

ZAPYTANIE OFERTOWE

WARUNKI FORMALNO-PRAWNE ZAPYTANIA OFERTOWEGO

- I. Przedmiotowe zapytanie ofertowe przeprowadzane jest z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy.
- II. Zamawiający wybierze ofertę uznaną za najkorzystniejszą spośród prawidłowo złożonych ofert przez Wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu.
- III. Zamawiający pozostawi bez oceny oferty z rażąco niską ceną w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzące wątpliwości, co do możliwości wykonania przedmiotu zgodnie z wymaganiami określonymi w treści zapytania ofertowego.
- IV. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia z Wykonawcami negocjacji cen ofertowych w celu ulepszenia treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert lub w przypadku, gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia.
- V. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania zapytania w na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.
- VI. Zamawiający informuje o konieczności publikacji danych z formularza ofertowego. Niezbędne dane to: nazwa, imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz cena oferty. Publikacja tych danych osobowych jest konieczna ze względu na realizację podstawowego celu zasady konkurencyjności: transparentność (przejrzystość) oraz równe traktowanie wykonawców.
- VII. Wykonawca składając ofertę oświadcza, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

1. Przedmiot zamówienia

„Wykonanie dokumentacji projektowej kompleksowej modernizacji i termomodernizacji budynku gminnego w Nadolicach Wielkich przy ulicy Wrocławskiej 56, w którym znajduje się świetlica wiejska, OSP i GBP, wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr111, obr. Nadolice Wielkie”

1.1 W zakresie opracowania należy uwzględnić w szczególności:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji i oceny stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do wykonania projektu kompleksowej modernizacji i termomodernizacji budynku (zgodnie z wytycznymi zawartymi w załączonym audycie), wraz z odkrywkami.
- 2) Pozyskanie mapy do celów projektowych,
- 3) Sporządzenie dwóch wariantów koncepcji modernizacji/układu wnętrza: w terminie 2 tygodni od podpisania umowy:
 - a) wstępna prezentacja 2 wariantów na spotkaniu warsztatowym, (Pierwszy z wariantów modernizacji wnętrza należy sporządzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w pkt 10. Drugi wariant musi obejmować koncepcję funkcjonalno – użytkową obejmującą m.in. rozkład pomieszczeń, zaproponowaną przez Projektanta, uzgodnioną z Zamawiającym).
 - b) uwzględnienie uwag wniesionych przez Zamawiającego w terminie 1 tygodnia i prezentacja wybranego wariantu z uwzględnieniem branż, na kolejnym spotkaniu warsztatowym,
 - c) zaakceptowanie przez Zamawiającego wybranego wariantu koncepcji.
- 4) Sporządzenie kompletnej dokumentacji technicznej tj. m.in. projektu architektoniczno - budowlanego i projektu zagospodarowania terenu wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, ewentualnymi odstępstwami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę (ostatecznej decyzji administracyjnej uprawnionego organu) lub innego dokumentu wskazanego w Prawie budowlanym.
- 5) Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę potwierdzonego klauzulą ostateczności oraz wszystkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, opinii, warunków, dokonanie zgłoszeń wymaganych prawem w imieniu Zamawiającego;
- 6) Opracowanie projektów technicznych, które mają zostać opracowane w szczegółowości projektu wykonawczego oraz spełniać wymogi dla projektów technicznych, opisane w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

(t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) we wszystkich koniecznych branżach m.in: architektonicznego, konstrukcyjnego, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych, C.O., wentylacji oraz instalacji teletechnicznych.

- 7) Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
 - 8) Wykonanie przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego robót.
 - 9) Etapowanie prac. Etapy powinny uwzględniać modernizację i optymalizację funkcjonalności wnętrza budynku, wraz z dostosowaniem m.in. do przepisów sanitarnych i ppoż. oraz termomodernizację budynku – minimum 3 etapy z uwzględnieniem funkcji budynku i zapisów umowy o dofinansowanie realizacji inwestycji – do uzgodnienia z Zamawiającym.
 - 10) Modernizacja wnętrza budynku powinna obejmować co najmniej:
 - a) Zmianę funkcjonalną przestrzeni w świetlicy, w której obecnie znajduje się komunikacja i toalety. Zaprojektowany, zmodernizowany układ powinien obejmować przebudowę sanitariatów (m.in. z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych), zaplecze magazynowo – szatniowe, pomieszczenie porządkowe, zmianę lokalizacji hydrantu w związku z koniecznością wykorzystania komunikacji, likwidację przejścia z korytarza świetlicy do OSP (dopuszczona jest zmiana lokalizacji wejścia na salę świetlicową).
 - b) Remont sceny z utworzeniem przestrzeni do przechowywania pod sceną. Dostępność z poziomu posadzki i wejście od strony sali do dwóch pomieszczeń znajdujących się aktualnie po bokach sceny.
 - c) Możliwość doraźnego wydzielania sali świetlicowej na dwie części z niezależnym oświetleniem, wentylacją, ogrzewaniem i klimatyzacją. W części z drzwiami tarasowymi możliwość powiększenia i zadaszenia tarasu
 - d) Modernizację sanitariatów w bibliotece (m.in. z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych).
 - e) Modernizację instalacji C.O. w całym budynku w zakresie koniecznym wraz z doprowadzeniem do zgodności z przepisami.
 - f) Modernizację instalacji elektrycznej w całym budynku (w tym wymiana oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego, oraz pozostałego na oświetlenie LED, modernizacja rozdzielni elektrycznej)
 - g) Modernizacja instalacji wod.-kan. w związku z dostosowaniem sanitariatów w świetlicy i bibliotece do przepisów, oraz pozostałe instalacje sanitarne w zakresie wynikającym ze zmian.
 - h) Modernizację wentylacji.
 - i) Montaż klimatyzacji we wskazanych pomieszczeniach
 - j) Poprawienie możliwości wejścia od wewnątrz na kondygnację nieużytkową – wieżę.
 - 11) PZT powinno uwzględniać zapisy MPZP i obejmować co najmniej:
 - a) Lokalizację miejsca gromadzenia odpadów.
 - b) Umożliwienie komunikacji pomiędzy świetlicą a biblioteką.
 - c) Wskazanie możliwości lokalizacji miejsca dla niepełnosprawnych w innym miejscu niż obecnie.
 - 12) Wykonanie prac wynikających z oceny stanu technicznego budynku wskazanego w pkt 1.1 1) i niezbędnych do wykonania w ocenie projektanta – po uzgodnieniu z Zamawiającym.
 - 13) Przekazanie Zamawiającemu ww. dokumentacji w min. 3 egz. w wersji papierowej oraz na nośnikach danych (pendrive - 2 szt.) do odczytu przy użyciu powszechnie dostępnych programów (w formacie edytowalnym np: .doc, .dox, .xls, .dwg, .ath oraz nieedytowalnym np: .pdf, .jpg, .tif lub podobnych).
 - 14) Pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie wynikającym z Prawa Budowlanego.
 - 15) Koordynację międzybranżową.
- 1.2** Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych i ze szczególnymi potrzebami z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania oraz posiadać dodatkowe udogodnienia zapewniające dostępność ww. osobom do budynku i terenu przyległego.
- 1.3** Oczekiwana liczba osób korzystająca jednocześnie ze świetlicy wiejskiej min. 80 osób.
- 1.4** Wykonawca będzie zobowiązany do skonsultowania wstępnej wersji dokumentacji i uzyskania zatwierdzenia przez Zamawiającego do dalszej realizacji oraz uzyskania zatwierdzenia ostatecznej wersji dokumentacji przed złożeniem do organu architektoniczno - budowlanego.
- 1.5** Wykonawca będzie udzielał odpowiedzi na ewentualne pytania dotyczące przygotowanej przez niego dokumentacji mogące pojawić się w procedurze udzielania zamówienia publicznego, w tym również opartego o ustawę PZP.
- 1.6** Wykonawca zobowiązuje się do uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji oraz Zamawiającego, a także wynikających z zapisów umów o dofinansowanie realizacji inwestycji.
- 1.7** Przedmiot zamówienia wraz z posiadaną dokumentacją będzie stanowić podstawę do przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

- 1.8 Projektowane technologie oraz materiały winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 1.9 Dokumentację techniczną należy sporządzić w oparciu o obowiązujące przepisy prawne, uzgodnienia z Zamawiającym oraz zgodnie z wytycznymi wskazanymi w umowach o dofinansowanie.
- 1.10 Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w terenie, dla którego ma być opracowana dokumentacja projektowa oraz uzyskał wszelkie niezbędne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zdobył na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz do skalkulowania wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 1.11 W ramach wynagrodzenia wykonawca zobowiązuje się do wykonania dwukrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego.
- 1.12 Zamawiający pomocniczo udostępnia dokumentację stanowiącą załącznik do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z 2016 r. na rozbudowę budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Nadolicach Wielkich ul. Wrocławska 56, Dz. nr 111, AM-1, obręb Nadolice Wielkie, gmina Czernica:
<https://bip.czernica.pl/pl/2466/732/rozbudowa-budynku-ochotniczej-strazy-pozarnej-w-nadolicach-wielkich-ul-wroclawska-56-dz-nr-111-am-1-obreb-nadolice-wielkie-gmina-czernica.html>
- 1.13 W dokumentacji należy uwzględnić wytyczne z audytu energetycznego dostarczonego przez Zamawiającego.
- 1.14 Dysponowanie osobami posiadającymi uprawnienia do wykonywania prac i czynności objętych niniejszym zamówieniem.

2. Termin realizacji zamówienia oraz warunki płatności:

- 2.1 Termin wykonania zamówienia: do 4 miesięcy od podpisania umowy.
- 2.2 Warunki płatności: płatność w terminie do 21 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury/rachunku wystawionej po protokolarnym odbiorze przedmiotu zamówienia.

3. Opis sposobu obliczania ceny:

- 3.1 Wykonawca powinien podać cenę brutto i netto realizacji całego zamówienia, zgodnie z formularzem ofertowym.
- 3.2 Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.

4. Warunki udziału w postępowaniu

Wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przynajmniej dwóch usług wykonania dokumentacji projektowych dla budowy/przebudowy/rozbudowy/termomodernizacji budynku użyteczności publicznej wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane z załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należyście (referencje, bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego były wykonywane).

5. Termin gwarancji:

Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi nie krótszej niż 60 miesięcy od dnia zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.

6. Forma i termin składania ofert:

- 6.1 Na ofertę składa się formularz ofertowy wraz z dokumentami, o których mowa w pkt. 4.
- 6.2 Ofertę należy wysłać w formie elektronicznej na adres: zamowienia.publiczne@czernica.pl w terminie **do dnia 19.12.2025 r. do godziny 10:00.**
- 6.3 Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

WÓJT GMINY CZERNICA

Jarosław Jagielski

Załączniki:

- 1) Rzut ze wskazaniem funkcji obiektu
- 2) Audyt energetyczny
- 3) Projekt umowy
- 4) Formularz ofertowy