Truskaw, 16.11.2026 r.

Nr sprawy: GPWiK/DTO/RB/4/2026

ZAPYTANIE OFERTOWE

prowadzone na podstawie § 4 Regulaminu udzielania zamówień klasycznych w Gminnym Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji Izabelin „Mokre Łąki" Spółka z o.o. o wartości mniejszej niż kwota 170 000 złotych oraz zamówień sektorowych o wartości mniejszej niż progi unijne, w związku z art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793) (dalej „Regulamin).

1. **Zamawiający.**

   Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Izabelin „Mokre Łąki" sp. z o.o.
   ul. Mokre Łąki 8, Truskaw, 05-080 Izabelin
   tel. 22 721 80 72, www.mokrelaki.pl, e-mail: zamowienia@mokrelaki.pl
   NIP: 1181592156, REGON: 017277808
   Osoby upoważnione do kontaktu z Wykonawcami:
   Aleksandra Urban, tel. 22 721 80 72 – sprawy merytoryczne, formalne.

2. **Nazwa Zamówienia.**

   Przebudowa parteru budynku biurowego na terenie oczyszczalni ścieków „Mokre Łąki", mieszczącego się na dz. ew. nr 865/9, obręb 0025 Truskaw, gm. Izabelin.

3. **Tryb udzielenia zamówienia.**

   Tryb standardowy, o którym mowa w § 4 Regulaminu – przewidziany dla zamówień o wartości szacunkowej netto równej lub przekraczającej kwotę 90 000 zł, ale mniejszej niż kwota 170 000 zł oraz dla zamówień sektorowych o wartości mniejszej niż progi unijne.

4. **Przedmiot zamówienia wraz z warunkami realizacji.**

   1) Przedmiot zamówienia jest wykonanie przebudowy parteru budynku biurowego na terenie oczyszczalni ścieków „Mokre Łąki".
   2) Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
      - wykonanie toalety dla osób z niepełnosprawnościami,
      - powiększenie pomieszczenia socjalnego,
      - powiększenie korytarza w celu zapewnienia dostępu do projektowanej toalety dla osób z niepełnosprawnościami,
      - zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia WC na pomieszczenie porządkowe,
      - wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych,
      - zabudowanie części istniejących otworów drzwiowych,
      - wyburzenie wybranych ścian działowych,
      - przebudowa strefy wejściowej we wschodniej części budynku, która będzie obejmować: częściową rozbiórkę dawnego spocznika oraz schodów zewnętrznych oraz wykonanie nowego spocznika, schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób z niepełnosprawnościami,
      - poszerzenie wybranych otworów drzwiowych w celu usprawnienia ewakuacji z budynku,

- malowanie klatki schodowej oraz korytarzy w całym budynku – łączna powierzchnia około 350 m^2.

UWAGA:
Zamawiający informuje, że należy uwzględnić modyfikację w projekcie wykonawczym (architektonicznym jak i branżowych) polegającą na:

- rezygnacji z pomieszczenia magazynu (nr 0.07),
- wykonaniu w jego miejscu toalety dla osób z niepełnosprawnościami (nr 0.06).

W wyniku powyższej korekty uzyskana zostanie większa przestrzeń sąsiadującego pomieszczenia biurowego. Powyższa zmiana kwalifikuje się jako zmiana odstępstwa nieistotnego od zatwierdzonego projektu budowlanego.

3) W ramach składanej oferty – ze względu na zmianę, o której mowa w podpunkcie 2, jak i całokształt realizowanego projektu – Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić koszty oraz obowiązek pełnienia nadzorów autorskich w trakcie realizacji robót.
4) Szczegółowy zakres zamówienia znajduje się w dokumentacji (zał. 1 do Zapytania Ofertowego) obejmującej:
   - Tom I Projekt Techniczny Branża Architektoniczna,
   - Tom II Projekt Techniczny Branża Instalacje sanitarne
   - Tom III Projekt Techniczny Branża Instalacje elektryczne,
   - Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana dotycząca stanu technicznego budynku biurowego do projektu zmiany aranżacji parteru,
   - Przedmiar – roboty budowlane (nie uwzględnia zmiany opisanej w podpunkcie 3 oraz malowania klatki chodowej i korytarzy w całym budynku),
   - Przedmiar – instalacje sanitarne,
   - Przedmiar – instalacje elektryczne,
   - Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 800/2026 z dnia 29.07.2026 r. wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego.
5) Wymagania w zakresie prowadzenia prac – m.in.:
   - wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z wytycznymi określonymi w dokumentacji, o której mowa w podpunkcie 4),
   - Wykonawca zobowiązany jest do wyniesienia sejfu z dawnego pomieszczenia kasy poza budynek i pozostawić go w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, na własny koszt i ryzyko. Czynność tę należy wykonać w sposób zapewniający bezpieczeństwo elementów budynku przed uszkodzeniem. Termin wyniesienia sejfu należy uzgodnić z Zamawiającym. Koszty związane z wyniesieniem sejfu, w tym ewentualnym użyciem specjalistycznego sprzętu lub zaangażowaniem dodatkowych osób, należy uwzględnić w cenie oferty,
   - na czas prowadzenia prac remontowych Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania skutecznych zabezpieczeń ograniczających przedostawanie się pyłu i innych zanieczyszczeń na wyższe kondygnacje budynku, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości bezpiecznego korzystania z klatki schodowej i dostępu do wyższych kondygnacji budynku,
   - materiały wykończeniowe przeznaczone do realizacji robót, w szczególności płytki podłogowe i ścienne, wykładzina oraz drzwi wymagają uzgodnienia z Zamawiającym pod względem rodzaju, kolorystyki, wzoru oraz parametrów technicznych. Wykonawca przed zakupem materiałów przedstawi Zamawiającemu propozycje materiałów do akceptacji, w tym próbki, zdjęcia, katalogi,
   - kolorystyka, materiały oraz wyposażenie pomieszczenia socjalnego oraz pomieszczeń biurowych, biura obsługi klienta i wc dla niepełnosprawnych wymagają uzgodnienia z

Zamawiającym. Przed przystąpieniem do wykonania zabudowy kuchennej Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycję jej wykonania, zastosowane materiały, kolorystykę oraz rodzaj i wykończenie blatów i frontów oraz sprzęt AGD,

- Wykonawca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do robót remontowych, do demontażu zabudowy meblowej znajdującej się w pomieszczeniu kuchennym oraz demontażu armatury sanitarnej w łazienkach, a także demontażu i usunięcia pozostałych elementów wyposażenia pomieszczeń przewidzianych do remontu. Prace należy wykonać w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz ograniczający ryzyko uszkodzenia elementów budynku i instalacji przeznaczonych do pozostawienia. Wykonawca zobowiązany jest również do usunięcia i zagospodarowania powstałych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania pozwolenia na użytkowanie.

Wspólny Słownik Zamówień CPV:

Kod CPV	Opis Kodu CPV
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

5. Termin wykonania zamówienia.

Do 15 tygodni od dnia podpisania umowy.

6. Podstawy wykluczenia z postępowania.

Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, który:

1) spełnia podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie w art. 108 ust. 1 pkt 1-6 ustawy Pzp;
2) spełnia podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

7. Potwierdzenie braku podstaw wykluczenia z postępowania.

W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia z postępowania Wykonawca wraz z ofertą składa:

1) oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793) (Formularz Ofertowy – załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego);
2) oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałaniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) (Formularz Ofertowy – załącznik nr 9 do Zapytania Ofertowego).

8. Warunki udziału w postępowaniu.

O udzielenie niniejszego zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który spełnia następujące warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej w nw. zakresie:

1) doświadczenia – Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej dwie roboty polegających na remoncie, przebudowie lub modernizacji pomieszczeń w budynku, obejmującą roboty budowlane i wykończeniowe, o wartości nie mniejszej niż 200 000,00 zł brutto,
2) osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia – Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że dysponuje osobą skierowaną do wykonania zamówienia odpowiedzialną za kierowanie robotami budowlanymi; osoba ta będzie pełnić funkcję Kierownika budowy i musi posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa.

9. Spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

1) Dokumentami potwierdzającymi spełnianie warunku, o którym mowa w pkt 8 ppkt 1, jest wykaz robót wykonanych nie wcześniej niż okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączenie dowodów określających, czy te roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty (załącznik nr 3 do Zapytania Ofertowego),
2) Dokumentami potwierdzającymi spełnianie warunku, o którym mowa w pkt 8 ppkt 2 jest wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (załącznik nr 4 do Zapytania Ofertowego).

10. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

Opis kryterium oceny ofert:

Cena

Waga kryterium:

100 %

Sposób oceny ofert:

Ocena ofert w kryterium cena następuje wg wzoru:

Ilość punktów oferty ocenianej = $\frac{\text{cena oferty z najniższą ceną}}{\text{cena oferty ocenianej}}$ x 100

Maksymalna ilość punktów do zdobycia w tym kryterium wynosi 100.

Podsumowanie:

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która łącznie uzyska największą ilość punktów. Ocenie poddane zostaną oferty, które nie podlegają odrzuceniu z postępowania.

11. Opis sposobu obliczenia ceny.

1) cenę oferty należy podać w formie wynagrodzenia ryczałtowego,
2) wykonawca poda cenę oferty netto i brutto oraz stawkę podatku VAT w formularzu ofertowym,

3) cenę oferty należy podać cyframi w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
4) cena musi być wyrażona w złotych polskich,
5) cena oferty winna zawierać należny podatek VAT. Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775),
6) cena oferty obejmuje całkowity koszt wykonania usługi.

12. Sposób przygotowania i złożenia ofert oraz termin składania.

1) Ofertę należy sporządzić w języku polskim (Formularz Ofertowy – załącznik nr 2 do zapytania ofertowego).
2) Ofertę należy złożyć w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzonej podpisem zaufanym albo w formie dokumentowej, tj. skanu oferty – ofertę podpisuje Wykonawca lub osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy. W wypadku jeśli upoważnienia do podpisania oferty nie da się ustalić na podstawie powszechnie dostępnych rejestrów, dokument potwierdzający umocowanie do reprezentacji Wykonawcy należy przesłać wraz z ofertą.
3) Ofertę należy złożyć na adres: zamowienia@mokrelaki.pl
4) **Termin składania ofert upływa dnia 26.11.2026 r. o godzinie 10.00** – oferty otrzymane przez Zamawiającego po tym terminie oraz oferty złożone w inny sposób, niż wskazany w pkt 2-3, nie będą oceniane.
5) Dla zachowania terminu składania ofert decydujące znaczenie ma data i godzina dostarczenia korespondencji elektronicznej na serwer pocztowy Zamawiającego.
6) Wykonawcy przysługuje możliwość zaszyfrowania własnej oferty w formacie ZIP lub innym podobnym, ogólnodostępnym formacie, z tym zastrzeżeniem, że w wypadku zaszyfrowania własnej oferty po upływie terminu składania ofert zobowiązany jest do niezwłocznego podania hasła umożliwiającego Zamawiającemu zapoznanie się z treścią oferty, pod rygorem odrzucenia oferty w wypadku nie podania przez Wykonawcę hasła umożliwiającego Zamawiającemu zapoznanie się z treścią oferty.

13. Badanie i ocena ofert.

1) Zamawiający najpierw dokona badania i oceny ofert, a następnie kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu (jeśli zostały określone).
2) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może wezwać Wykonawcę do złożenia:
   a) wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
   b) wyjaśnień dotyczących złożonych oświadczeń i dokumentów,
   c) oświadczeń i dokumentów wskazanych w pkt 8, w przypadku ich braku, gdy są niekompletne lub zawierają błędy.
3) W toku badania i oceny ofert Zamawiający poprawi w ofertach:
   a) oczywiste omyłki pisarskie,
   b) oczywiste omyłki rachunkowe wraz z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
   c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z treścią zapytania ofertowego, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
4) Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
   a) zawiera błędy w obliczeniu ceny, z zastrzeżeniem oczywistych omyłek rachunkowych,

b) jej treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego.

5) Zamawiający wykluczy Wykonawcę, który spełnia przesłanki wykluczenia, o których mowa w pkt 6 zapytania ofertowego.
6) Uzasadnienie odrzucenia oferty lub wykluczenia Wykonawcy zostanie przesłane wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty, wraz z informacją o wyborze najkorzystniejszej oferty lub informacją o unieważnieniu postępowania.

14. Unieważnienie zapytania ofertowego.

1) Zamawiający unieważni zapytanie ofertowe, jeżeli:
   a) nie wpłynie żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu,
   b) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przekracza kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający zwiększy kwotę przeznaczoną na sfinansowanie zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty,
   c) środki, które Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w całości lub części zamówienia nie zostaną mu przyznane.
2) Informacja o unieważnieniu postępowania będzie zawierała co najmniej uzasadnienie unieważnienia postępowania.

15. Wybór najkorzystniejszej oferty.

1) Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę z najwyższą ilością punktów spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.
2) Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty będzie zawierała nazwę i adres wybranego Wykonawcy oraz cenę oferty, a także nazwę i adres pozostałych Wykonawców, którzy złożyli oferty w postępowaniu wraz z cenami ich ofert.
3) Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie przekazana Wykonawcom, którzy złożyli oferty oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.

16. Wzór umowy oraz sposób zawarcia umowy.

1) Wzór umowy stanowi załącznik nr 5 do Zapytania Ofertowego.
2) Zamawiający po wyborze najkorzystniejszej oferty zaprosi Wykonawcę do stawienia się w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy albo ustali warunki zawarcia umowy w formie elektronicznej.
3) Umowa wymaga formy pisemnej albo elektronicznej, pod rygorem nieważności, i zostaje zawarta z chwilą jej podpisania przez ostatnią z upoważnionych osób.
4) W przypadku odmowy podpisania umowy przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, Zamawiający zaprosi kolejnego Wykonawcę z listy do zawarcia umowy lub unieważni zapytanie ofertowe, po uprzednim sprawdzeniu, czy kolejny Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania.

17. Ochrona danych osobowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", informuję, że:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Izabelin „Mokre Łąki" sp. z o.o., ul. Mokre Łąki 8 Truskaw, 05-080 Izabelin, POLSKA (PL);
2) w sprawach związanych z ochroną danych osobowych można skontaktować się z Administratorem za pośrednictwem :
   - poczty tradycyjnej – Mokre Łąki 8, 05-080 Izabelin
   - poczty elektronicznej – sekretariatgpwik@mokrelaki.pl
   - telefonicznie na numer : 22 721 80 72
   (formularz kontaktowy dostępny na stronie – https://mokrelaki.pl/contact/)
3) u Administratora został powołany Inspektor Ochrony Danych z którym kontakt jest możliwy za pośrednictwem adresu e-mail : iod@mokrelaki.pl;
   Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO – przetwarzanie Państwa danych osobowych następuje na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, pn.: Przebudowa parteru budynku biurowego na terenie oczyszczalni ścieków „Mokre Łąki", mieszczącego się na dz. ew. nr 865/9, obręb 0025 Truskaw, gm. Izabelin – Znak sprawy: GPWiK/DTO/RB/4/2026 i na potrzeby realizacji umowy, zawartej w wyniku ww. postepowania.
4) Pani/Pana dane osobowe mogą zostać udostępnione odbiorcom, wskazanym w Klauzuli informacyjnej dostępnej na stronie: www.mokrelaki.pl;
5) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane, w tym przechowywane przez okres postepowania o udzielenie zamówienia publicznego i umowy , o których jest mowa powyżej w pkt.3 a także, po wygaśnięciu umowy przez okres niezbędny do realizowania uprawnień i zobowiązań kontraktowych, a także przez okres niezbędny do ustalenia, zabezpieczania, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami, jak również wypełnienia wszelkich obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w tym wynikających z przepisów podatkowych lub rachunkowych;
6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8) ma Pani/Pan następujące prawa dotyczące danych osobowych:
   a. dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
   b. prawo wniesienia skargi do polskiego organu nadzorczego lub organu nadzorczego innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej, właściwego ze względu na miejsce zwykłego pobytu lub pracy osoby, której dane dotyczą lub ze względu na miejsce domniemanego naruszenia RODO;
9) Prawa wymienione w pkt a) poniżej można zrealizować m.in. poprzez kontakt z Inspektorem Ochrony Danych (adres podany w pkt 2 i 3 powyżej) lub poprzez pisemny kontakt z Administratorem (adres podany w pkt 2 powyżej, z dopiskiem: „Ochrona danych osobowych").
10) posiada Pani/Pan:
    a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
    b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych1,
    c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO

11) nie przysługuje Pani/Panu:
    a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
    b) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b lub c RODO.

Załączniki:

1) dokumentacja projektowa,
2) formularz ofertowy,
3) wykaz usług,
4) wykaz osób,
5) wzór umowy.