Kórnik, dnia 18.08.2026 r.

Zamawiający:
Wodociągi Kórnickie i Usługi Komunalne WODKOM Kórnik Spółka z o.o.
ul. Poznańska 71c, 62-035 Kórnik
NIP: 785-10-04-711
Adres e-mail: przetargi@wodkom.pl

ZAPYTANIE OFERTOWE NR 08/2026

Zwracamy się z prośbą o przedstawienie oferty na:

„Wykonanie kompleksowego audytu przeciwpożarowego siedziby Zamawiającego przy ul. Poznańskiej 71c w Kórniku”

§1
Tryb udzielenia zamówienia

Zamówienie udzielone zostanie w trybie zapytania ofertowego poniżej kwoty 170 000,00 zł netto, w oparciu o wewnętrzny Regulamin udzielania zamówień obowiązujący u Zamawiającego.

§2
Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego audytu przeciwpożarowego budynku, obiektów i terenu siedziby Zamawiającego przy ul. Poznańskiej 71c w Kórniku, obejmującego ocenę stanu ochrony przeciwpożarowej, identyfikację niezgodności i zagrożeń oraz opracowanie zaleceń naprawczych i organizacyjnych.
2. Audyt należy przeprowadzić z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, przepisów techniczno-budowlanych oraz zasad wiedzy technicznej, w szczególności ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także - w zakresie mającym zastosowanie - przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Zakres audytu obejmuje co najmniej:
   - wizję lokalną całego terenu siedziby Zamawiającego oraz dostępnych pomieszczeń i części budynku objętych użytkowaniem przez Zamawiającego;
   - identyfikację sposobu użytkowania poszczególnych części obiektu oraz występujących zagrożeń pożarowych, w tym miejsc magazynowania materiałów palnych, substancji niebezpiecznych pożarowo, butli gazowych, paliw, olejów, środków chemicznych i innych materiałów mogących wpływać na poziom ryzyka pożarowego - jeżeli występują;
   - ocenę organizacji ochrony przeciwpożarowej w obiekcie, w tym podziału obowiązków, procedur postępowania na wypadek pożaru oraz sposobu alarmowania i wzywania pomocy;
   - weryfikację posiadanej dokumentacji z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym instrukcji bezpieczeństwa pożarowego - jeżeli jej sporządzenie jest wymagane - oraz ocenę jej aktualności i zgodności ze stanem faktycznym;
   - weryfikację dokumentacji potwierdzającej wykonywanie wymaganych przeglądów technicznych, konserwacji, badań i prób urządzeń przeciwpożarowych, gaśnic, instalacji i urządzeń mających znaczenie dla bezpieczeństwa pożarowego;

- ocenę wyposażenia obiektu w gaśnice i urządzenia przeciwpożarowe, ich rozmieszczenia, dostępności, oznakowania oraz widocznego stanu technicznego; audyt nie zastępuje wymaganych przepisami przeglądów serwisowych, konserwacji ani badań technicznych tych urządzeń;
- ocenę warunków ewakuacji, w tym liczby i dostępności wyjść ewakuacyjnych, przebiegu i drożności dróg ewakuacyjnych, możliwości otwierania drzwi, występowania przeszkód, składowania materiałów na drogach ewakuacyjnych oraz oznakowania ewakuacyjnego;
- ocenę oznakowania miejsc usytuowania urządzeń przeciwpożarowych, gaśnic, przeciwpożarowych wyłączników prądu, głównych zaworów gazu oraz innych elementów istotnych dla prowadzenia działań ratowniczych - jeżeli występują;
- ocenę dostępności i warunków dojazdu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, w tym dostępu do budynków, bram, dróg wewnętrznych i miejsc istotnych z punktu widzenia akcji ratowniczej;
- ocenę przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dostępności hydrantów zewnętrznych - w zakresie możliwym do ustalenia na podstawie oględzin i dokumentacji, bez wykonywania specjalistycznych badań wydajności, o ile Zamawiający nie zleci ich odrębnie;
- ocenę instalacji i urządzeń technicznych z punktu widzenia zagrożenia pożarowego na podstawie oględzin oraz dokumentacji, w szczególności instalacji elektrycznej, odgromowej, gazowej, grzewczej i wentylacyjnej - jeżeli występują; audyt nie obejmuje wykonywania pomiarów ani badań okresowych wymagających odrębnych uprawnień, chyba że zostanie to pisemnie uzgodnione z Zamawiającym;
- weryfikację zasad prowadzenia prac niebezpiecznych pod względem pożarowym, jeżeli takie prace są wykonywane na terenie Zamawiającego;
- ocenę sposobu zaznajomienia pracowników z przepisami przeciwpożarowymi i zasadami postępowania w razie pożaru oraz ocenę potrzeby i częstotliwości praktycznego sprawdzania organizacji i warunków ewakuacji, jeżeli obowiązek taki dotyczy obiektu;
- weryfikację występowania wymaganych instrukcji, oznaczeń, planów, wykazów telefonów alarmowych i informacji dla osób przebywających w obiekcie;
- identyfikację innych nieprawidłowości lub okoliczności mogących zwiększać ryzyko powstania lub rozprzestrzeniania się pożaru albo utrudniać ewakuację i działania ratownicze.

4. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca przeanalizuje dokumenty udostępnione przez Zamawiającego, dokona oględzin obiektu i terenu oraz - w razie potrzeby - przeprowadzi rozmowy z osobami odpowiedzialnymi za eksploatację obiektu, BHP, utrzymanie techniczne i organizację pracy.
5. Rezultatem audytu będzie pisemny raport końcowy zawierający co najmniej:
   - opis przedmiotu i metodyki audytu oraz wskazanie dokumentów poddanych weryfikacji;
   - opis aktualnego stanu ochrony przeciwpożarowej obiektu i terenu;
   - wykaz stwierdzonych niezgodności, braków i zagrożeń wraz ze wskazaniem miejsca ich występowania;
   - wskazanie podstawy prawnej lub technicznej dla każdej stwierdzonej niezgodności, jeżeli ma zastosowanie;
   - dokumentację fotograficzną istotnych nieprawidłowości;
   - ocenę istotności stwierdzonych nieprawidłowości i ich priorytetyzację co najmniej w trzech kategoriach: pilne, do usunięcia w krótkim terminie, zalecenia organizacyjno-doskonalące;
   - jednoznaczne zalecenia dotyczące sposobu usunięcia każdej niezgodności lub ograniczenia ryzyka;
   - wykaz obowiązkowych przeglądów, konserwacji, badań, szkoleń lub czynności, których wykonanie lub udokumentowanie jest wymagane, wraz z rekomendowaną częstotliwością, o ile wynika ona z przepisów lub dokumentacji urządzeń;
   - podsumowanie zarządcze zawierające najważniejsze ryzyka oraz kolejność zalecanych działań.
6. Raport należy przekazać Zamawiającemu w formie elektronicznej w pliku PDF oraz w wersji edytowalnej DOCX. Wykonawca przekaże również jeden egzemplarz papierowy podpisany przez osobę wykonującą audyt.

7. Wykonawca zobowiązany jest omówić wyniki audytu z przedstawicielem Zamawiającego, w tym wskazać nieprawidłowości wymagające niezwłocznego działania.
8. Audyt ma charakter oceny stanu ochrony przeciwpożarowej i zgodności organizacyjno-technicznej. Nie zastępuje czynności zastrzeżonych dla rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, okresowych kontroli obiektu budowlanego, serwisowych przeglądów urządzeń przeciwpożarowych, pomiarów instalacji ani innych badań wymaganych odrębnymi przepisami, chyba że ich wykonanie zostanie wyraźnie objęte odrębnym zleceniem.
9. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do pomieszczeń i terenu objętego audytem oraz udostępni posiadaną dokumentację niezbędną do jego wykonania.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty najkorzystniejszej, bez skutków prawnych i finansowych po stronie Wykonawców.

§3
Termin realizacji zamówienia

1. Termin wykonania całego przedmiotu zamówienia, w tym przeprowadzenia oględzin, sporządzenia i przekazania raportu końcowego oraz omówienia wyników audytu: do dnia 15.09.2026 r.

§4
Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie przekazanego kompletnego raportu z audytu oraz protokołu odbioru podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. W przypadku stwierdzenia braków, błędów lub konieczności uzupełnienia raportu Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie lub uzupełnienie, nie dłuższy niż 3 dni robocze, o ile charakter uwag nie wymaga innego terminu.

§5
Kryteria oceny ofert i sposób przyznawania punktów

1. Najkorzystniejszą ofertą będzie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.
2. Oferty niepodlegające odrzuceniu będą oceniane według kryterium: cena netto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia - 100%.

C = (Cmin / Co) × 100 pkt

gdzie: C - liczba punktów w kryterium Cena; Cmin - najniższa cena netto spośród ofert niepodlegających odrzuceniu; Co - cena netto ocenianej oferty.

3. Punkty będą obliczane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów.

§6
Termin i miejsce składania ofert

1. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: przetargi@wodkom.pl, osobiście lub listownie na adres siedziby Zamawiającego. Zamkniętą kopertę należy opisać: „Audyt przeciwpożarowy siedziby Zamawiającego - ZO nr 08/2026”.
2. Termin składania ofert upływa dnia 25.08.2026 r. o godz. 11:00.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

§7
Sposób porozumiewania się z Wykonawcami

1. Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest Robert Przybysz, tel. 61 817 02 72, w dni robocze w godz. 7:00-15:00.

2. Pytania dotyczące postępowania należy kierować drogą elektroniczną na adres: przetargi@wodkom.pl.
3. Zamawiający zastrzega możliwość wezwania Wykonawców do złożenia wyjaśnień dotyczących treści ofert, uzupełnienia dokumentów lub przeprowadzenia negocjacji dotyczących zaoferowanych warunków realizacji zamówienia, w szczególności ceny.

§8
Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta powinna zostać sporządzona według wzoru Formularza ofertowego stanowiącego Załącznik nr 1 do Zapytania. W przypadku nieskorzystania ze wzoru oferta musi zawierać wszystkie informacje i oświadczenia wymagane w Formularzu ofertowym.
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny.
3. Cena oferty musi być podana w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Do oferty należy dołączyć dokument lub oświadczenie potwierdzające, że osoba skierowana do wykonania audytu posiada kwalifikacje wymagane do wykonywania czynności z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. Oferta i załączniki muszą być podpisane przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania. Pełnomocnictwo należy dołączyć, jeżeli umocowanie nie wynika z właściwego rejestru.
6. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§9
Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca podaje w Formularzu ofertowym cenę ryczałtową za wykonanie całego przedmiotu zamówienia: cenę netto, stawkę i kwotę VAT oraz cenę brutto.
2. Cena musi obejmować wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania zamówienia, w szczególności oględziny, analizę dokumentacji, dojazd, konsultacje, opracowanie raportu wraz z dokumentacją fotograficzną, przekazanie plików oraz omówienie wyników audytu.
3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega zwiększeniu z powodu niedoszacowania przez Wykonawcę zakresu czynności koniecznych do prawidłowego wykonania audytu.

§10
Warunki udziału w postępowaniu i podstawy wykluczenia

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca:
   - posiadał wiedzę i doświadczenie w wykonywaniu audytów, ocen, kontroli lub opracowań z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynków i terenów;
   - skierował do wykonania zamówienia co najmniej jedną osobę posiadającą aktualne kwalifikacje do wykonywania czynności z zakresu ochrony przeciwpożarowej, odpowiednie do zakresu zamówienia, zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
   - dysponował wiedzą niezbędną do oceny dokumentacji, warunków ewakuacji, wyposażenia przeciwpożarowego, organizacji ochrony przeciwpożarowej oraz wymagań techniczno-budowlanych w zakresie objętym audytem.
2. Z postępowania wyklucza się Wykonawcę, wobec którego zachodzą przesłanki określone w 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.
3. Wykonawca potwierdza spełnianie warunków udziału i brak podstaw do wykluczenia poprzez oświadczenia zawarte w Formularzu ofertowym oraz dokument, o którym mowa w § 8 pkt 4.

§11
Projekt umowy

Projekt umowy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją postanowień projektu umowy.

§12
Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlament Europejski 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 - „RODO"), Zamawiający informuje, że:

1) Administratorem danych osobowych jest Zamawiający: Wodociągi Kórnickie i Usługi Komunalne WODKOM Kórnik Spółka z o.o., ul. Poznańska 71c, 62-035 Kórnik, reprezentowane przez Prezesa Zarządu.

2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się: drogą elektroniczną: a) iod@huspremium.pl, b) pisemnie na adres siedziby Administratora.

3) Z Inspektorem Ochrony Danych można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

4) dane osobowe przetwarzane będą w celu: a) przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, b) dokonania wyboru wykonawcy, c) zawarcia i realizacji umowy, d) prowadzenia dokumentacji postępowania, e) realizacji obowiązków archiwalnych, kontrolnych, sprawozdawczych i wynikających z przepisów prawa.

5) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest: a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO - wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, b) art. 6 ust. 1 lit. b RODO - podjęcie działań przed zawarciem umowy oraz realizacja umowy, c) przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, d) przepisy ustawy o finansach publicznych, e) przepisy dotyczące archiwizacji dokumentacji, f) wewnętrzne regulacje obowiązujące u Administratora dotyczące udzielania zamówień publicznych.

6) Administrator może przetwarzać w szczególności: a) dane identyfikacyjne, b) dane kontaktowe, c) dane dotyczące prowadzonej działalności gospodarczej, d) dane zawarte w ofertach, pełnomocnictwach, oświadczeniach i dokumentach składanych w toku postępowania, e) dane osób reprezentujących wykonawcę, osób wskazanych do kontaktu lub realizacji zamówienia.

7) Odbiorcami danych osobowych mogą być: a) osoby lub podmioty uprawnione do uzyskania danych na podstawie przepisów prawa, b) podmioty kontrolujące działalność Administratora, podmioty świadczące usługi na rzecz Administratora, w szczególności: usługi informatyczne, hostingowe, pocztowe i kurierskie, prawne, podmioty przetwarzające dane na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych.

8) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do przeprowadzenia postępowania oraz realizacji umowy, a następnie przez okres wynikający z: a) zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, b) przepisów prawa dotyczących archiwizacji, c) obowiązków wynikających z finansowania lub rozliczania projektów, d) okresu przedawnienia roszczeń, e) przepisów dotyczących odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

9) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale też niezbędne do zawarcia oraz realizacji umowy. Konsekwencją niepodania danych może być brak możliwości udziału w postępowaniu, oceny oferty lub zawarcia umowy.

10) W związku z przetwarzaniem danych osobowych, osobom, których dane dotyczą, przysługują (na zasadach określonych w RODO) następujące uprawnienia: prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, sprzeciwu, prawo ich sprostowania, usunięcia, przenoszenia oraz ograniczenia przetwarzania oraz prawo do złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

11) dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania.

12) Co do zasady dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy ani do organizacji międzynarodowych. W przypadku korzystania przez Administratora z usług dostawców systemów informatycznych lub usług chmurowych dane mogą być przekazywane poza EOG wyłącznie przy zapewnieniu odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przepisami RODO.

13) W zakresie przewidzianym przepisami prawa dokumentacja postępowania może podlegać udostępnieniu zgodnie z zasadą jawności postępowania oraz przepisami o dostępie do informacji publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa, w szczególności dotyczących ochrony danych osobowych oraz tajemnicy przedsiębiorstwa.

Załączniki do Zapytania ofertowego:

- Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy;
- Załącznik nr 2 - Projekt umowy.