

GMINA PROTKI

19-335 Protki, ul. 1 Maja 44 B
tel. 87 611 20 12, fax 87 611 20 79
NIP 848-182-62-83 Regon 793671138

pieczęć Zamawiającego

Znak sprawy : **RI.271.15.2025**

Protki, dnia 08.05.2025r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

I. Zamawiający.

Zamawiający - Gmina Protki, w imieniu której działa:

Wójt Gminy Protki

19-335 Protki, ul. 1 Maja 44B

tel. (087) 6112012, fax. (087) 6112079

II. Nazwa zamówienia nadana przez Zamawiającego.

Wykonanie dokumentacji technicznej dotyczącej zadania: „Przebudowa budynku remizy OSP w celu utworzenia Centrum kultury i pożarnictwa w Rożyńsku Wielkim.”

III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia :

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie dokumentacji technicznej dotyczącej przebudowy budynku remizy OSP w celu utworzenia „Centrum kultury i pożarnictwa w Rożyńsku Wielkim.”

2. Opracowanie winno zawierać:

- a) Inwentaryzację budynku;
- b) uzyskanie aktualnych **podkładów geodezyjnych** (map do celów projektowych) niezbędnych do opracowania projektu budowlanego opracowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- c) uzyskanie **decyzji na lokalizację inwestycji celu publicznego** w imieniu Zamawiającego – jeżeli wynika to z uwarunkowań prawnych;
- d) uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenie w imieniu Zamawiającego – jeżeli wynika to z uwarunkowań prawnych;
- e) opracowanie kompletnego **projektu budowlanego obejmującego wszystkie branże** - ze wszystkimi załącznikami, decyzjami, opiniami i uzgodnieniami, warunkującymi otrzymanie pozwolenie na budowę lub zgłoszenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w oparciu o przepisy:
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025, poz. 418 z późn. zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

Urząd Gminy Protki
ul. 1 Maja 44B, 19-335 Protki
tel. 87 6112012
fax 87 6112079
mail: sekretariat@protki.pl



51

technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454)

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458), wraz z opiniami, uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi – **4 egz.**;
- f) opracowanie projektów technicznych dla wszystkich branż – **w ilości po 4 egz.**
- g) opracowanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich niezbędnych do udzielenia przez Gminę Prostki zamówienia na realizację robót budowlanych – **po 2 egz.** dla każdej branży,
- h) kosztorys ślepy uproszczony – **po 2 egz.** + wersja elektroniczna w formacie xls z aktywnymi formatami dla każdej branży,
- i) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, – **po 2 egz.** dla każdej branży,
- j) plan BIOZ – Bezpieczeństwo i ochrony zdrowia – **2 egz.**
 - Egzemplarze wymienionych powyżej opracowań muszą być oprawione w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
 - Dokumentacja musi zawierać również 2 płyty CD zawierające całość opracowań w formie cyfrowej – wersja nieedytowalna (PDF) oraz edytowalna (DOC, DWG, XLS).
 - Projekt budowlany musi zawierać oświadczenie projektanta, jako osoby posiadającej uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, jeżeli obowiązujące prawo nakłada obowiązek posiadania takich uprawnień.
 - W czasie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca ma obowiązek uzgadniać szczegółowe rozwiązania projektowe z Zamawiającym.

3. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto:

- a) uzyskanie warunków technicznych oraz dokonanie uzgodnień niezbędnych do prawidłowego opracowania dokumentacji projektowej;
- b) Wykonawca ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności - art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025, poz. 418);
- c) kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy na bieżąco przekazywać do Urzędu Gminy w Prostkach w terminach umożliwiających ewentualne skorzystanie z trybu odwoławczego. Natomiast oryginały uzgodnień Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wraz z przekazywaną kompletną dokumentacją;

- d) dokonywanie uzupełnień lub wyjaśnień szczegółowych dotyczących opracowanej dokumentacji na każde żądanie Zamawiającego lub Wykonawcy realizującego roboty na podstawie tej dokumentacji, bez dodatkowych roszczeń finansowych;
- e) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie Zamawiającego lub właściwego organu w zakresie:
- stwierdzania w toku wykonania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - nadzór autorski pełniony będzie od daty rozpoczęcia robót budowlanych do dnia zakończenia inwestycji tj. do ostatecznego odbioru robót budowlanych.
- f) koszty wszelkich uzgodnień ponosi Wykonawca,
- g) wprowadzenie zmian w projekcie technicznym.

4. Opis stanu istniejącego budynku:

Przedmiotowy obiekt kubaturowy zlokalizowany jest na działce o nr 20/2 obręb Rożyńsk Wielki. Usytuowany jest on elewacją zachodnią 1 m od granicy działki, natomiast elewacją południową zwrócony do drogi i oddalony od niej o 14,5m. Budynek jest zabudową parterową, niepodpiwniczoną o konstrukcji tradycyjnej z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 19st, pokrytym blachodachówką. Wejście do budynku z poziomu terenu od strony południowej.

Dane techniczno – konstrukcyjne budynku:

- powierzchnia zabudowy : 186,70 m²
- powierzchnia użytkowa : 160,18 m²
- kubatura budynku : 824,13 m²

Zestawienie pomieszczeń:

• Komunikacja	8,45m ²
• Pomieszczenie Gosp.	14,75m ²
• Pomieszczenie Gosp. 2	10,45m ²
• Pomieszczenie Gosp. 3	3,96m ²
• Sala	81,92m ²
• Scena	18,72m ²
• Zaplecze	6,44m ²
• Pomieszczenie Gosp. 4	3,86m ²

Działka o nr. ewid. 20/2, na której zlokalizowany jest budynek położona jest w miejscowości Rożyńsk Wielki. Podobnie jak sąsiednie działki jest zabudowana i zagospodarowana. Istniejący wjazd i wejście na posesję zlokalizowany jest od strony

południowej. We wschodniej części działki jest niezagospodarowany plac. Na gruncie znajdują się utwardzone dojścia.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – na podstawie dokonanej punktowej odkrywki stwierdzono, że przedmiotowy budynek posadowiony jest na fundamentach kamiennych, posadowionych na głębokości 1m. Szacunkowa grubość fundamentów wynosi 50cm. Na ścianach fundamentowych nie stwierdzono pęknięć, uszkodzeń i innych objawów mogących świadczyć o nieprawidłowej pracy fundamentów.

Ściany – ściany budynku o gr. 38 i 25 cm wykonane są z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej. Od strony zewnętrznej występuje tynk w kolorze brązowym o nierównomiernej grubości w stosunku do poszczególnych ścian elewacji. Frontowa, szczytowa ściana wykonana jest jako mur ogniowy i wyprowadzona ponad wysokość dachu. Na ścianach zewnętrznych stwierdzono zawilgocenia.

Dach – płatwiowo kleszczowa konstrukcja dachu, oparta na murlatach i płatwiach pośrednich. Pokrycie dachu stanowi blachodachówka na konstrukcji z łat i kontrłat drewnianych. Dach jest dwuspadowy, kąt nachylenia dachu wynosi 19st. Odprowadzenie wody z dachu za pomocą rynien i rur spustowych.

Schody – do pomieszczenia gospodarczego na piętrze prowadzą schody drewniane policzkowe, o nieregularnej wysokości stopnia.

Wieńce – wieńce budynku murowane.

Kominy – przewody wentylacyjne i dymowe omurowane cegłą pełną gr. 12 cm na zaprawie cementowo – wapiennej i wyprowadzone ponad połac dachową.

Nadproża – okienne, żelbetowe.

Podłogi – podłoga na gruncie, zinwentaryzowano wierzchnią warstwę, która stanowi posadzkę betonową wykończoną wykładziną z PVC, natomiast w pomieszczeniu sali występuje podłoga drewniana na legarach drewnianych.

Wykończenie budynku:

Tynki zewnętrzne – cementowo wapienne.

Tynki wewnętrzne – tynki wewnętrzne pomieszczeń pomalowane dwukrotnie farbą emulsyjną w niejednolitych kolorach, w pomieszczeniach wykonane są lamperie.

Stolarka okienna – okna z tworzywa sztucznego PVC.

Stolarka drzwiowa – mieszana, drzwi metalowe, drewniane oraz z PVC.

Pokrycie dachu – blachodachówka.

Opaska budynku – wykonana z kostki betonowej.

Izolacje poziome – papa na lepiku.

Izolacje pionowe – brak.

Głównym celem renowacji jest przywrócenie pełnej funkcjonalności użytkowej budynku oraz poprawa jego stanu technicznego. Modernizacja remizy OSP przyniesie liczne korzyści, takie jak zwiększenie wartości nieruchomości, oszczędności w kosztach eksploatacji dzięki nowoczesnym instalacjom, poprawa bezpieczeństwa oraz spełnienie wymagań środowiskowych poprzez zastosowanie odnawialnych źródeł energii. Zmodernizowana remiza będzie służyć nie tylko jako baza dla jednostki OSP, ale również jako miejsce spotkań mieszkańców w celu kultywowania lokalnych tradycji i kultury wsi.

5. Zakres planowanych prac modernizacyjnych:

1) Termoizolacja budynku:

- Docieplenie ścian zewnętrznych oraz fundamentów;
- Dobór odpowiednich materiałów termoizolacyjnych i technologii wykonania.

2) Wymiana stolarki drzwiowej i częściowo stolarki okiennej:

- Wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych na nowe;
- Wymiana częściowa stolarki okiennej;
- Ewentualne wykonanie dodatkowego wejścia do budynku lub okna;

3) Montaż odnawialnych źródeł energii:

- Instalacja pompy ciepła do ogrzewania budynku i przygotowania ciepłej wody użytkowej;
- Montaż systemu instalacji fotowoltaicznej z określeniem mocy, lokalizacji i sposobu podłączenia do sieci.

4) Modernizacja instalacji wewnętrznych:

- Wymiana instalacji elektrycznej;
- Wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej;
- Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania;
- Dostosowanie instalacji do nowych źródeł energii (pompa ciepła, fotowoltaika, magazyn energii).

5) Wykonanie pomieszczeń sanitarnych wewnątrz budynku:

- Wykonanie pomieszczeń sanitarnych (toalet) uwzględniający układ funkcjonalny, dobór urządzeń sanitarnych i ergonomię użytkową;
- Rozwiązania zapewniające dostępność dla osób z niepełnosprawnościami;
- Dobór materiałów wykończeniowych odpornych na wilgoć i łatwych do utrzymania w czystości.

6) Wykonanie zbiornika bezodpływowego (szamba):

- Budowa szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- Lokalizacja szamba z uwzględnieniem przepisów dotyczących minimalnych odległości od granic działki, budynków i ujęć wody;
- Dobór odpowiedniej pojemności zbiornika w zależności od potrzeb użytkowników;
- Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do szamba i odpowietrzenia.

7) Wykonanie przyłącza wodociągowego:

- Wykonanie przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej wraz z lokalizacją i trasą przebiegu;
- Dobór średnicy i materiału przewodu wodociągowego w zależności od zapotrzebowania budynku na wodę;
- Wykonanie studni wodomierzowej lub innego rozwiązania zgodnie z wymaganiami lokalnego zarządcy sieci;
- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień i warunków technicznych od gestorów sieci.

8) Prace wykończeniowe:

- Wykonanie nowych posadzek;
- Wykończenie ścian wewnętrznych;
- Remont sufitów wewnętrznych.

IV. Obowiązujące terminy:

Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do 150 dni.

Termin związania ofertą – 30 dni

V. Miejsce i termin składania ofert.

- Ofertę należy złożyć w wersji elektronicznej poprzez portal Urzędu Gminy Prostki platformazakupowa.pl, dostępny pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/ug_prostki
- Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **16 maja 2025 r. do godziny 11.00.**
- O wyniku i wyborze najkorzystniejszej oferty, oferenci zostaną powiadomieni poprzez platformę zakupową.
- Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
- W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

VI. Oferta powinna zawierać:

- a) Wypełniony formularz ofertowy (zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 1);
- b) Paraflowany projekt umowy (zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 2);
- c) Wykaz osób (zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 3);
- d) Oświadczenie Wykonawcy - **SPLIT PAYMENT** (zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 4),
- e) Oświadczenie Wykonawcy - (zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 5).

VII. Sposób przygotowania oferty

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim przesłana zgodnie z wytycznymi w pkt. VI.

VIII. Kryteria oceny ofert i sposób obliczania ceny.

1. Oceny ofert będzie dokonywała komisja zatwierdzona przez Wójta Gminy Prostki.
2. W odniesieniu do wykonawców którzy złożą ofertę, oraz spełnią postawione warunki, komisja dokona oceny ofert na podstawie następujących kryteriów:

5

a) Kryteria oceny ofert

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów:

b) Nazwa kryterium: **Cena – 100%.**

$$C = C_n / C_b \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie:

C – liczba punktów za kryterium;

C_n – cena najniższa z ofert;

C_b – cena oferty badanej.

3. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów.
4. W przypadku złożenia ofert które uzyskają taką samą liczbę punktów, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawca składając oferty dodatkowe, nie może zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach w postępowaniu.
5. Jeżeli zaoferowana cena, koszt lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów wyliczenia ceny lub kosztów.
6. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na Wykonawcy.
7. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

IX. Warunki wykluczenia.

1. Zamówienia nie mogą być udzielane podmiotom znajdującym się na liście sankcyjnej MSWiA zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 13.04.2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.507)
2. Zamówienia udzielane przez beneficjenta nie mogą być udzielane podmiotom powiązanym z nim osobowo lub kapitałowo. 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:
 - 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
 - 2) posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji;
 - 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
 - 4) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej;

- 5) pozostawianiu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.

W przypadku, stwierdzenia zależności wskazanych w pkt 1-5 Wykonawca zostanie wykluczony z postępowania

X. Odrzuceniu podlegają oferty:

- a. których treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego;
- b. złożone przez oferenta niespełniającego warunków, określonych w zapytaniu ofertowym.;
- c. oferty złożone po terminie składania ofert, określonym w zapytaniu ofertowym, zostaną niezwłocznie zwrócone oferentom.

XI. Dodatkowe informacje.

1. Oferent może złożyć jedną ofertę.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

XII. Załączniki

Załącznik Nr 1 – Formularz Ofertowy.

Załącznik Nr 2 – Projekt umowy.

Załącznik Nr 3 – Wykaz osób.

Załącznik Nr 4 – Oświadczenie Wykonawcy(**SPLIT PAYMENT**).

Załącznik Nr 5 – Oświadczenie Wykonawcy.

astępca Wójta Gminy

Sławomir Słonawski