.
  - 3) **Kierownika robót elektrycznych**: posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, zgodnie z ustawą Prawo budowlane lub równoważne im ważne uprawnienia wydane według wcześniejszych przepisów.

5. Zamawiający zastrzega, że w przypadku wyboru jako najkorzystniejszej oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), Zamawiający będzie żądał przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia przedłożenia kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców (umowy konsorcjum).
6. Wykonawcy wspólnie realizujący umowę (konsorcjum) ponoszą solidarną odpowiedzialność za jej wykonanie - stosowne zapisy muszą znaleźć się w umowie konsorcjum.

#### **IX.KRYTERIA OCENY OFERTY, INFORMACJA O WADZE PUNKTOWEJ**

1.Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów:

- 1) Kryterium "Cena brutto" (C):  $C = (C_{min} / C_{of}) \times 90 \text{ pkt}$

gdzie:  $C_{min}$  – najniższa cena brutto spośród ofert nieodrzuconych,  $C_{of}$  – cena brutto oferty badanej.

Lp.	Nazwa kryterium	Waga	Maksymalna liczba punktów
1.	Cena brutto (C)	90%	90 pkt
2.	Okres gwarancji (G)	10%	10 pkt

2) Kryterium "Okres gwarancji" (G): Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji jakości i rękojmi na roboty budowlane i instalacyjne na okres minimum 60 miesięcy.

a) 60 miesięcy – 0 pkt

b) 61 – 69 miesiące – 5 pkt

c) 70 – 84 miesiące (i więcej) – 10 pkt

d) Uwaga: Zaoferowanie okresu gwarancji krótszego niż 60 miesięcy spowoduje odrzucenie oferty jako niezgodnej z Zapytaniem Ofertowym.

#### **X.OCENA I WYBÓR OFERTY**

1.Zamawiający poinformuje o wyniku postępowania każdego Wykonawcę, który złożył ofertę, oraz zamieści informację o wyborze najkorzystniejszej oferty na swojej stronie internetowej.

#### **XI.PODSTAWY WYKLUCZENIA**

1.Z postępowania wyklucza się Wykonawców:

1) powiązanych z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo. 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 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.

e) podlegających wykluczeniu 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 (tzw. listy sankcyjne).

## **XII.OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

1. Cena oferty jest CENĄ RYCZAŁTOWĄ i jest to cena BRUTTO oferty.
2. Odpowiedzialność za prawidłowe ustalenie stawki VAT spoczywa na Wykonawcy. W Formularzu Ofertowym Wykonawca zobowiązany jest wyodrębnić kwoty netto i brutto z podziałem na poszczególne stawki VAT.
3. Wykonawca nie może żądać dopłaty od Zamawiającego w przypadku nieprawidłowego ustalenia stawki VAT. Zamawiający nie jest podatnikiem podatku VAT i kosztem budowy jest dla niego cena brutto.
4. Cena musi obejmować wszystkie koszty niezbędne do kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym koszty robót budowlanych, instalacyjnych, wykończeniowych, zagospodarowania terenu, a także koszty pośrednie, takie jak: organizacja i utrzymanie zaplecza budowy, obsługa geodezyjna, dokumentacja powykonawcza, próby i odbiory.
5. Media na budowie:
  - 1) Zamawiający oświadcza, że udostępni Wykonawcy punkty poboru wody i energii elektrycznej oraz pokryje koszty ich zużycia wyłącznie w zakresie niezbędnym do prowadzenia procesów technologicznych (np. praca maszyn, sprzętu, oświetlenie robocze). Wykonawca nie uwzględni kosztów mediów technologicznych (energia elektryczna i woda) w cenie oferty.
  - 2) Zamawiający nie udostępnia mediów na cele socjalno-bytowe zaplecza budowy (w szczególności: ogrzewanie i klimatyzacja kontenerów biurowych i socjalnych, podgrzewanie wody użytkowej dla pracowników, zasilanie sprzętu AGD w części socjalnej). Wykonawca zobowiązany jest zapewnić zasilanie i media dla zaplecza socjalnego we własnym zakresie i na własny koszt (np. poprzez agregaty prądotwórcze, niezależne zbiorniki lub oddzielne, tymczasowe przyłącza licznikowe zawarte na własny rachunek).
  - 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli sposobu wykorzystania mediów. W przypadku stwierdzenia poboru mediów z sieci Zamawiającego na cele socjalne, Wykonawca zostanie obciążony ryczałtową karą umowną.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zdobycia wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania oferty, w tym do dokonania wizji lokalnej terenu budowy.
7. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia umownego w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca winien uwzględnić w cenie ryczałtowej ryzyko wzrostu cen materiałów i usług w okresie realizacji umowy.

## **XIII.WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Zamawiający nie udziela zaliczek na poczet realizacji zamówienia.
2. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie Protokół Zaawansowania Robót, potwierdzający procentowe wykonanie poszczególnych elementów robót, zaakceptowany przez przedstawiciela Zamawiającego (Inspektora Nadzoru).
3. Wartość faktur musi odpowiadać rzeczywistemu zaawansowaniu prac i być skorelowana z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym.
4. Rozliczenie robót następować będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych nie częściej ani nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu, z poniższymi zastrzeżeniami:

- 1) wartość każdej faktury częściowej musi odpowiadać faktycznemu zaawansowaniu robót oraz mieścić się w przedziale nie mniejszym niż 3% i nie większym niż 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
- 2) łączna wartość robót wykonanych do dnia 30.11.2026 r. musi wynosić nie mniej niż 25% oraz nie więcej niż 50% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
5. W przypadku wystawienia faktury, która nie spełnia wymogów określonych powyżej w punkcie XIII.4. 1), Wykonawca wyraża zgodę na to, że termin płatności takiej faktury, w części przekraczającej górny limit, o którym mowa w XIII.4. 1), ulega przesunięciu i przypada na 90. dzień od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego.
6. W przypadku gdy faktury wystawione narastająco przekroczą górny limit, o którym mowa w punkcie XIII.4.2) termin płatności nadwyżki ponad ten limit zostaje przesunięty na dzień 01.03.2027 r.

#### XIV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM I ZABEZPIECZENIA

1. Warunkiem złożenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości **50 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wnieść na konto Stowarzyszenia św. Celestyna w **Santander Bank Polska nr 07 1090 2398 0000 0006 0801 7184** przed upływem terminu składania ofert w formie pieniężnej lub innej formie zaakceptowanej przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo zatrzymać wadium w przypadku uchylenia się Wykonawcy od zawarcia umowy lub niewniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wadium zostanie zwrócone:
  - 1) Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane – niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej,
  - 2) Wykonawcy, którego oferta została wybrana – po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, przed podpisaniem umowy. Zabezpieczenie służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym usunięcia wad i usterek. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
  - 1) 70% – po wykonaniu przedmiotu umowy i jego odbiorze końcowym,
  - 2) 30% – po upływie okresu rękojmi lub gwarancji, zgodnie z postanowieniami umowy.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, gwarancja ta musi:
  - 1) być bezwarunkowa, nieodwołalna oraz płatna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego;
  - 2) obejmować cały okres realizacji umowy oraz okres rękojmi za wady;
  - 3) zapewniać wypłatę pełnej kwoty zabezpieczenia w przypadku ziszczenia się przesłanek do skorzystania z zabezpieczenia;
  - 4) zostać zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
4. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy lub okresu rękojmi za wady, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia ważności zabezpieczenia albo wniesienia nowego zabezpieczenia na okres przedłużony, pod rygorem skorzystania przez Zamawiającego z posiadanego zabezpieczenia.

#### XV. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

2. Z wybranym Wykonawcą zostanie podpisana umowa, której Wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania Ofertowego.
  - 1) Zamawiający informuje, że Wzór Umowy zawiera rygorystyczne kary umowne oraz klauzule o pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej (na zasadach ogólnych) za doprowadzenie do utraty dofinansowania ze środków PFRON z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający informuje, że Wzór Umowy zawiera rygorystyczne kary umowne, w tym karę za doprowadzenie do utraty dofinansowania ze środków PFRON z winy Wykonawcy (np. poprzez opóźnienia w realizacji), w wysokości utraconej kwoty dotacji.
4. Umowa przewiduje mechanizm bezpośredniej płatności Podwykonawcom w przypadku uchylania się od zapłaty przez Generalnego Wykonawcę.
5. Zamawiający stawia wymóg zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności fizyczne w trakcie realizacji zamówienia (roboty budowlane i instalacyjne). Sposób weryfikacji zatrudnienia zawarto we Wzorze Umowy.

## **XVI. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)**

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”, Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Stowarzyszenie Świętego Celestyna z siedzibą w Mikoszowie 27, 57-100 Strzelin (NIP: 9141275815, REGON: 931003526, KRS: 0000090529).
2. Inspektor Ochrony Danych: W sprawach związanych z ochroną danych osobowych można kontaktować się poprzez adres e-mail: [ksiegowosc@celestyn.pl](mailto:ksiegowosc@celestyn.pl) lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
3. Cele i podstawy przetwarzania: Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c oraz f RODO w celu:
  - 1) przeprowadzenia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w oparciu o Zasadę Konkurencyjności,
  - 2) zawarcia i realizacji umowy w sprawie zamówienia (jeśli dotyczy),
  - 3) rozliczenia dofinansowania ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON),
  - 4) ustalenia, dochodzenia lub obrony ewentualnych roszczeń.
4. Odbiorcy danych: Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o wytyczne PFRON. Odbiorcami mogą być w szczególności organy państwowe, Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, instytucje audytujące i kontrolujące prawidłowość wydatkowania środków publicznych oraz podmioty świadczące na rzecz Administratora usługi prawne i doradcze.
5. Okres przechowywania: Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy, a następnie – zgodnie z wytycznymi PFRON oraz ustawą o rachunkowości – przez okres 10 lat, licząc od początku roku następującego po roku zakończenia realizacji projektu, a w przypadku roszczeń – do czasu ich przedawnienia.
6. Prawa osób, których dane dotyczą: Posiada Pani/Pan:
  - 1) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - 2) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - 3) 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;

- 4) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
7. Brak praw: Nie przysługuje Pani/Panu prawo do usunięcia danych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO oraz prawo do przenoszenia danych (art. 20 RODO).
8. Informacja o wymogu podania danych: Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w zapytaniu ofertowym (Zasada Konkurencyjności). Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości oceny oferty i zawarcia umowy.
9. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji: W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.

## **XVI.ZAŁĄCZNIKI**

- 1.Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia (Standardy Wykonania Robót Budowlanych).
- 2.Załącznik nr 2 – Formularz Ofertowy (wraz z Tabelą Elementów Scalonych).
- 3.Załącznik nr 3 – Wzór Umowy.
- 4.Załącznik nr 4 – Wzór wykazu robót budowlanych.
- 5.Załącznik nr 5 – Wzór wykazu osób.
- 6.Załącznik nr 6 – Wzór oświadczenia o braku powiązań kapitałowych/osobowych.
- 7.Załącznik nr 7 – Wzór karty gwarancyjnej
- 8.Załącznik nr 8 – Dokumentacja Projektowa (link do pliku ZIP zawierającego komplet dokumentów).
- 9.Załącznik nr 9 – Opis Odstępstw i Zmian do Dokumentacji Projektowej