Kórnik, dnia 02.09.2026 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 14/2026

Zwracamy się z prośbą o przedstawienie oferty na:

„Kompleksowy remont dachów dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Polnej 83 w Czmoniu"

§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 remontu dachów dwóch budynków mieszkalnych położonych w miejscowości Czmoń przy ul. Polnej 83, obejmującego wymianę istniejącego pokrycia dachowego, wykonanie robót dekarsko-blacharskich, docieplenie połaci dachowych oraz wykonanie robót towarzyszących i porządkowych.

2. Zamówienie obejmuje łącznie dwa obiekty:

- budynek mieszkalny główny – 2 lokale mieszkalne, ul. Polna 83 w Czmoniu;
- budynek mieszkalny mniejszy – 1 lokal mieszkalny, ul. Polna 83 w Czmoniu.

3. Szczegółowy zakres robót dla obu budynków określają Opis Przedmiotu Zamówienia oraz dwa kosztorysy ślepe stanowiące załączniki do niniejszego Zapytania. Kosztorysy mają charakter pomocniczy i uszczegóławiają zakres robót; podstawą rozliczenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe wskazane w Formularzu ofertowym.

4. Zakres robót obejmuje w szczególności:

- demontaż istniejącego pokrycia z dachówki cementowej i rozbiórkę istniejącego ołacenia;
- podstawienie kontenerów oraz załadunek, wywóz i zgodną z przepisami utylizację odpadów powstałych w toku robót;
- wykonanie niezbędnych napraw i uzupełnień konstrukcji dachu, w tym nabicie desek na krokwie;
- wykonanie rusztu pod montaż izolacji, paroizolacji oraz izolacji termicznej z wełny mineralnej grubości 10 cm;
- wykonanie warstwy wstępnego krycia z membrany dachowej oraz kontrłat i łat pod nowe pokrycie;
- naprawę tynków kominów ponad dachem, a w budynku z jednym lokalem także wykonanie nowej czapki betonowej na kominie;
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej;
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy dachówkowej powlekanej;
- montaż nowych rynien półokrągłych i rur spustowych;
- uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.

5. Orientacyjne podstawowe ilości robót:

Rodzaj robót	Budynek 2-lokalowy	Budynek 1-lokalowy
Rozbiórka pokrycia dachowego	ok. 145,60 m²	ok. 52,48 m²

Rodzaj robót	Budynek 2-lokalowy	Budynek 1-lokalowy
Rozbiórka łat	ok. 145,60 m²	ok. 52,48 m²
Paroizolacja	ok. 145,60 m²	ok. 52,48 m²
Izolacja z wełny mineralnej gr. 10 cm	ok. 145,60 m²	ok. 52,48 m²
Membrana dachowa	ok. 145,60 m²	ok. 52,48 m²
Nowe pokrycie z blachy dachówkowej	ok. 145,60 m²	ok. 52,48 m²
Naprawa tynków kominów	ok. 7,26 m²	ok. 2,80 m²
Czapka betonowa na kominie	—	ok. 0,55 m²
Obróbki blacharskie	ok. 19,57 m²	ok. 13,40 m²
Rynny	ok. 20,80 mb	ok. 16,40 mb
Rury spustowe	ok. 8,00 mb	ok. 6,00 mb

Podane ilości mają charakter orientacyjny. Szczegółowe pozycje i ilości wynikają z załączonych kosztorysów ślepych.

6. Ustalenia ogólne:

- Wykonawca zapewnia we własnym zakresie wszelkie materiały, sprzęt, rusztowania, transport i zaplecze niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia;
- Wszystkie zastosowane materiały muszą być fabrycznie nowe, pełnowartościowe, wolne od wad oraz posiadać wymagane deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie;
- Pokrycie dachowe należy wykonać z blachy dachówkowej powlekanej o parametrach zapewniających trwałość oraz odporność na korozję i warunki atmosferyczne, a obróbki blacharskie z blachy powlekanej dopasowanej kolorystycznie do pokrycia;
- Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami BHP i ochrony przeciwpożarowej;
- Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć teren robót, mienie Zamawiającego, mieszkańców i osób trzecich oraz prowadzić roboty w sposób ograniczający uciążliwość dla użytkowników zamieszkałych budynków;
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie obiektów przed opadami atmosferycznymi podczas realizacji robót oraz za szkody powstałe w związku z realizacją zamówienia;
- Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren robót i teren przyległy oraz przekaże Zamawiającemu dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych materiałów;
- Cena ofertowa musi obejmować wszystkie koszty niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia, także roboty pomocnicze i towarzyszące konieczne do prawidłowego wykonania zadania.

7. Wizja lokalna – obowiązkowa.

Zamawiający wymaga odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej przed złożeniem oferty. Celem wizji jest zapoznanie się z rzeczywistym zakresem robót, stanem technicznym obu obiektów oraz warunkami prowadzenia prac. Wykonawca winien umówić termin wizji lokalnej z Panem Mariuszem Gabryelewiczem, tel. 506 186 540, w dni robocze w godzinach 7:00–15:00.

Brak odbycia obowiązkowej wizji lokalnej będzie skutkował odrzuceniem oferty. Potwierdzeniem odbycia wizji lokalnej będzie zaświadczenie wydane przez pracownika Zamawiającego, które należy dołączyć do oferty.

8. 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 realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 10.12.2026 r.

2. Szczegółowy harmonogram realizacji robót na obu budynkach zostanie uzgodniony z Zamawiającym, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i właściwego zabezpieczenia obiektów przed opadami atmosferycznymi.

§4
Odbiór robót

1. Odbiór robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Sposób postępowania w przypadku stwierdzenia wad określa wzór umowy.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania miejsca prowadzenia prac i usunięcia wszelkich odpadów oraz materiałów pozostałych po realizacji robót.

§5
Termin związania ofertą

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

§6
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%

Liczba punktów w kryterium „Cena netto” zostanie obliczona według wzoru:

$$C = \frac{Cmin}{Co} \times 100 \times 80\%$$

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

2) Okres gwarancji – 20%

Minimalny wymagany okres gwarancji na wykonane roboty oraz zastosowane materiały 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
37–48 miesięcy	10 pkt
49–60 miesięcy	20 pkt

W przypadku braku wskazania okresu gwarancji Zamawiający przyjmie minimalny okres 36 miesięcy i przyzna 0 pkt. W przypadku zaoferowania gwarancji dłuższej niż 60 miesięcy, do oceny oferty Zamawiający przyjmie 60 miesięcy i przyzna 20 pkt; Wykonawca będzie jednak związany okresem gwarancji faktycznie wskazanym w ofercie.

3. Łączna liczba punktów zostanie obliczona jako suma punktów uzyskanych w kryterium Cena oraz Okres gwarancji. Maksymalnie oferta może uzyskać 100 punktów.

§7
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: „Kompleksowy remont dachów dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Polnej 83 w Czmoniu”.

2. Termin składania ofert upływa dnia 09.09.2026 r. o godz. 15:00 .

3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferta musi obejmować wykonanie całego zakresu robót na obu budynkach.

§8
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 oraz terminu realizacji.

§9
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. Do oferty należy dołączyć zaświadczenie potwierdzające odbycie obowiązkowej wizji lokalnej.
3. Kosztorysy ślepe stanowią materiały pomocnicze. Wykonawca nie jest zobowiązany do dołączania wypełnionych kosztorysów do oferty, chyba że Zamawiający odrębnie wezwie do ich złożenia.
4. Ofertę sporządza się w języku polskim.
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.

§10
Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca podaje w Formularzu ofertowym cenę ryczałtową za wykonanie całego przedmiotu zamówienia, z wyszczególnieniem wartości dotyczącej każdego z dwóch budynków oraz łącznej ceny oferty.
2. Cena musi obejmować wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania zamówienia, w szczególności koszty robocizny, materiałów, sprzętu, rusztowań, transportu, zabezpieczenia terenu robót, wywozu i utylizacji odpadów, robót pomocniczych i towarzyszących, podatków oraz opłat.
3. Ceny należy podać w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, wskazując cenę netto, stawkę i kwotę podatku VAT oraz cenę brutto.

§11
Istotne postanowienia umowne

1. Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta pisemna umowa określająca w szczególności zakres robót, termin realizacji, wynagrodzenie ryczałtowe, zasady odbioru, odpowiedzialność za wady oraz warunki gwarancji zgodne ze złożoną ofertą.

2. Wykonawca będzie zobowiązany posiadać przez cały okres realizacji zamówienia aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§12
Warunki udziału w postępowaniu i podstawy wykluczenia

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca:

- dysponował personelem posiadającym aktualne badania, szkolenia i uprawnienia wymagane do wykonywania prac na wysokości;
- posiadał doświadczenie w realizacji robót dekarskich odpowiadających charakterem przedmiotowi zamówienia.

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 brak podstaw do wykluczenia poprzez złożenie oświadczenia zawartego 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 – Opis Przedmiotu Zamówienia – remont dachów dwóch budynków przy ul. Polnej 83 w Czmoniu;
- Załącznik nr 3 – kosztorys ślepy nr 151-65-000 – budynek mieszkalny główny (2 lokale mieszkalne);
- Załącznik nr 4 – kosztorys ślepy nr 151-66-000 – budynek mieszkalny mniejszy (1 lokal mieszkalny).