



**Caritas Diecezji  
Toruńskiej**

## ZAPYTANIE OFERTOWE NA WYKONANIE HALI MAGAZYNOWEJ

### I. Zamawiający

Caritas Diecezji Toruńskiej

Szosa Bydgoska 1

87-100 Toruń

Nr tel. 668-122-952

e-mail: torun@caritas.pl

NIP: 879-17-64-783

Regon: 040019534

KRS: 0000225584

Osoba kontaktowa: **Wojciech Osak**, adres e-mail: [biuro@inwestproj.pl](mailto:biuro@inwestproj.pl) tel. 797-597-728 w godz. 8.00-15.00

### II. Przedmiot zamówienia

Budowa hali magazynowej na potrzeby działalności banku żywności wraz z infrastrukturą zewnętrzną w Przysieku.

### III. Skrócony opis przedmiotu zamówienia

Opis: Przedmiotem zamówienia jest wybór głównego wykonawcy budowy hali magazynowej (w miejscu istniejącej stodoły przeznaczonej do wyburzenia), na cele magazynu banku żywności Caritas Diecezji Toruńskiej, ze szczególnym uwzględnieniem magazynowania żywności pakowanej i świeżej oraz mrożonej i chłodzonej wraz z zapleczem socjalnym. Generalny wykonawca, będzie reprezentował Zamawiającego przed właściwymi urzędami do momentu oddania obiektu do użytku. Zamawiający nie przewiduje składania ofert częściowych oraz składania ofert wariantowych.

Do zapoznania się z zakresem prac poniżej udostępniony zostaje link z projektem wykonawczym.

**LINK:** [https://drive.google.com/drive/folders/1QKPoCvO0MwJ3TgLOH\\_XOXnyyf8AGTYIB?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1QKPoCvO0MwJ3TgLOH_XOXnyyf8AGTYIB?usp=sharing)

### IV. Miejsce i termin wykonania zamówienia

Miejsce wykonania – działka nr 277/22, obręb 0013 Stary Toruń, miejscowość Przysiek, gmina Zławieś Wielka. Ostateczny termin zakończenia robót: 30 listopada 2026 r.

### V. Termin i sposób składania ofert

1. Oferty należy składać wyłącznie w formie elektronicznej.



## Caritas Diecezji Toruńskiej

2. Oferta powinna zostać sporządzona, jako jeden kompletny plik zawierający wszystkie wymagane dokumenty, w tym formularz ofertowy oraz wymagane oświadczenia i załączniki. Oferta ma zawierać ponumerowane strony.
3. Całość dokumentacji ofertowej musi zostać podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.
4. Oferty niespełniające wymagań określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym, w szczególności złożone w innej formie niż elektroniczna, niepodpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub niekompletne, mogą zostać odrzucone bez wzywania do ich uzupełnienia.
5. Oferty należy przesyłać wyłącznie na adres poczty elektronicznej: [biuro@inwestproj.pl](mailto:biuro@inwestproj.pl)
6. Za termin złożenia oferty uznaje się datę i godzinę wpływu wiadomości e-mail na wskazaną skrzynkę pocztową.
7. Oferty będą przyjmowane wyłącznie w dniu 21 lipca 2026 r., do godziny 15:00. Oferty doręczone po upływie wskazanego przedziału czasowego nie będą podlegały rozpatrzeniu.
8. Oferty złożone po upływie terminu składania ofert nie będą rozpatrywane.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia ofert zawierających rażąco niską cenę, odbiegającą od innych ofert, mogącą sugerować niższą, jakość przedmiotu zamówienia.
10. Ogłoszenie o wyborze Wykonawcy zostanie podane do wiadomości nie później niż 23.07.2026r. Wybrany Wykonawca zostanie poinformowany o wyborze oferty mailowo lub telefonicznie. Ogłoszenie o wyborze Wykonawcy pojawi się na stronie internetowej Zamawiającego - [www.torun.caritas.pl](http://www.torun.caritas.pl)
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji warunków finansowych oraz zakresu robót i okresu gwarancji z wybranymi Oferentami w okresie pomiędzy terminem otwarcia ofert a ogłoszeniem wyników. Negocjacje mogą być prowadzone telefonicznie, za pomocą poczty komputerowej lub osobiście w siedzibie Zamawiającego lub Wykonawcy.
12. Wykonawcy mogą zwracać się do Zamawiającego z pytaniami dotyczącymi niniejszego postępowania, w szczególności w zakresie:
  - treści zapytania ofertowego,
  - dokumentacji projektowej,
  - warunków udziału w postępowaniu,
  - kryteriów oceny ofert,
  - sposobu przygotowania i złożenia oferty,
  - warunków realizacji zamówienia,



## Caritas Diecezji Toruńskiej

- a także wszelkich innych kwestii związanych z prowadzonym postępowaniem.

Zamawiający udzieli odpowiedzi na zadane pytania w przeciągu trzech dni roboczych na stronie internetowej [www.torun.caritas.pl](http://www.torun.caritas.pl)

13. Pytania należy kierować wyłącznie drogą elektroniczną na adres e-mail: [biuro@inwestproj.pl](mailto:biuro@inwestproj.pl)

14. Termin nadsyłania pytań upływa 14 lipca 2026 r. o godz. 15:00. O zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu wiadomości e-mail na skrzynkę pocztową.

15. Pytania przesłane po upływie wskazanego terminu pozostaną bez rozpoznania. Zamawiający nie będzie udzielał na nie odpowiedzi, a ich treść nie będzie miała wpływu na przebieg postępowania ani nie będzie wiążąca dla Zamawiającego.

16. Odpowiedzi na pytania, wyjaśnienia oraz ewentualne zmiany treści zapytania ofertowego, jeżeli zostaną wprowadzone, będą przekazywane wszystkim Wykonawcom, którzy pobrali dokumentację lub zgłosili udział w postępowaniu, w sposób zapewniający wszystkim jednakowy dostęp do informacji na stronie internetowej [www.torun.caritas.pl](http://www.torun.caritas.pl)

### VI. Podstawa sporządzenia oferty i wyceny

1. Podstawę sporządzenia oferty oraz kalkulacji ceny ryczałtowej stanowią łącznie: niniejsze zapytanie ofertowe, dokumentacja projektowa, a także wszystkie pozostałe załączniki udostępnione przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie ofertowej wykonania wszystkich robót, dostaw, usług, materiałów, urządzeń oraz czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, nawet jeżeli nie zostały one wyraźnie wskazane w poszczególnych częściach dokumentacji projektowej, lecz wynikają z wiedzy technicznej, obowiązujących przepisów, zasad sztuki budowlanej, norm, warunków technicznych lub są niezbędne do osiągnięcia celu zamówienia i uzyskania kompletnego, w pełni funkcjonalnego obiektu.
3. Wszelkie elementy nieujęte wprost w dokumentacji projektowej, a konieczne do wykonania kompletnego przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, wymaganiami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami, uważa się za objęte zakresem zamówienia i podlegające uwzględnieniu w cenie ofertowej. Ich wykonanie nie będzie stanowiło podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia.
4. Złożenie oferty jest równoznaczne z potwierdzeniem, że Wykonawca zapoznał się z całością dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego, przeanalizował jej zakres oraz uwzględnił w cenie ofertowej wszystkie roboty i czynności niezbędne do terminowej i kompletnej realizacji przedmiotu zamówienia.



## **VII. Warunki oferty**

### **Gwarancja**

Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji/rękojmi nie krótszej niż 5 lata na budynek oraz nie krócej niż 24 miesięcy na urządzenia techniczne.

### **Cena ofertowa**

W ryczałtowej cenie ofertowej wykonania prac w ramach przedmiotowego zadania musi być zawarty całkowity koszt wykonania projektu i realizacji prac ogólnobudowlanych z uwzględnieniem wszystkich elementów cenotwórczych oraz podatek VAT.

Elementy cenotwórcze to między innymi:

- wszystkie koszty związane z organizacją, ochroną i oznakowaniem miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia, organizacji ruchu na czas budowy;
- wszelkie koszty wynikające z innych umownych obowiązków Wykonawcy;
- wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów z rozbiórki oraz po robotach budowlanych;
- koszty związane z zużyciem energii elektrycznej oraz zużyciem wody i wykorzystaniem sieci kanalizacyjnej w okresie prowadzenia robót poniesie Wykonawca na podstawie odrębnych ustaleń;
- kwoty wynagrodzeń przewidzianych dla pracowników i podwykonawców;
- koszt polisy lub zawarcia umowy ubezpieczeniowej;
- koszt wykonania planu bioz, programu zapewnienia jakości, planu ochrony przeciwpożarowej, planu organizacji placu budowy;
- koszt badań jakości materiałów, robót i prób odbiorowych przewidzianych w opisie;
- koszt wykonania dokumentacji powykonawczej;
- koszt czynności związanych z dopuszczeniem obiektu do użytkowania (uzyskanie wszystkich opinii, uzgodnień i niezbędnych w tym zakresie decyzji);
- wszystkie inne ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.

Zakres robót budowlanych:

- Rozbiórka istniejącego budynku w tym fundamentów.
- Wykopy (w zależności od potrzeb).
- Wykonanie robót budowlano-montażowych kompletnej hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym oraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami technicznymi związanymi z obiektem budowlanym.
- Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne.
- Wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Wykonanie instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej.
- Wykonanie instalacji grzewczej
- Wykonanie instalacji wentylacyjnej nawiewno – wywiewnej.
- Wykonanie instalacji oświetleniowej.
- Wykonanie instalacji elektrycznej zasilającej.
- Wykonanie instalacji chłodniczych i mroźniczych.
- Budowa wszystkich przyłączy zgodnie z dokumentacją techniczną (tj.: energetycznego, telekomunikacyjnego, kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej i elementami odwodnienia terenu
- Budowa utwardzeń terenu



## Caritas Diecezji Toruńskiej

Do wykonania robót mogą być użyte tylko materiały posiadające aprobaty i atesty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz certyfikaty lub deklaracje zgodności wyrobu z aprobatą lub odpowiednią normą, o której mowa w ustawie o normalizacji. Dla materiałów, dla których zgodnie z obowiązującym prawem nie są wymagane aprobaty techniczne, certyfikaty lub deklaracje zgodności wyrobu ze stosowaną aprobatą lub odpowiednią polską normą dopuszcza się przedstawienie rekomendacji technicznej ITB dopuszczającej stosowanie ww. materiałów w budownictwie lub w przypadku jej braku – ostatniej uzyskanej przez wykonawcę aprobaty technicznej ITB.

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ww. dokumenty na każde żądanie Zamawiającego. W przypadku braku ww. dokumentów nie będzie możliwy odbiór prac i rozliczenie.

### **VIII. Wiedza i doświadczenie**

Warunkiem udziału w postępowaniu jest wykazanie przez Wykonawcę należytego wykonania łącznie dwóch odrębnych robót budowlanych, spełniających następujące wymagania:

1. Wykonanie co najmniej jednego budynku przeznaczonego do magazynowania żywności, obejmującego magazyn suchy, chłodnię oraz mroźnię, spełniającego łącznie następujące wymagania:

- chłodnia i mroźnia zostały wykonane indywidualnie na miejscu z płyt warstwowych wraz z odrębną instalacją chłodniczą i instalacją mroźniczą,
- łączna moc instalacji chłodniczej wynosiła co najmniej 35 kW,
- łączna powierzchnia chłodni i mroźni wynosiła co najmniej 90 m<sup>2</sup>,
- budynek współpracuje z instalacją fotowoltaiczną zamontowaną na obiekcie o mocy co najmniej 40 kWp,
- wartość wykonanych robót budowlanych wyniosła co najmniej 4 500 000,00 zł netto.

2. Wykonanie co najmniej jednego obiektu handlowego lub magazynowego przeznaczonego do magazynowania lub przechowywania żywności, obejmującego magazyn suchy oraz chłodnię i mroźnię o wartości robót budowlanych wynoszącej co najmniej 4 500 000,00 zł netto.

Na potwierdzenie spełnienia powyższych warunków Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty wykaz wykonanych robót oraz referencje lub inne dokumenty wystawione przez inwestora, potwierdzające, że wskazane zadania zostały wykonane należyście, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Niespełnienie któregokolwiek z powyższych warunków będzie skutkowało odrzuceniem oferty z uwagi na niespełnienie warunków udziału w postępowaniu.**

### **IX. Informacje dodatkowe**

1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy w stosunku do których nie ogłoszono upadłości, nie złożono wniosku o upadłość, nie otwarto postępowania likwidacyjnego.

2. Oferent ponosi wszystkie ewentualne koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

4. Odstąpienie przez Zamawiającego od zawarcia umowy w przypadku zawiadomienia wykonawcy o wyborze jego oferty nie może być podstawą roszczeń poniesionych kosztów udziału w postępowaniu.

5. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień



## Caritas Diecezji Toruńskiej

dotyczących treści złożonych przez nich dokumentów.

6. Jeżeli oferta nie zawiera wszystkich wymaganych elementów, Zamawiający może w uzasadnionych przypadkach wezwać Oferenta do jego uzupełnienia.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji ceny z Oferentami, których oferty uzyskały najwyższą liczbę punktów.

9. Złożenie oferty oznacza akceptację przez Oferenta warunków zawartych w Ogłoszeniu

10. Oferent posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej obejmujące realizację robót budowlanych o wartości co najmniej 8 000 000,00 zł brutto.

### Warunki zmiany umowy

Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku ziszczenia się konieczności zmiany wskazanego w ofercie/umówionego zakresu robót wynikającej z:

1. Koniecznych lub uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia,
2. Konieczności lub techniczno-ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych,
3. Konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych,
4. Ograniczeń finansowych po stronie Zamawiającego powodujących konieczność ograniczenia zakresu prac ujętych w ofercie,

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy zawartej z wybranym Wykonawcą będą dokonywane w formie pisemnych aneksów do umowy podpisanych przez obie strony, pod rygorem nieważności.

### Lista dokumentów/oświadczeń wymaganych od Wykonawcy

- Minimum 2 pozytywne opinie, lub referencje od klientów dotyczących realizacji inwestycji o wartości przekraczającej 4 500 000 netto zł; które wyspecyfikowano w punkcie wiedza i doświadczenie
- oświadczenie o braku powiązań kapitałowych i osobowych pomiędzy Oferentem a Zamawiającym, złożone na formularzu stanowiącym Załączniki do niniejszego ogłoszenia;
- aktualny odpis z KRS lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej Oferenta;
- w przypadku ofert podpisanych przez osoby inne niż wymienione w dokumencie rejestrowym – pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta.
- kopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmujące realizację robót budowlanych o wartości co najmniej 8 000 000,00 zł brutto.
- oświadczenie o wykonaniu inwestycji i uzyskaniu wymaganych dokumentów odbiorowych w tym pozwolenia na użytkowanie i protokołu odbioru końcowego do 30.11.2026.
- ew. oświadczenie o zgodzie na płatność jednorazową po wykonaniu inwestycji i uzyskaniu wymaganych dokumentów odbiorowych w tym pozwolenia na użytkowanie i protokołu odbioru końcowego.



## **X. Ocena oferty**

### **Kryteria oceny i opis sposobu przyznawania punktacji**

#### **1) Kryterium cena oferty (brutto – z podatkiem VAT)**

Kryterium ceny oceniane będzie według wzoru:

$$P1 = Cn / Cb \times 100 \times 60\%$$

gdzie:

- **P1** – liczba punktów w kryterium ceny,
- **Cn** – najniższa cena spośród ofert niepodlegających odrzuceniu,
- **Cb** – cena oferty badanej,
- **100** – maksymalna liczba punktów,
- **60%** – procentowe znaczenie kryterium.

**Maksymalna liczba punktów w kryterium ceny – 60.**

#### **2) Kryterium doświadczenia wykonawcy (P2)**

Maksymalna liczba punktów w kryterium doświadczenia wynosi **20 punktów**.

Ocena będzie dokonana na podstawie referencji załączonych do oferty.

Minimalne wymagania dotyczące wiedzy i doświadczenia określone w rozdziale „Wiedza i doświadczenie Wykonawcy” stanowią warunek udziału w postępowaniu i nie podlegają punktacji. Punktacji podlega wyłącznie doświadczenie Wykonawcy wykraczające ponad wymagane minimum. Wykonawca, który wykaże wyłącznie dwie realizacje wymagane do spełnienia warunku udziału w postępowaniu, otrzyma 0 punktów w ramach niniejszego kryterium.

Punktacji podlegają wyłącznie kolejne realizacje spełniające wszystkie wymagania określone w rozdziale „Wiedza i doświadczenie Wykonawcy”, potwierdzone referencjami lub innymi dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie.

Maksymalną liczbę punktów otrzyma Wykonawca, który przedstawi największą liczbę dodatkowych realizacji spełniających wymagania określone w dokumentacji postępowania.

Pozostali Wykonawcy otrzymają liczbę punktów obliczoną według następującego wzoru:

$$P2 = (Db / Dmax) \times 100 \times Wd$$

gdzie:



P2 – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Doświadczenie Wykonawcy”,

Db – liczba dodatkowych realizacji (ponad wymagane minimum dwóch), przedstawionych przez ocenianego Wykonawcę,

Dmax – największa liczba dodatkowych realizacji przedstawiona spośród wszystkich ważnych ofert,

Wd – waga kryterium „Doświadczenie Wykonawcy”, określona przez Zamawiającego- 20%

### **3) Kryterium zgody na płatność jednorazową po zakończeniu inwestycji (P3)**

Maksymalna liczba punktów w tym kryterium wynosi **20 punktów**.

Punkty zostaną przyznane wykonawcy, który zaakceptuje płatność jednorazową po:

- zakończeniu wszystkich robót,
- uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

Punktacja:

- wykonawca akceptuje powyższe warunki – **20 pkt**,
- wykonawca nie akceptuje powyższych warunków – **0 pkt**.

### **Łączna liczba punktów**

Liczba punktów przyznanych badanej ofercie (**P**) stanowi sumę punktów uzyskanych w poszczególnych kryteriach:

$$P = P1 + P2 + P3$$

gdzie:

- **P1** – liczba punktów w kryterium ceny (maksymalnie **60 pkt**),
- **P2** – liczba punktów w kryterium doświadczenia (maksymalnie **20 pkt**),
- **P3** – liczba punktów w kryterium zgody na płatność jednorazową (maksymalnie **20 pkt**).

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów (**maksymalnie 100 pkt**).

### **IX. Zakres wykluczenia przedmiotowego**

Oferty nie mogą być składane przez osoby zatrudnione w Caritas Diecezji Toruńskiej oraz przez osoby pozostające z nimi w stosunku prawnym lub faktycznym.

### **X. Warunki płatności**

1. Płatność jednorazowa – dodatkowo punktowana przy ocenie oferty



## **Caritas Diecezji Toruńskiej**

W przypadku wyrażenia przez Wykonawcę zgody na płatność jednorazową, wynagrodzenie zostanie wypłacone po zakończeniu realizacji inwestycji, uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Termin płatności wynosi 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

### **2. Płatność podzielona**

W przypadku niewyrażenia zgody na płatność jednorazową Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania jednej płatności częściowej w wysokości nieprzekraczającej 70% wynagrodzenia umownego brutto, po wykonaniu co najmniej 70% zakresu robót objętych zamówieniem. Stopień zaawansowania robót musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiednim protokołem.

Pozostała część wynagrodzenia zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji inwestycji, uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

Termin płatności zarówno faktury częściowej, jak i faktury końcowej wynosi 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

### **XI. Postanowienia końcowe**

1. Wybór najkorzystniejszej oferty jest ostateczny i nie podlega procedurze odwoławczej.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści Zapytania ofertowego bez podania przyczyny przed upływem terminu składania ofert. Dokonaną zmianę zapytania ofertowego Zamawiający udostępnia do wiadomości przez umieszczenie na stronie internetowej: <https://www.torun.caritas.pl/> z uwzględnieniem możliwości ich poprawienia/uzupełnienia w terminie nie przekraczającym 3 dni roboczych.
3. Zamawiający może w każdej chwili unieważnić postępowanie o udzielenie Zamówienia bez podania przyczyny.
4. Warunkiem uwzględnienia oferty jest złożenie wraz z ofertą przez Oferenta Oświadczenia o braku powiązań z Zamawiającym