



URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ INWESTYCYJNY

ZAPYTANIE OFERTOWE

Roboty budowlane polegające na realizacji zadania pn. „Przebudowa lokalu usługowego na lokal mieszkalny dla osób z niepełnosprawnościami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wodociągowej 6A/II w Szczecinku, na terenie działki nr 34/35 obręb 0009”

Nazwa, adres i dane teleadresowe Zamawiającego:

Miasto Szczecinek

Pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek,
tel. 0943714158, fax. 0943740254
e-mail: urząd@um.szczecinek.pl
NIP: 6730010209, REGON: 330920890

I. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzane na podstawie § 5 ust. 5 pkt 4 regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Szczecinek stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 25/2025 Burmistrza Miasta Szczecinek z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Szczecinek, zmienionego Zarządzeniem Burmistrza Szczecinka Nr 235/2025 r. z dnia 31 grudnia 2025 r.

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w sposób zgodnie z zasadą równego traktowania, uczciwej konkurencji i przejrzystości, zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców, przejrzysty i proporcjonalny.

Do niniejszego zapytania ofertowego nie stosuje się przepisów art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

Celem realizacji zadania jest przebudowa lokalu usługowego zlokalizowanego na parterze budynku wielorodzinnego w Szczecinku, na lokal mieszkalny pełniący funkcję mieszkania wspomaganego dla 2 osób z niepełnosprawnościami w stopniu umiarkowanym lub znacznym, niewymagających całodobowej opieki. Celem inwestycji jest stworzenie warunków do prowadzenia samodzielnego życia przy zapewnieniu wsparcia adekwatnego do indywidualnych potrzeb. Zakres prac obejmuje m.in.: przebudowę łazienki i aneksu kuchennego, modernizację instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej, wymianę urządzeń sanitarnych, białego montażu oraz stolarki drzwiowej, naprawę ścian i sufitów, prace malarskie i wykończeniowe, wykonanie podliczników wody i energii. Stan techniczny lokalu oceniany jest jako dobry - w poprzednich latach funkcjonowało w nim schronisko dla osób bezdomnych, a obiekt podlegał wymaganiom przeglądów i drobnym remontom. Realizacja inwestycji planowana jest jednoetapowe.

1. Szczegółowy zakres zamówienia został określony w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego, zawierającym dokumentację projektową, przedmiary robót oraz STWIOR oraz w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego - wzór umowy.
2. Zamawiający wymaga, aby, pracownicy świadczący usługi z wyłączeniem czynności wykonywanych przez projektantów w okresie realizacji umowy zatrudnieni byli na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 t.j.).
3. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia przedmiotu umowy odpowiadającego wszelkim normom jakościowym ustanowionym właściwymi przepisami prawa.
4. Zamawiający nie dopuszcza ofert wariantowych.
5. Zamawiający nie dopuszcza złożenie ofert częściowych.
6. Nomenklatura wg CPV:
71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów,
71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.
7. Nr referencyjny postępowania **I.7013.16.2026.**
8. Zamawiający wymaga udzielenia podstawowej gwarancji – 36 miesięcy

III. Wynagrodzenie i warunki płatności – zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego zapytania.

IV. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy - osoby fizyczne, osoby prawne albo jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które nie podlegają wykluczeniu zgodnie z zapisami sekcji X zapytania ofertowego.

V. Informacja o kryteriach oceny oraz wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny oferty.

Zamawiający dokona oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie następujących kryteriów (nazwa kryterium – waga % lub punkty):

Zamawiający ustala następujące kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej:

Kryterium : Cena (C) - waga 60%

Kryterium: Przedłużenie gwarancji jakości – waga 40%

Maksymalna możliwa do uzyskania liczba pkt w kryterium cena+gwarancja – 100%.

VI. Opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny oferty.

1. Ocena ofert

$$KC = \frac{C_{min}}{C_{bad}} \times 100 \text{ pkt} \times 60 \%$$

C_{min} - cena najniższa spośród badanych ofert

C_{bad} - cena badanej oferty.

Przedłużenie minimalnego okresu gwarancji jakości - waga 40 %

Okres gwarancji punktowany będzie w/g wzoru:

$$KG = \frac{G_{bad}}{24} \times 100 \text{ pkt} \times 40 \%$$

G_{bad} - ilość m-cy /nie większa niż 24/ o jaką przedłużono minimalny okres gwarancji badanej oferty

2. Wynik w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
3. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł wybrać najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że kilka ofert uzyska tą samą ilość punktów, Zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.

VII. Termin składania ofert: do dnia **13 sierpnia 2026 r., godz. 10.00.**

VIII. Termin realizacji umowy: nie później niż **do dnia 30.11.2026 r.**

Szczegółowe terminy realizacji prac określone zostały w § 2 wzoru umowy, stanowiący załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.

IX. Informacje na temat zakresu wykluczenia (w odniesieniu do podmiotów powiązanych).

W celu uniknięcia konfliktu interesów, z udziału w postępowaniu wykluczone są:

1. podmioty powiązane z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Wykonawcą, a 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:
 - 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
 - 2) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa,
 - 3) pełnieniu funkcji członka organu zarządzającego lub kontrolnego, prokurenta, pełnomocnika, ani pozostawaniu z nimi w związku małżeńskim,
 - 4) pozostawaniu z w/w osobami w związku małżeńskim, we wspólnym pożyciu, 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.

W przypadku złożenia oferty przez Wykonawcę powiązanego osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym, zostanie on wykluczony z udziału w postępowaniu.

2. wykonawcy, którzy należąc do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, chyba że wykazą, iż istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
3. Zgodnie z 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507) zwanej dalej: „ustawą o szczególnych rozwiązaniach”, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu wyklucza się:
 - 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach;

2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 z późn. zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach;

3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach.

X. Wykaz dokumentów oraz oświadczeń niezbędnych do złożenia wraz z ofertą

1. formularz ofertowy – zał. nr 2,
2. oświadczenia o braku powiązań kapitałowych i osobowych – zał. nr 4;
3. oświadczenie składane na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz oświadczenie RODO oświadczenie RODO – zał. nr 5;
4. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się w sposób bardzo szczegółowy z dokumentacją obejmującą m.in. zapytanie ofertowe wraz ze wzorem umowy oraz dokumentacją projektową. Wykonawca ma obowiązek wyjaśnić z Zamawiającym wszystkie wątpliwości w stosunku do przedmiotu zamówienia, przed złożeniem ofert. Po złożeniu oferty, Zamawiający będzie uważał, że Wykonawca nie ma wątpliwości i uwag w stosunku do zakresu ujętego w zapytaniu.

XI. Pozostałe informacje:

1. **Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 13.08.2026 r., do godz. 10.00** w formie elektronicznej na adres e-mail: zamowienia@um.szczecinek.pl
Wykonawca składa ofertę na udostępnionych przez Zamawiającego drukach, w tytule wiadomości e-mail: „**Przebudowa lokalu usługowego na lokal mieszkalny dla osób z niepełnosprawnościami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wodociągowej 6A/II w Szczecinku, na terenie działki nr 34/35 obręb 0009.**”.
Otwarcie ofert nastąpi w dniu 13.08.2026 r., o godz. 10.30 w siedzibie Zamawiającego.
2. O ważności oferty decyduje data wpływu do Zamawiającego. Złożenie oferty w formie elektronicznej następuje z chwilą, gdy wprowadzono ją do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby Zamawiający mógł zapoznać się z jej treścią (tj. wpływ na skrzynkę poczty elektronicznej Zamawiającego, wpływ do programu do obsługi poczty elektronicznej Zamawiającego).
3. Jeżeli wykonawca nie złożył załączników, o których mowa w sekcji XI pkt 2, 3, niniejszego zapytania ofertowego lub złożone dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielania wyjaśnień w terminie

przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

4. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu Zamawiający odrzuca ofertę.

Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu Wykonawcy. Pliki należy opatrzyć: kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (zaawansowany podpis elektroniczny weryfikowany za pomocą certyfikowanego podpisu osobistego), w rozumieniu art. 3 pkt 11 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE. Ofertę (formularz ofertowy), składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

5. Jeżeli z przedstawionych dokumentów lub rejestrów publicznych wynika, że osoba, która podpisała ofertę nie jest uprawniona do reprezentacji Wykonawcy w obrocie gospodarczym, do oferty załączyć należy dokument pełnomocnictwa wystawionego w sposób określony przepisami prawa cywilnego. W przypadku złożenia kopii pełnomocnictwa musi być ono potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby udzielające pełnomocnictwa lub notariusza.

6. Osoba uprawniona do kontaktu w sprawie zapytania ofertowego:

- Barbara Obuchowicz, b.obuchowicz@um.szczecinek.pl
- Magdalena Pasieka, m.pasieka@um.szczecinek.pl

XII. Zastrzeżenia

Niniejsze zapytanie ofertowe nie zobowiązuje Miasta Szczecinek do żadnego określonego działania:

- 1) Zamawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek koszty czy wydatki poniesione przez oferentów w związku z przygotowaniem i dostarczeniem oferty;
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo, w każdej chwili, do zmian całości lub części zapytania ofertowego;
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami, których oferty zostaną uznane za najkorzystniejsze w oparciu o kryteria oceny ofert. Negocjacje mogą obejmować w szczególności elementy takie jak:
 - szczegóły techniczne oferty,
 - harmonogram realizacji zamówienia,
 - warunki płatności,
 - cenę ofertową.

Przeprowadzenie negocjacji nie stanowi obowiązku Zamawiającego i pozostaje w jego wyłącznej gestii

- 4) Zamawiający zastrzega, że może unieważnić postępowanie, w każdym momencie jego trwania i po jego zakończeniu, bez podania przyczyny.

XIII. Informacje dodatkowe

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), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta Szczecinek, pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek;
- 2) dane kontaktowe inspektora ochrony danych: Urząd Miasta Szczecinek, pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek, e-mail: iod@um.szczecinek.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywający na zamawiającym;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Po ww. okresie, dane będą przechowywane przez czas wskazany w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- 7) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane;
- 8) posiada Pani/Pan prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych, prawo do sprostowania, prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- 9) ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 10) nie przysługuje Pani/Panu prawo do usunięcia danych osobowych i prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

XV. Załącznik:

1. Dokumentacja projektowa – załącznik nr 1;
2. formularz ofertowy – załącznik nr 2;
3. wzór umowy – załącznik nr 3;
4. oświadczenia o braku powiązań kapitałowych i osobowych – załącznik nr 4;
5. oświadczenie składane na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz oświadczenie RODO – załącznik nr 5;

Z poważaniem
Ernest Kłosowski
Dyrektor Wydziału Inwestycyjnego