Kórnik, dnia 21.08.2026 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 13/2026

Zwracamy się z prośbą o przedstawienie oferty na:

„Wykonanie robót instalacyjnych i remontowych w lokalach mieszkalnych nr 2 i 6 przy ul. Poznańskiej 4 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 kompleksowe wykonanie robót instalacyjnych i remontowych w dwóch lokalach mieszkalnych nr 2 i nr 6, położonych w budynku wielorodzinnym przy ul. Poznańskiej 4 w Kórniku, na działce nr 347, obejmujących w szczególności wykonanie/rozbudowę wewnętrznych instalacji gazowych, wykonanie i modernizację instalacji centralnego ogrzewania, roboty wodno-kanalizacyjne oraz roboty remontowe i wykończeniowe.
2. Zakres robót należy wykonać zgodnie łącznie z dokumentacją zamówienia, w szczególności:
   - kosztorysem ślepym nr 151-59-000 dla lokalu mieszkalnego przy ul. Poznańskiej 4/2;
   - kosztorysem ślepym nr 151-61-000 dla lokalu mieszkalnego przy ul. Poznańskiej 4/6;
   - projektem budowlanym rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej dla lokalu nr 2 przy ul. Poznańskiej 4/2;
   - projektem budowlanym budowy wewnętrznej instalacji gazowej dla lokalu nr 6 przy ul. Poznańskiej 4/6;
   - pozwoleniem nr 129/A/2026 dotyczącym lokalu nr 2 oraz pozwoleniem nr 130/A/2026 dotyczącym lokalu nr 6, wydanymi na prowadzenie robót budowlanych na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.
3. Zakres robót w lokalu nr 2 przy ul. Poznańskiej 4/2 obejmuje w szczególności:
   - rozbudowę istniejącej wewnętrznej instalacji gazowej i doprowadzenie jej do projektowanego kotła gazowego oraz kuchenki gazowej, wraz z wykonaniem rurociągów miedzianych, podejść, zaworów, odwadniacza i wymaganych prób szczelności;
   - dostawę i montaż wiszącego kotła gazowego dwufunkcyjnego o mocy do 21 kW oraz wykonanie wkładu kominowego zgodnie z projektem;
   - wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z rur miedzianych wraz z izolacją, montażem 4 grzejników płytowych oraz 1 grzejnika łazienkowego drabinkowego, armaturą grzejnikową, głowicami termostatycznymi, odpowietrznikami, zaworami, płukaniem instalacji, próbą szczelności i próbą na gorąco z regulacją;
   - wykonanie robót wodno-kanalizacyjnych obejmujących demontaż istniejących urządzeń i armatury, niezbędne bruzdy i odtworzenia, wykonanie rurociągów wodociągowych i podejść, a także dostawę i montaż zlewozmywaka dwukomorowego na szafce, umywalki, ustępu kompaktowego, kabiny natryskowej oraz baterii zgodnie z kosztorysem;
   - roboty remontowe i wykończeniowe obejmujące m.in. rozbiórkę pieców/trzonów kaflowych, demontaż istniejących okładzin i posadzek, rozbiórkę paneli, miejscową naprawę podłoża płytami OSB, wykonanie

nowych okładzin ściennych z płytek, posadzek z płytek i paneli, przygotowanie powierzchni, malowanie sufitów i ścian, malowanie stolarki drzwiowej, zabezpieczenie powierzchni oraz usunięcie i zagospodarowanie odpadów budowlanych.

4. Zakres robót w lokalu nr 6 przy ul. Poznańskiej 4/6 obejmuje w szczególności:
   - budowę wewnętrznej instalacji gazowej od istniejącej instalacji w budynku, w tym wykonanie rurociągów miedzianych, podejść do projektowanego kotła gazowego i kuchenki gazowej, zaworów, odwadniacza oraz wymaganych prób szczelności; zgodnie z projektem przewiduje się także montaż gazomierza na klatce schodowej;
   - demontaż i odłączenie istniejącego pieca c.o. węglowego oraz elementów istniejącej instalacji, dostawę i montaż wiszącego kotła gazowego dwufunkcyjnego o mocy do 21 kW i wkładu kominowego;
   - wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, w tym rurociągów, montażu grzejnika płytowego i grzejnika łazienkowego drabinkowego, armatury, odpowietrzników i zaworów, a także płukania, próby szczelności i próby na gorąco z regulacją;
   - wykonanie robót wodno-kanalizacyjnych obejmujących demontaż istniejących urządzeń i armatury, wykonanie/dostosowanie rurociągów, podejść i zaworów, w tym podejścia do wodomierza, oraz dostawę i montaż zlewozmywaka dwukomorowego na szafce, umywalki, ustępu kompaktowego, kabiny natryskowej i armatury;
   - roboty remontowe w przedpokoju, kuchni i łazience, obejmujące m.in. rozbiórkę okładzin i posadzek, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, wymianę drzwi łazienkowych, wymianę okna PCW z parapetami i obróbkami, wykonanie nowych okładzin ściennych i posadzkowych z płytek, cokolików, przygotowanie i malowanie ścian oraz sufitów, malowanie stolarki, zabezpieczenie powierzchni oraz usunięcie i zagospodarowanie odpadów budowlanych.
5. W zakresie instalacji gazowych nadrzędne są rozwiązania przyjęte w zatwierdzonych projektach budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest wykonać instalacje dokładnie zgodnie z projektami, ich częścią opisową i rysunkową oraz warunkami wynikającymi z wydanych pozwoleń.
6. Roboty prowadzone będą w budynku położonym na terenie układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisanego do rejestru zabytków. Wykonawca zobowiązany jest respektować warunki pozwoleń konserwatorskich nr 129/A/2026 i 130/A/2026, w szczególności prowadzić roboty w zakresie i w sposób zgodny z zatwierdzonymi projektami. Planowane prace nie mogą powodować nieuzgodnionych zmian wyglądu elewacji frontowej budynku.
7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osoby posiadające wymagane przepisami kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania robót gazowych, sanitarnych, grzewczych i budowlanych, a także osobę uprawnioną do kierowania robotami, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów lub dokumentacji.
8. Wykonawca zapewnia wszystkie materiały, urządzenia, armaturę, wyposażenie, sprzęt, transport i zaplecze niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. Wszystkie materiały i urządzenia muszą być fabrycznie nowe, pełnowartościowe i posiadać dokumenty wymagane prawem.
9. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie wymagane próby, sprawdzenia, regulacje i odbiory, w szczególności próby szczelności instalacji gazowych i c.o., uruchomienie kotłów i instalacji, oraz przekazać Zamawiającemu komplet protokołów, kart gwarancyjnych, dokumentów urządzeń oraz dokumentacji powykonawczej wymaganej dla prawidłowego użytkowania wykonanych instalacji.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie miejsca robót, części wspólnych budynku i lokali, ograniczenie uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników budynku, bieżące utrzymanie porządku oraz wywóz i zgodne z prawem zagospodarowanie odpadów.
11. Roboty będą wykonywane w budynku zamieszkanym i użytkowanym, bez możliwości wykwaterowania mieszkańców na czas realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić ten fakt w organizacji, harmonogramie i sposobie prowadzenia robót, zapewnić bezpieczne dojście do lokali i części wspólnych, odpowiednio zabezpieczać strefy robót oraz ograniczać do niezbędnego minimum przerwy w dostawie mediów

i inne uciążliwości. Wszelkie planowane przerwy w dostawie gazu, wody, ciepła lub innych mediów wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym.

12. **Cena ofertowa obejmuje kompletną realizację całego przedmiotu zamówienia w obu lokalach, także wszystkie prace przygotowawcze, demontażowe, odtworzeniowe, pomocnicze i towarzyszące, które są konieczne do osiągnięcia rezultatu wynikającego z kosztorysów, projektów i pozwoleń, nawet jeżeli nie zostały odrębnie wskazane w niniejszym opisie.**
13. 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
Wizja lokalna

1. Zamawiający wymaga odbycia przez Wykonawcę obowiązkowej wizji lokalnej przed złożeniem oferty. Wizja obejmuje oba lokale, części wspólne budynku oraz miejsca prowadzenia i włączenia projektowanych instalacji.
2. Celem wizji lokalnej jest zapoznanie się ze stanem istniejącym, rzeczywistymi warunkami prowadzenia robót, dostępem do lokali i części wspólnych, istniejącymi instalacjami, przewodami kominowymi, warunkami transportu materiałów oraz ograniczeniami wynikającymi z prowadzenia prac w budynku wielorodzinnym i na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
3. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z Panem Mariuszem Gabryelewiczem, tel. 506 186 540, w dni robocze w godz. 7:00-15:00.
4. Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej należy dołączyć do oferty. Brak odbycia wymaganej wizji lokalnej będzie skutkował odrzuceniem oferty.

§4
Termin realizacji zamówienia

1. Termin wykonania całego przedmiotu zamówienia: do dnia 30.10.2026 r.
2. Zamawiający przekaże, a Wykonawca przejmie plac budowy/miejsce prowadzenia robót w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy. Z uwagi na fakt, że budynek pozostaje zamieszkany, przekazanie miejsca robót nie oznacza jego wyłącznego oddania Wykonawcy ani wyłączenia obiektu z użytkowania.
3. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uznaje się dzień zakończenia wszystkich robót w obu lokalach, przekazania kompletnej dokumentacji odbiorowej i podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych.

§5
Odbiór robót

1. Odbiór robót nastąpi po wykonaniu całego zakresu w obu lokalach na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. Przed odbiorem Wykonawca przekaże Zamawiającemu w szczególności protokoły prób szczelności, regulacji i uruchomienia instalacji, dokumenty urządzeń i materiałów, karty gwarancyjne oraz inne dokumenty wymagane projektami, przepisami i dokumentacją zamówienia.
3. Szczegółowy sposób odbioru oraz postępowania w przypadku wad określa projekt umowy.

§6
Termin związania ofertą

Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

§7
Kryteria oceny ofert i sposób przyznawania punktów

1. Najkorzystniejszą ofertą będzie oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów.
2. Wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu będą oceniane na podstawie następujących kryteriów:

1) Cena netto - 80%

$$C = (Cmin / Co) \times 100 \times 80\%$$

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

2) Okres gwarancji - 20%

Minimalny wymagany okres gwarancji na wykonane roboty, instalacje oraz zastosowane materiały i urządzenia wynosi 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Oferta przewidująca gwarancję krótszą niż 36 miesięcy zostanie odrzucona.

Zaoferowany okres gwarancji	Liczba punktów
36 miesięcy	0 pkt
48 miesięcy	10 pkt
60 miesięcy i więcej	20 pkt

3. W przypadku braku wskazania okresu gwarancji Zamawiający przyjmie minimalny okres 36 miesięcy i przyzna 0 pkt w tym kryterium.
4. Łączna liczba punktów stanowi sumę punktów uzyskanych w obu kryteriach. Punkty będą obliczane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

§8
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: „Wykonanie robót instalacyjnych i remontowych w lokalach mieszkalnych nr 2 i 6 przy ul. Poznańskiej 4 w Kórniku - ZO nr 13/2026”.
2. Termin składania ofert upływa dnia 07.09.2026 r. o godz. 15:00.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferta musi obejmować cały zakres robót w lokalach nr 2 i nr 6.

§9
Sposób porozumiewania się z Wykonawcami

1. Osobą uprawnioną do kontaktu w sprawach postępowania 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 oraz organizacji i terminu realizacji.

§10
Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta powinna zostać sporządzona według wzoru Formularza ofertowego stanowiącego Załącznik nr 1 do Zapytania.
2. Do oferty należy dołączyć potwierdzenie odbycia obowiązkowej wizji lokalnej.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny.
4. Oferta i załączniki muszą być podpisane przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania. Pełnomocnictwo należy dołączyć, jeżeli umocowanie nie wynika z właściwego rejestru.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§11
Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca podaje w Formularzu ofertowym ceny dla każdego lokalu oraz łączną cenę ryczałtową netto, kwotę VAT i cenę brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia.
2. Kosztorysy ślepe mają charakter kalkulacyjny i pomocniczy oraz służą wykazaniu sposobu skalkulowania ceny. Podstawą rozliczenia będzie łączne wynagrodzenie ryczałtowe wskazane w Formularzu ofertowym.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje kompletne wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z kosztorysami, projektami budowlanymi, pozwoleniami, wymaganiami Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia z powodu nieuwzględnienia lub niedoszacowania prac koniecznych do osiągnięcia rezultatu określonego dokumentacją.

§12
Warunki udziału w postępowaniu i podstawy wykluczenia

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca:
   - posiadał wiedzę i doświadczenie w wykonywaniu robót obejmujących instalacje gazowe, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjne oraz roboty remontowe w budynkach mieszkalnych;
   - dysponował osobami posiadającymi kwalifikacje i uprawnienia wymagane do wykonywania, uruchamiania i sprawdzania instalacji gazowych oraz instalacji sanitarnych i grzewczych;
   - dysponował personelem zdolnym do wykonania robót budowlanych i wykończeniowych objętych zamówieniem;
   - dysponował sprzętem i potencjałem technicznym niezbędnym do prawidłowej realizacji zamówienia;
   - posiadał aktualne ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności.
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 złożenie oświadczeń zawartych w Formularzu ofertowym.

§13
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 - kosztorys ślepy nr 151-59-000 - lokal nr 2;
- Załącznik nr 3 - kosztorys ślepy nr 151-61-000 - lokal nr 6;
- Załącznik nr 4 - projekt budowlany - lokal nr 2;
- Załącznik nr 5 - projekt budowlany - lokal nr 6;
- Załącznik nr 6 - pozwolenia nr 129/A/2026 i 130/A/2026;
- Załącznik nr 7 - Projekt umowy.