

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 modernizacji i termomodernizacji budynku gminnego w Chrząstawie Wielkiej przy ulicy Wrocławskiej 36, działka nr 505, obejmującej m.in. zmianę sposobu użytkowania ze świetlicy szkolnej na salę bawialną, przebudowę sanitariatów i budowę garażu (w budynku znajduje się OSP i świetlica wiejska)

1.1 W zakresie opracowania należy uwzględnić w szczególności:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji i oceny stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do wykonania projektu m.in. zmiany sposobu użytkowania, przebudowy sanitariatów, termomodernizacji (zgodnie z wytycznymi zawartymi w załączonym audycie) i budowy garażu, wraz wykonaniem odkrywek.
- 2) Pozyskanie mapy do celów projektowych.
- 3) Spotkanie robocze z Zamawiającym i użytkownikiem w ciągu tygodnia od dnia podpisaniu umowy.
- 4) Sporządzenie dwóch wariantów koncepcji modernizacji/układu wnętrza, oraz garażu: w terminie 3 tygodni od podpisania umowy:
 - a) wstępna prezentacja 2 wariantów na spotkaniu warsztatowym z przedstawicielami Zamawiającego i użytkownikiem. Pierwszy z wariantów modernizacji wnętrza należy sporządzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w pkt 10 oraz 11. Drugi wariant musi obejmować

- koncepcję funkcjonalno - użytkową obejmującą m.in. rozkład pomieszczeń, ich funkcję oraz zagospodarowanie terenu, zaproponowaną przez Projektanta do uzgodnienia z Zamawiającym.
- b) uwzględnienie uwag wniesionych przez Zamawiającego w terminie 2 tygodni i prezentacja wybranego wariantu z uwzględnieniem branż, na kolejnym spotkaniu warsztatowym,
 - c) zaakceptowanie przez Zamawiającego wybranego wariantu koncepcji.
- 5) 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.
 - 6) Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę potwierdzonego klauzulą ostateczności lub innego dokumentu wskazanego w prawie budowlanym oraz wszystkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, dokonanie zgłoszeń wymaganych prawem w imieniu Zamawiającego;
 - 7) Opracowanie projektów technicznych, które mają zostać opracowane w szczególności 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 (Dz.U.2020 poz. 1609 z późn. zmianami) we wszystkich koniecznych branżach m.in.: architektonicznego, konstrukcyjnego, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych, C.O., wentylacji oraz instalacji teletechnicznych.
 - 8) Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
 - 9) Wykonanie przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego robót.
 - 10) Etapowanie prac, umożliwiające użytkowanie po wykonaniu każdego z nich. Etapy powinny uwzględniać m.in. budowę garażu, modernizację toalet wraz z dostosowaniem m.in. do przepisów sanitarnych i ppoż., dostosowanie pomieszczeń dla KGW, oraz termomodernizację budynku – minimum 3 etapy z uwzględnieniem funkcji budynku i zapisów umowy o dofinansowanie realizacji inwestycji (w przypadku podpisania) – do uzgodnienia z Zamawiającym.
 - 11) Modernizacja wnętrza budynku powinna obejmować co najmniej:
 - a) Zmianę funkcjonalną przestrzeni w świetlicy, w której obecnie znajduje się komunikacja i toalety (pomieszczenia nr 1, 5, 6 i 7). Zaprojektowany, zmodernizowany układ powinien obejmować przebudowę sanitariatów (m.in. z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych, oczekiwana liczba osób korzystająca jednocześnie ze świetlicy wiejskiej min. 170 osób) – wg. Rysunku A01_W1 "Analiza formalno-prawna" przebudowy pomieszczeń stanowiąca załącznik nr 2.
 - b) Wydzielenie niezależnej części dla KWG, obejmującej obecne pomieszczenia nr 15 i 16.
 - c) Zmianę lokalizacji toalety z prysznicem dla personelu kuchni (obecnie pomieszczenie nr 6).
 - d) Zaprojektowanie pomieszczenia komunikacji nr 5 z funkcją szatni (wieszaki uchylne dwupoziomowe, jednopoziomowe oraz szafa).
 - e) Zaprojektowanie- modernizację węzła sanitarnego OSP, przewidzieć pralnię (miejsce na pralkę) w pomieszczeniu nr 8' lub 7'.
 - f) Analizę możliwości likwidacji przedsionka w części budynku OSP, pomieszczenie nr 5'.
 - g) Modernizację instalacji C.O. (uwzględniając rozdzielenie mediów na część świetlicy i OSP) w całym budynku w zakresie koniecznym, wraz z doprowadzeniem do zgodności z przepisami.
 - h) Modernizację instalacji elektrycznej w budynku (w tym wymiana oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego, oraz pozostałego na oświetlenie LED, w miejscach gdzie nie zostało ono wymienione), modernizację rozdzielni elektrycznej (uwzględnić rozdzielenie liczników elektrycznych na świetlicę i OSP, bądź odrębne nowe przyłącze), oświetlenie garażu.
 - i) Modernizacja instalacji wod.-kan. w związku z dostosowaniem sanitariatów w świetlicy do przepisów, oraz pozostałe instalacje sanitarne w zakresie wynikającym ze zmian.
 - j) Modernizację wentylacji wraz z doprowadzeniem do zgodności z przepisami.
 - k) Montaż klimatyzacji we wskazanych pomieszczeniach m.in. sali bawialnej i kuchni (pomieszczenia 13 i 2)
 - l) Likwidację okna i zaprojektowanie w jego miejscu drzwi w pomieszczeniu szatni w OSP (pomieszczenie nr 7').
 - m) Okna z roletami zewnętrznymi.

- n) Zaprojektować drzwi boczne z Sali jako tarasowe w pełni przeszklone z roletami jw.
 - o) Karnisz na kurtynę nad sceną.
 - p) Zaprojektowanie dodatkowych drzwi do sołtysówki – biura pom. nr 4. Ewentualnie zmiana istniejącego okna na przeszklone drzwi wejściowe.
 - q) Zaprojektowanie opcjonalnie (w kolejnym etapie) rozbudowy obiektu - zabudowy przestrzeni przy scenie: po prawej stronie na sołtysówkę, po lewej na magazyn.
- 12) Projekt zagospodarowania powinien obejmować co najmniej:
- a) Przeniesienie istniejącego kontenera poza teren opracowania.
 - b) Likwidację nieużytkowanego zbiornika bezodpływowego
 - c) Przeniesienie czynnego zbiornika bezodpływowego, zmiana trasy odpływu kanalizacji sanitarnej budynku do zbiornika.
 - d) Budowę garażu ogrzewanego (temperatura min. 10°C) z oświetleniem wewnętrznym i zewnętrznym w konstrukcji szkieletowej lub podobnej o wymiarach około 6m x 13m, z wydzielonymi trzema częściami, z czego pierwsza dla przyczepy powodziowej o wymiarach około 6m x 4,5m, druga pojazdu typu bus o wymiarach około 6m x 5,5m, oraz trzecia o wymiarach około 6m x 3m.
 - e) Zaprojektowanie nawierzchni utwardzonej na terenie między projektowanym garażem a istniejącą drogą dojazdową do obiektu o nawierzchni z kostki betonowej jako wjazd stanowisk garażowych. Na długości budynku garażowego istniejący krawężnik powinien zostać obniżony.
 - f) Uwzględnienie usunięcia karpy po wyciętym drzewie. W razie zabudowy przestrzeni po lewej stronie przy scenie zaprojektować korektę przebiegu sieci gazowej.
 - g) Zaprojektowanie zmiany trasy wodociągu celem unieczynnienia fragmentu instalacji przebiegającej pod budynkiem świetlicy.
- 13) Możliwość rozdzielania mediów: gazu, energii elektrycznej oraz wody. Nowe przyłącza gazu do OSP. Nowe przyłącze energii elektrycznej dla OSP. Nowe przyłącze wody bądź przeniesienie istniejącego podlicznika zużycia przez OSP do części obiektu przeznaczonej dla OSP.
- 14) Zaprojektowanie naprawy nawierzchni podjazdu do garażu (samochód OSP z wodą ok. 16 ton).
- 15) Zaprojektowanie wykonania prac wynikających z oceny stanu technicznego budynku wskazanego w pkt 1.1 ust. 1) i niezbędnych do wykonania w ocenie projektanta (zaobserwowano nieszczelność dachu przy ścianie wzdłuż pomieszczeń o nr 1, 8 i 10 oraz skraplanie się wody z dachu przy kominku wentylacyjnym w pomieszczeniu nr 3'). Zakres prac do uzgodnienia z Zamawiającym.
- 16) 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).
- 17) Pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie wynikającym z Prawa Budowlanego.
- 18) Koordynację międzybranżową,
- 1.2** Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać udogodnienia w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 1.3** 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.
- 1.4** 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.
- 1.5** Obiekt znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego.
- 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 stanowił 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:
 - a) koncepcję przebudowy pomieszczeń – załącznik nr 2
 - b) audyt energetyczny – załącznik nr 3
 - c) dokumentację stanowiącą załącznik do postępowania o udzielenie zamówienia:
 - <https://bip.czernica.pl/pl/2326/385/rozbudowa-swietlicy-wiejskiej-w-chrzastawie-w-ramach-prow-27-213.html>
 - <https://bip.czernica.pl/pl/2336/492/przebudowa-swietlicy-wiejskiej-w-chrzastawie-wielkiej-etap-ii-wspolfinansowana-przez-unie-europejska-w-ramach-programu-odnowa-i-rozwoj-wsi.html>
 - <https://bip.czernica.pl/pl/2385/641/przebudowa-i-modernizacja-budynku-ochotniczej-strazy-pozarnej-w-chrzastawie-wielkiej.html>

Załączona dokumentacja projektowa jest objęta prawami autorskimi i nie może być kopiowana, utrwalana i dalej rozpowszechniana i zostaje przekazana tylko na potrzeby sporządzenia oferty oraz ewentualnej realizacji zamówienia.

- 1.13 Zamawiający informuje, że w 2024 roku zostało wykonane przyłącze wody dla świetlicy wiejskiej oraz demontaż istniejącej instalacji wody pożarowej i instalacja nowej instalacji wody pożarowej wraz z hydrantami HP25
- 1.14 W dokumentacji należy uwzględnić wytyczne z audytu energetycznego dostarczonego przez Zamawiającego.

2. Termin realizacji zamówienia oraz warunki płatności:

- 2.1. Termin wykonania zamówienia: 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.
- 2.2. Warunki płatności: płatność w terminie do 14 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 należycie (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: e.poliszuk@gmail.com w terminie **do dnia 30.06.2026 r. do godziny 12,00.**

6.3 Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

7. Osoby do kontaktu:

Ewa Poliszuk, tel. 502 735 517, e-mail: e.poliszuk@czernica.pl

8. Zakończenie postępowania:

Zamawiający poinformuje Wykonawcę, którego oferta uznana została za najkorzystniejszą o terminie i miejscu zawarcia umowy.

9. Załączniki:

Załącznik nr 1 – wzór umowy

Załącznik nr 2 – koncepcja przebudowy części pomieszczeń

Załącznik nr 3 – audyt energetyczny

Załącznik nr 4 – formularz ofertowy