



Dzierżoniów, dn. 24.11.2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE nr 01/2025/WSM/PSONI
na roboty budowlane
–budowa Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych -
dom mieszkalny dla osób z niepełnosprawnością w Dzierżoniowie.

INFORMACJE OGÓLNE:

KOD CPV:

7124 7000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
4510 0000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
4520 0000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
4560 0000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
4532 0000-6 Roboty izolacyjne
4540 0000-1 Roboty wykończeniowe
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań
45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
45223800-4 Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji

Postępowanie prowadzone jest w trybie zasady konkurencyjności.

Zapytanie ofertowe zostanie opublikowane na stronie <http://orew.dzierzonow.pl/zapytanie/>

Przedmiotem niniejszego projektu jest kompleksowa realizacja inwestycji dla **Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Dzierżoniowie - Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe (WSM)** miasto/ gmina Dzierżoniów, powiat Dzierżoniów, województwo dolnośląskie z zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, sieciami i instalacjami w terenie opracowania w Dzierżoniowie.

Podstawą realizacji inwestycji jest Program „Samodzielność-Aktywność-Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe”, ogłoszony przez Radę Nadzorczą Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych adresowany do organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3



Państwowy Fundusz
Rehabilitacji Osób
Niepełnosprawnych

ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Umowa dofinansowania realizacji projektu w ramach programu „Samodzielność – Aktywność – Mobilność!” Wspomagane Mieszkaniowe Nr WMS/000003/01/D z dn. 29.10.2025 r. Podstawa prawna programu: Podstawą prawną Programu jest art. 47 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

Cel:

Celem jest stworzenie infrastruktury Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych (WSM), składającej się z kilku odrębnych zespołów mieszkalnych, która służyć ma zapewnieniu niezależności osobom z niepełnosprawnościami w zakresie stylu życia i codziennych czynności. WSM mają jednocześnie umożliwiać zakwaterowanie i świadczenie całodobowych usług wspomagających dostosowanych do indywidualnych potrzeb ich mieszkańców (osób wymagających wysokiego poziomu wsparcia).

Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe (WSM), stanowią formę mieszkalnictwa przeznaczoną dla osób ze znacznym stopniem niepełnosprawności, wymagających wysokiego poziomu wsparcia, oferującą autonomię mieszkańców przy jednoczesnym zapewnieniu usług wspierających, dostosowanych do indywidualnych potrzeb oraz włączenie w niewielką społeczność mieszkaniową.

Infrastruktura Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych (WSM) przeznaczona będzie dla 12 osób, ze znacznym stopniem niepełnosprawności, wymagające wysokiego poziomu wsparcia, które zawarły umowy z beneficjentem na zamieszkanie we Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych.

Zamawiający

POLSKIE STOWARZYSZENIE NA RZECZ OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ KOŁO W DZIERŻONIOWIE.

ul. Świdnicka 26
58-200 Dzierżoniów
NIP 8822095350
REGON 021283473

1. Termin składania ofert upływa w dniu **15 grudnia 2025 r. godz.15.00**
2. Miejsce składania ofert: **Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Inteligektualną Koło w Dzierżoniowie – Biuro Obsługi Placówek ul. Parkowa 4i, 58-200 Dzierżoniów (I piętro)**
3. Osoba do kontaktu: **Krzysztof Bednarczyk, tel. 601 883 832, krzysztof.bednarczyk.bob@gmail.com, P-olskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Inteligektualną Koło w Dzierżoniowie (Biuro Obsługi Placówek – Ewa Górecka), tel. 74 831 46 86 lub 699 812 399, e-mail: psoni.dzierzoniow@gmail.com**

Rozdział 1. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych w systemie pod klucz, kompleksowe wykonanie robót budowlanych polegających na budowie obiektu: **Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych (WSM) w Dzierżoniowie**, przygotowanie wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

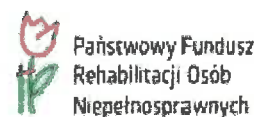


Przedmiotem niniejszego projektu jest **budowa budynku mieszkalnego w ramach programu „Samodzielność – Aktywność – Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe w Dzierżoniowie przy ul. Parkowej, działka oznaczona numerem geodezyjnym 826, obręb Centrum, budowa o powierzchni użytkowej ok. 939m² zgodnie z załączonym projektem budowlanym.**

- Powierzchnia zabudowy: 566,13 m²
 - Powierzchnia użytkowa: 938,08 m²
 - Kubatura: 2954,95 m³
 - Wysokość budynku: 6,68 m
 - Długość budynku: 34,57 m
 - Szerokość budynku: 18,90 m
 - Liczba kondygnacji: 2
 - Kategoria zagrożenia dla ludzi: ZL IV
 - Klasa odporności pożarowej budynku: D
 - Nachylenie dachu 30°
3. Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe (WSM) - obejmować będzie pomieszczenia mieszkalne dla 12 osób, powierzchnię ogólnodostępną, zaplecza socjalnego dla kadry wspierającej (gabinet pomocy przedmedycznej, gabinet koordynatora, pokój dziennego pobytu + aneks kuchenny, sala ćwiczeń, pomieszczenie socjalne, gabinet psychologa, pralnia, suszarnia, pomieszczenia techniczne, węzeł cieplny pomieszczenie socjalne dla kadry wspierającej, szatnia – dotyczy dwóch kondygnacji parter i I piętro) o całkowitej powierzchni 938,08 m².
4. PSONI Koło w Dzierżoniowie posiada prawo do dysponowania nieruchomością objętą projektem na cele budowlane – w ramach umowy użyczenia z Gminą Miejską Dzierżoniów dot. działki nr 826 o powierzchni 1519 m², na której realizowana będzie budowa Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe – KW nr SW1D/00016234/6.
5. Zamawiający posiada pozwolenie na budowę – Decyzja nr 355/2025 z dn. 16.07.2025 r. dom mieszkalny o powierzchni użytkowej 938,08 m² zgodnie z projektem budowlanym. Zamawiający posiada dokumentację projektową.
6. Inwestycja będzie realizowana w oparciu o Decyzję nr 355/2025 z dn. 16.07.2025 r.
7. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia realizowany przez Wykonawców był zgodny z:
- 1) opisem funkcjonalnym i zakresem prac przedmiotu zamówienia - **Załącznik nr 1**
 - 2) dokumentacją projektową:
 - a. Pozwolenie na budowę - **Załącznik nr 2**
 - b. Projekt architektoniczno - budowlany - **Załącznik nr 3**



- c. Zakres robót budowlanych i wykończeniowych – obmiar prac Załącznik nr 4
 - d. Projekt techniczny branża elektryczna- Załącznik nr 5
 - e. Projekt techniczny branża wew. instalacja wod-kan. i C.O.- Załącznik nr 6
 - f. Projekt zagospodarowania terenu Załącznik nr 7
9. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie rozliczenia ryczałtowego, ustalení warunków zamówienia oraz pozwoleniem na budowę wraz z projektem budowlanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i sztuką budowlaną wraz z okresem gwarancji i rękojmi.
 10. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić przedmiot zamówienia z należytą starannością oraz dostarczyć przedmiot zamówienia Zamawiającemu. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kompletne, rzetelne i terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia wg harmonogramu sporządzonego przez Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Dzierżoniowie.
 11. Wykonawca z dniem przekazania Zamawiającemu kompletnego przedmiotu zamówienia – przekaze na Zamawiającego prawa autorskie do całego opracowania, w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
 12. Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem oferty potencjalny wykonawca dokonał oględzin terenu inwestycji oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia.
 13. Koszty nieprzewidzianych badań i prac w przypadku ich wystąpienie pokrywa Wykonawca.
 14. Zamawiający wymaga, by gwarancja i rękojmia na wykonane roboty wynosiła minimum 60 miesięcy (5 lat), licząc od dnia protokolarnego ostatecznego odbioru robót.
 15. Dokumentacja projektowa może wskazywać dla niektórych materiałów i urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych, a wszelkie towary określone w dokumentacji, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego. Poprzez zapis dotyczący minimalnych parametrów jakościowych wymagań Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta, ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy.
 16. Wykonawca, który zastosował produkt równoważny, ma obowiązek wskazać w swojej ofercie, jakie materiały lub urządzenia zostały zamienione, i określić, jakie materiały i urządzenia w ich miejsce proponuje, podając ich parametry techniczne.
 17. Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawców rozwiązań równoważnych w stosunku do rozwiązań opisanych w niniejszym Zapytaniu Ofertowym. Wykonawca, który w ofercie powoła się na zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanych w Zapytaniu Ofertowym, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone



przez Zamawiającego. Obowiązek wykazania równoważności oferowanych rozwiązań spoczywa na Wykonawcy.

18. Oferowany przedmiot zamówienia winien być zgodny z w/w dokumentami.
19. Wykonawca ze swojej strony wskaże osobę do bieżącego kontaktu i współpracy z Zamawiającym.
20. Na okres realizacji robót wymagane jest, aby Wykonawca lub podwykonawca dysponował wykwalifikowaną kadrą pracowników wraz z nadzorem w ilości odpowiadającej zakresowi realizowanych prac.
21. Wykonawca przyjmuje funkcję koordynacyjną wszystkich robót stanowiących przedmiot Umowy
22. Wykonawca w ciągu 7 dni od zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu do uzgodnienia Harmonogram Rzeczowo-Finansowy realizacji Umowy (Harmonogram) uwzględniający terminy wykonania poszczególnych etapów przedmiotu Umowy oraz planowane ilości środków finansowych z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy, przewidziane do wypłaty w toku wykonywania Umowy. Harmonogram powinien być spójny z harmonogramem Zamawiającego.
23. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli postępu prac na każdym etapie realizacji zamówienia.
24. Przedmiot zamówienia zostanie odebrany przez Zamawiającego protokołem odbioru, data podpisania protokołu odbioru jest datą wykonania zamówienia.
25. Odbiór techniczny przedmiotu zamówienia będzie dokonywany przez Zamawiającego, na warunkach określonych w umowie. Odbiór nastąpi w miejscu realizacji inwestycji. Odbiór nastąpi po zatwierdzeniu bezusterkowego protokołu odbioru technicznego częściowego lub końcowego.
26. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przesłania pytań od poszczególnych Oferentów wraz z odpowiedziami na złożone pytania do wszystkich Oferentów biorących udział w postępowaniu lub do ich zamieszczenia na swojej stronie internetowej, bez podania nazw Oferentów, którzy zadali pytania.
27. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za udostępnienie danych osobowych, wynikającą z przepisów RODO.

Rozdział 2. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie:
 - a) Art.108 ust.1 oraz art.109 ust.1 ustawy PZP
 - b) Art.7 ust 1. Ustawy z dnia 15 kwietnia 2022 r., o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego Dz.U. z 2022, poz.8850): z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzanego na p[odstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r -prawo zamówień publicznych wyklucza się:
 - Wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2003 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanych na listę na podstawie



decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art.1 pkt 3 ww. Ustawy

- Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r poz. 593 i 655) jest wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym w dniu 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 ww. ustawy
- Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostka dominują w rozumieniu art.3 ust.1 pkt.37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości *Dz. U. z 2021 poz.217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozrządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt.3 ww. ustawy.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- 2) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonania zamówienie we wskazanych terminach,
- 3) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenia,
- 4) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

W celu potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunki w pkt 1-4, Wykonawca złoży oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu stanowiącym Załącznik nr 11 do zapytania ofertowego.

3. Wykonawca wykaże, iż wykonał należycie roboty/usługi o tożsamym charakterze w okresie ostatnich 2 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 robót/usług o tożsamym charakterze za kwotę min. 1,5 mln zł. każda. W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, do oferty należy dołączyć wykaz wykonanych robót/usług stanowiący załącznik nr 8 do zapytania ofertowego wraz z dowodami należytego wykonania usługi (np. referencje, protokoły odbioru, itp.).
4. W postępowaniu może wziąć udział podmiot, wobec którego nie zachodzą podstawy do wykluczenia go z udziału w postępowaniu.
5. Brak powiązań kapitałowych i osobowych pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta 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,



posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji,

- b. pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - c. pozostawanie 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.
6. W celu potwierdzenia przez Wykonawcę, że nie podlega on wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu, do oferty należy dołączyć oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych, stanowiące **Załącznik nr 10** do zapytania ofertowego.
 7. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawca z chwilą złożenia oferty musi przedstawić:
 - a. jeżeli ma siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;
 - b. jeżeli ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów wskazanych w punkcie 1a) składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. Dokument lub dokumenty winny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - c. jeżeli w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie wydaje się dokumentu, o którym mowa w punkcie 1b) zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub przed notariuszem.
 8. Wykonawca z chwilą złożenia oferty musi przedstawić pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu firmy składającej ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa, dokumentów rejestrowych lub innych dokumentów.
 9. Wykonawca z chwilą złożenia oferty składa Oświadczenie o akceptacji warunków umowy – zawarte w formularzu oferty **Załącznik nr 8**. Zamawiający zweryfikuje załączone oświadczenie na etapie oceny ofert. Dopuszczone zostaną do dalszej oceny wyłącznie oferty zawierające takie oświadczenie. Wzór umowy stanowi **Załącznik nr 12**.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie okresu realizacji przedmiotu zamówienia w terminie nie dłuższym niż **do dnia 30 września 2027**. Termin należy wskazać w formularzu oferty - uzyskanie zgody na użytkowanie obiektu.
 11. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie złożonych przez wykonawcę dokumentów bądź oświadczeń, o których mowa w niniejszym rozdziale. Ocena w systemie: 0-1, gdzie 0 oznacza niespełnienie warunków udziału w postępowaniu, a 1 – spełnienie warunków udziału w postępowaniu
 12. W przypadku niewykazania warunków określonych w pkt 1-11 oferta wykonawcy nie będzie rozpatrywana.



Państwowy Fundusz
Rehabilitacji Osób
Niepełnosprawnych

Rozdział 3. Informacja na temat zakresu wykluczenia

W celu uniknięcia konfliktu interesów zamówienie nie może zostać udzielone podmiotom powiązanym kapitałowo bądź osobowo z Zamawiającym. 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 drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia, o których mowa wyżej Wykonawca jest zobowiązany do złożenia wraz z ofertą Oświadczenia o braku powiązań kapitałowych lub osobowych- wzór oświadczenia zawiera Załącznik nr 10 do Zapytania ofertowego.

Rozdział 4. Termin realizacji zamówienia, warunki realizacji robót oraz warunki płatności

- 1 Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zamówienia w terminie **do dnia 30 września 2027 roku (zgodnie z harmonogramem Zlecającego)**.
- 2 Realizacja przedmiotu zamówienia dokonywana będzie w terminie określonym w ust. 1, z uwzględnieniem odbioru końcowego oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 3 Realizacja inwestycji musi się rozpocząć się w terminie do 7 dni od podpisania umowy. Termin protokolarnego przekazania terenu budowy wynosi 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy. Potwierdzeniem rozpoczęcia prac jest przejęcie terenu budowy oraz realizacja prac zgodnie z harmonogramem, który stanowił będzie załącznik do umowy na realizację inwestycji.
- 4 Miejsce realizacji robót: ul. Parkowa w Dzierżoniowie, działka nr 826, obręb Centrum.
- 5 Za datę wykonania umowy przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego robót składających się na przedmiot zamówienia oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
- 6 Warunki płatności ustala się następująco:
 - Płatność zostanie uregulowana w terminie 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub protokołów odbioru częściowego i otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT w kwocie netto za realizację przedmiotu umowy powiększonej o należyty podatek VAT.
 - Pozostałe zasady dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia zostały zawarte we wzorze umowy, który stanowi Załącznik nr 12 do Zapytania ofertowego.



Rozdział 5. Termin związania ofertą

1. Termin związania ofertą wynosi w przedmiotowym postępowaniu 90 dni (3 miesiące) i liczony jest od dnia, w którym upływa termin składania ofert w przedmiotowym postępowaniu.
2. Złożenie oferty jest jednoznaczne z tym, że oferent jest związany ofertą do końca terminu jej ważności. Stosowne oświadczenie dotyczące terminu związania ofertą zawarte jest w Formularzu Ofertowym, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do niniejszego Zapytania ofertowego.
3. Zamawiający podpisze umowę z Oferentem/Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę (z uwzględnieniem Kryteriów oceny oferty) niezwłocznie od rozstrzygnięcia postępowania oraz podpisania protokołu z wyboru ofert. Protokół z wyboru ofert zostanie podpisany nie później niż 30 dni od zakończenia terminu naboru ofert i będzie dostępny w siedzibie Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany do podpisania umowy, sporządzonej na podstawie wzoru umowy, stanowiącej Załącznik nr 12 do Zapytania ofertowego. Wykonawca na etapie złożenia oferty jest zobowiązany do podpisania stosownego oświadczenia oraz do parafowania stron umowy.

Rozdział 6. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, która musi być sporządzona w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych, ofert wariantowych w związku z czym oferta musi być złożona na całość przedmiotu zamówienia.
3. Wybór ofert jest dokonywany w stosunku do całości prac objętych zamówieniem, którego opis stanowi załącznik nr 1
4. Oferta składana przez Wykonawcę winna zawierać następujące dokumenty:
 - formularz ofertowy złożony zgodnie z treścią Załącznika nr 8 do Zapytania ofertowego wraz z zawartymi w nim oświadczeniami oraz kosztorysem ofertowym sporządzonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 Nr 130 poz. 1389). Kosztorys ofertowy powinien być sporządzony zgodnie z załączonym przedmiarem i zakresem robót określonym w opisie funkcjonalnym i zakresie robót (Załącznik nr 1) oraz dokumentacja projektową (załączniki 2-6).
 - wypełnione zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy oświadczenia, których wzory stanowią Załączniki nr 9, 10, 11, 13 do Zapytania ofertowego,
 - dokumenty, o których mowa w Rozdziale 2 Zapytania ofertowego,
 - pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie) potwierdzającej prawo do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu o ile uprawnienie do reprezentowania Wykonawcy nie wynika z dokumentu rejestrowego.



Państwowy Fundusz
Rehabilitacji Osób
Niepełnosprawnych

5. Oferta i wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia Wykonawcy winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy oraz zawierać nazwę Wykonawcy lub pieczętę nagłóvkową firmy.
6. Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty w oryginale, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty.
7. Oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana.
8. Rozpatrywane będą jedynie oferty spełniające warunki dopuszczające udział w postępowaniu.
9. Wykonawca określi cenę netto i brutto, która stanowić będzie wynagrodzenie za realizację całego przedmiotu zamówienia, podając ją w zapisie liczbowym i słownie z dokładnością do grosza (do dwóch miejsc po przecinku). Cena oferty jest ceną ostateczną obejmującą wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia zgodnie z przedmiotem zamówienia.
10. Wykonawcę obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów dokumentów – załączników. Wszystkie pola i pozycje tych wzorów winny być wypełnione, a w szczególności muszą zawierać wszystkie wymagane informacje i dane oraz odpowiedzi na wszystkie pytania.
11. Ofertę na załączonym Formularzu Oferty **Załącznik nr 8** wraz z załącznikami można złożyć osobiście w siedzibie Zamawiającego lub przesać drogą pocztową lub kurierem lub elektronicznie, przy czym oferta winna wpłynąć do Zamawiającego przed terminem wskazanym w Ogłoszeniu w Bazie Konkurencyjności Oferty złożone po tym terminie nie będą przez Zamawiającego rozpatrywane.
 - a) w formie elektronicznej na adres: **psoni.dzierzoniow@gmail.com**
 - w przypadku składania oferty za pośrednictwem poczty elektronicznej w formie plików załączonych do korespondencji, pliki powinny być zapisane w formacie umożliwiającym odczytanie ich treści np. PDF.
 - lub w formie pisemnej przesłanej na adres siedziby Zamawiającego **Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Dzierżoniowie Biuro Obsługi Placówek ul. Parkowa 4i, 58-200 Dzierżoniów** - (decyduje data dostarczenia przesyłki) lub bezpośrednio w siedzibie zamawiającego: **Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Dzierżoniowie Biuro Obsługi Placówek ul. Parkowa 4i w Dzierżoniowie**, oferta powinna zostać złożona w nieprzezroczystym opakowaniu, zaadresowanym na Zamawiającego i opatrzona napisem: **Oferta - budowa budynku mieszkalnego w ramach programu Samodzielność – Aktywność – Mobilność!** **Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe w Dzierżoniowie przy ul. Parkowej postępowanie nr 01/2025/WSM/PSONI**
12. Termin składania ofert upływa w dn. 15 grudnia 2025 r. godz.15.00 wskazanym w Ogłoszeniu na stronie <http://orew.dzierzoniow.pl/zapytanie/>
13. Oferent ponosi wyłączną odpowiedzialność za ewentualne błędy lub opóźnienia w dostarczeniu korespondencji przez pocztę, kuriera lub inne osoby oraz za błędy lub opóźnienia w działaniu systemu teleinformatycznego w przypadku wysłania korespondencji w formie elektronicznej.
14. W przypadku gdy Wykonawca złoży ofertę niekompletną pod względem formalnym, nie zawierającą wymaganych dokumentów lub oświadczeń, gdy dokumenty są nieczytelne lub w ofercie są inne błędy, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin na uzupełnienie oferty



ze wskazaniem jej braków, informując jednocześnie, że nieusunięcie braków w wyznaczonym terminie będzie skutkowało też odrzuceniem oferty, jeżeli wskutek stwierdzonych błędów nie będzie możliwe dokonanie badania i oceny oferty.

Rozdział 7. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Od Oferenta/Wykonawcy wymaga się określenia ceny netto i brutto, która stanowić będzie wynagrodzenie za realizację całego przedmiotu zamówienia, podając ją w zapisie liczbowym i słownie z dokładnością do grosza (do dwóch miejsc po przecinku). Cena oferty jest ceną ostateczną obejmującą wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia zgodnie z przedmiotem zamówienia.
2. Jeśli przedmiot zamówienia objęty jest cłem, musi ono zostać doliczone przez Wykonawcę do ceny oferty.
3. Cenę należy wskazać w Formularzu ofertowym, który stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego oraz dodatkowo do oferty należy załączyć kosztorys ofertowy sporządzonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 Nr 130 poz. 1389). Kosztorys ofertowy powinien być sporządzony zgodnie z załączonym przedmiarem i zakresem robót określonym w opisie funkcjonalnym i zakresie robót **Załącznik nr 1** oraz dokumentacją projektową **Załączniki 2-7**.
4. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Oferent, składając ofertę, informuje Zamawiającego czy wybór oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) robót, których realizacja będzie prowadzić do jego powstania oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

Rozdział 8. Warunki zmiany umowy

1. Wszystkie zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności

Rozdział 9. Ocena oferty

Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi w oparciu o poniższe kryteria:

1. Kryteria dopuszczające (niespełnienie któregośkolwiek z kryteriów spowoduje odrzucenie oferty z dalszej oceny):



- 1) kompletność oferty w stosunku do zapytania ofertowego
 - 2) zgodność oferty z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym
 - 3) referencje (lista zrealizowanych prac)
2. Kryteria oceny oferty (w nawiasie podano wagi):
- 1) oferowana cena netto (90%)
 - 2) termin realizacji zamówienia (5%)
 - 3) okres gwarancji (5%)

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierować się następującym kryterium i ich znaczeniem oraz w następujący sposób będzie oceniać oferty w poszczególnych kryteriach:

Lp.	Kryterium	Liczba punktów (waga)
1.	Kryterium 1 – Cena netto oferty	90
2.	Kryterium 2 – Termin realizacji zamówienia	5
3.	Kryterium 3 - Okres gwarancji	5
SUMA		100

2. Liczba punktów uzyskanych przez Wykonawcę obliczana będzie wg wzoru:

Ocena punktowa = (najniższa wartość oferty netto wśród otrzymanych ofert nieodrzuconych/ wartość netto wskazana w badanej ofercie) x 90 + (najkrótszy termin wśród otrzymanych ofert nieodrzuconych/ termin wskazany w badanej ofercie) x 5 + (najdłuższy okres gwarancji) x 5.

Łączna maksymalna liczba punktów:

- z kryterium „cena” wynosi 90 pkt.
- z kryterium „termin realizacji” wynosi 5 pkt.
- z kryterium „okres gwarancji” wynosi 5 pkt.

3. W kryterium „Cena netto oferty” najwyższą liczbę punktów (90) otrzyma oferta zawierająca najniższą cenę PLN netto, a każda następna odpowiednio zgodnie ze wzorem:

$$\text{Liczba punktów oferty} = \frac{\text{Cena netto oferty najniższej} \times 90}{\text{cena netto oferty ocenianej}}$$

- a) Zamawiający przyjmie do oceny podaną przez Wykonawców łączną cenę netto w złotych.
 - b) Zamawiający zastosuje zaokrąglenie wyników do dwóch miejsc po przecinku.
 - c) Wartość ofert wyrażonych w walucie obcej zostanie ustalona z wykorzystaniem średniego kursu NBP aktualnego na dzień publikacji zapytania ofertowego w Bazie Konkurencyjności.
 - d) 1% odpowiada 1 punktowi przyjętemu do oceny.
4. W kryterium „Termin realizacji zamówienia” najwyższą liczbę punktów (5) otrzyma oferta zawierająca najkrótszy termin realizacji zamówienia. Porównanie ofert nastąpi na podstawie danych wskazanych w



treści Formularza ofertowego. W przypadku wskazania terminu wariantowego (uzależnianego przez oferenta od czynników innych niż wskazanych w treści zapytania, dookreślanych w ofercie), pod uwagę będzie brana deklarowana najpóźniejsza data wskazana w Formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 7 do Zapytania. Skala ocen:

- 0 punktów otrzymają oferty przewidujące okres realizacji prac w terminie do 30 września 2027 roku lub dłuższym
- za każdy miesiąc krótszego terminu realizacji zamówienia niż 30 września 2027 roku przyznawane będzie 5 punktów, z zachowaniem maksymalnej sumy 5 punktów możliwych do uzyskania.

5. W kryterium „Okres gwarancji” najwyższą liczbę punktów (5) otrzyma oferta zawierająca najdłuższy okres gwarancji.

Skala ocen:

- 0 punktów otrzymają oferty przewidujące okres gwarancji do 5 lat (60 miesięcy) lub krótszym,
- za każdy rok dłuższej gwarancji przyznanych będzie 5 punktów, z zachowaniem maksymalnej sumy 5 punktów możliwych do uzyskania.

6. Za najkorzystniejszą ofertę uważa się tę, która uzyskała najwyższą liczbę punktów przyznawanych wg opisanych kryteriów.

7. Zamawiający uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie do szczegółowego rozpatrywania, jeżeli:

- a) oferta będzie odpowiadała wszystkim wymaganiom określonym w niniejszym zapytaniu ofertowym,
- b) oferent spełni warunki udziału w postępowaniu,
- c) złożone dokumenty będą aktualne oraz zostaną podpisane przez osoby uprawnione,
- d) oferta zostanie złożona w określonym przez Zamawiającego terminie.

7. Wybór oferty zostanie dokonany w oparciu o przyjęte w niniejszym postępowaniu kryterium ocen.

8. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia o tym fakcie wszystkich Wykonawców, nie później niż 7 dni od upływu terminu składania ofert, umieszczając informację o wyniku postępowania oraz dane Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w Ogłoszeniu w na stronie <http://orew.dzierzoniow.pl>

9. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że co najmniej dwie oferty przedstawiają taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający dopuszcza swobodny wybór oferty.

10. Zamawiający w toku oceny ofert może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i uzupełnienia dokumentacji.

11. Zamawiający ma prawo zażądać wszelkich dokumentów potwierdzających spełnienie warunków postępowania o udzielenie zamówienia w terminie określonym przez Zamawiającego. Niezłożenie dokumentów w wymaganym terminie jest jednoznaczne z odrzuceniem oferty.

12. Zamawiający zastrzega sobie na każdym etapie trwania niniejszego postępowania:

- a) możliwość przedłużenia terminu składania ofert,
- b) zmiany zapytania ofertowego przed upływem terminu składania ofert przewidzianym w zapytaniu ofertowym,
- c) zmiany Ogłoszenia o zamówieniu przed upływem terminu składania ofert przewidzianym w zapytaniu ofertowym,
- f) prawo do nie wybrania żadnej z ofert złożonych w wyniku niniejszego postępowania lub do modyfikacji zapytania ofertowego.



g) prawo odrzucenia oferty, która zawierać będzie rażąco niską cenę w stosunku do zakresu przedmiotu zamówienia.

13. W przypadku, gdy Oferent odstąpi od podpisania umowy, Zamawiający ma prawo do podpisania umowy z kolejnym Oferentem, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.

14. Sposób kontaktowania się z Zamawiającym: osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami jest: **Krzysztof Bednarczyk**, tel. **601 883 832**, krzysztof.bednarczyk.bob@gmail.com.

Rozdział 10: Informacje o unieważnieniu postępowania

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w każdym czasie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przedmiotowego postępowania ofertowego bez podania przyczyny. Złożenie oferty oznacza, że oferent zrozumiał i akceptuje warunki udziału w postępowaniu.
3. Zamawiający zastrzega prawo unieważnienia postępowania w sytuacji, w której cena najkorzystniejszej oferty będzie przekraczała kwotę jaką może on przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Rozdział 11: Klauzula informacyjna:

Na podstawie art. 13 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż: Administratorem Pani/Pana danych

jest Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Zgierzu

1. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy cywilnoprawnej.
2. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b) ww. rozporządzenia.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.
5. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:
 - a) dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz do przenoszenia swoich danych, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.
 - b) wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku, gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia.
 - c) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia umowy.



Państwowy Fundusz
Rehabilitacji Osób
Niepełnosprawnych

d) Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

Załączniki:

- Załącznik nr 1. Opis funkcjonalny i zakres prac przedmiotu zamówienia
- Załącznik nr 2. Pozwolenie na budowę
- Załącznik nr 3. Projekt architektoniczno - budowlany
- Załącznik nr 4. Zakres robót budowlanych i wykończeniowych – obmiar rac
- Załącznik nr 5. Projekt techniczny branża elektryczna
- Załącznik nr 6. Projekt techniczny branża wew. instalacja wod.-kan. i C.O.
- Załącznik nr. 7 Projekt zagospodarowania terenu
- Załącznik nr 8. Formularz oferty
- Załącznik nr 9. Wykaz robót/usług świadczonych przez wykonawcę
- Załącznik nr 10. Oświadczenia o braku powiązań kapitałowych lub osobowych
- Załącznik nr 11. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
- Załącznik nr 12. Wzór umowy
- Załącznik nr 13. Oświadczenie o dostarczeniu wymaganych dokumentów po odbiorze