



## GMINA SKOŁYSZYN 38-242 SKOŁYSZYN 12

tel. 13 4491062, 13 4491063, 13 4491064, fax. 13 4491735  
e-mail: [gmina@skolyszyn.pl](mailto:gmina@skolyszyn.pl), [www.skolyszyn.pl](http://www.skolyszyn.pl), NIP 6851651203

Skołyszyn, dn. 2021-07-21

GPIR.271.2.46.2021

### ZAPYTANIE OFERTOWE

Gmina Skołyszyn zwraca się z zapytaniem ofertowym dot. realizacji zadania pn. **„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.: „Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku Urzędu Gminy Skołyszyn”.**

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z audytem energetycznym dot. przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejącego budynku Urzędu Gminy Skołyszyn, zlokalizowanego na działkach nr ewid. 577, 578 w Skołyszynie.

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w oparciu o posiadaną przez Zamawiającego koncepcję architektoniczną rozbudowy budynku autorstwa Firmy Froforma Architektura, Firma Projektowo-Usługowa, ul. Chopina 25/10 30-049 Kraków. Należy uwzględnić wszystkie rozwiązania założone i wstępnie wycenione w koncepcji.

Koncepcja stanowi załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.

#### **Wytyczne dla projektantów:**

1. Dla działek objętych inwestycją Gmina Skołyszyn posiada obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, teren oznaczony symbolem UC.
  - Zgodnie z Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „SKOŁYSZYN” zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/207/05 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 9 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.), działki o Nr 578 i 577 w Skołyszynie znajdują się w terenie oznaczonym symbolem UC. Zgodnie z ustaleniami § 5 obowiązującego „Planu” określono: Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U z przeznaczeniem pod usługi i działalność gospodarczą. W terenach U o których mowa nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg i parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W terenach U o których mowa ponadto wydzielą się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UC - dla obiektów o znaczeniu cenotwórczym (Urząd Gminy, dom handlowy, dom weselny, Gminny Ośrodek Kultury i innych). W terenach U o których mowa wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m., za wyjątkiem hali sportowej dla której wysokość ustala się w miarę zapotrzebowania.
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla obiektów kubaturowych wynosi 25 m od drogi głównej oznaczonej na rys. planu symbolem KDGP -

wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak daszki, ganki, wykusze, podcienia, okapy – mogą zmniejszać wymienione wyżej odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m., a schody, pochylnie i tarasy w miarę zapotrzebowania, nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 6, 7).

➤ § 12 ust. 6, 7 - Nakazuje się zapewnienie, dla nowopowstałej zabudowy, odpowiedniej liczby miejsc postojowych poprzez kształtowanie obiektów do przechowywania samochodów osobowych tj. budynków oraz budowli (np. garaże zamknięte lub otwarte, parkingi naziemne, parkingi podziemne, zgrupowania miejsc postojowych, przyuliczne zatoki i pasma postojowe, itp.) wg następujących wskaźników (jako minimum):

- a) w zabudowie jednorodzinnej (wolnostojącej i zwartej) – 2 miejsca postojowe na każdy dom w obrębie działki na której obiekt będzie wznoszony,
- b) w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie w obrębie działki na której obiekt będzie wznoszony,
- c) w zabudowie usługowej (z wyjątkiem obiektów oświatowych i sakralnych) – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub na trzy miejsca konsumpcyjne, widowiskowe i trzy łóżka hotelowe oraz 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,
- d) w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych - 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,
- e) w innych przypadkach wg zapotrzebowania indywidualnego.

Dopuszcza się zlokalizowanie dróg zbiorczych, które obsługują tereny przyległe do drogi głównej KDGP w jej liniach rozgraniczających, za zgoda zarządcy drogi

2. Budynek Urzędu Gminy budowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Część parteru wykorzystana jest przez Urząd Pocztowy. Budynek jest nieocieplony. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodną, kanalizacyjną, grzewczą i telekomunikacyjną. Budynek klimatyzowany. W pobliżu budynku (ok. 10-15m) od strony zachodniej przepływa potok natomiast od strony południowej obok budynku przebiega droga krajowa nr 28 (ok. 30m). Od strony wschodniej przedmiotowy budynek znajduje się w odległości ok. 10 m od budynku gospodarczego natomiast od strony północnej ok. 30 m od domu mieszkalnego jednorodzinne. Woda opadowa z przedmiotowego budynku odprowadzana za pomocą kanalizacji deszczowej do wspomnianego potoku. Teren wokół jest utwardzony i wyasfaltowany – stanowi parking.
3. Działki objęte inwestycją zlokalizowane są w strefie zagrożenia powodziowego potoku bez nazwy obok budynku urzędu.
4. Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w oparciu o posiadaną przez Zamawiającego koncepcję architektoniczną rozbudowy budynku autorstwa Firmy Froforma Architektura, Firma Projektowo-Usługowa, ul. Chopina 25/10 30-049 Kraków.
5. Do koncepcji załączono opracowaną ekspertyzę techniczną wraz z inwentaryzacją obiektu oraz opinię geotechniczną oraz dokumentację badań podłoża gruntowego.
6. Zgodnie z opracowaną koncepcją należy uwzględnić:
  - 1) Dobudowę nowej części budynku od strony południowej (uwzględniając nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi drogi krajowej 25 m), z aranżacją strefy wejściowej, z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych oraz dobudowę nowej klatki schodowej od strony wschodniej.

- 2) Uzyskanie dodatkowej powierzchni użytkowej budynku mieszczącej pomieszczenia biurowe, pomieszczenia obsługi mieszkańców, pomieszczenia socjalne i magazynowe.
- 3) Poprawę wizerunku architektonicznego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu.
- 4) Budowę budynku w standardzie energooszczędnym.
- 5) Przebudowę dachu budynku z wykonaniem dachu zielonego z membraną i termoizolacją.
- 6) Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz docieplenie budynku w celu uzyskania parametrów zgodnych z Warunkami Technicznymi 2021.
- 7) Uporządkowanie układu komunikacyjnego na terenie działki.
- 8) Zwiększenie funkcjonalności i ergonomii w obiekcie, zaaranżowanie pomieszczeń na potrzeby Urzędu, zapewnienie komfortu pracy i obsługi klientów, wydzielenie stref funkcjonalnych w obiekcie: obsługa mieszkańca, komunikacja, miejsca pracy, WC dla niepełnosprawnych, pokój socjalny dla pracowników, specjalny pokój dla klienta (dla matek karmiących i osób niepełnosprawnych).
- 9) Dostosowanie całego budynku do obowiązujących przepisów budowlanych i przeciwpożarowych.
- 10) Uwzględnienie rozwiązania zabezpieczającego budynek przed napływem wody opadowej.
- 11) Budowę windy wraz z przebudową istniejącej klatki schodowej i dobudowę nowej klatki zewnętrznej.
- 12) Przebudowę wewnętrznych instalacji w budynku oraz na terenie inwestycji, z budową instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją i ewentualną rozbudową istniejącej kotłowni c.o.
- 13) Przebudowę instalacji klimatyzacyjnej.
- 14) Montaż instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku, montaż pomp ciepła do przygotowania ciepłej wody.
- 15) Przebudowę sieci wodociągowej i przyłącza wodociągowego na terenie działki kolidującej z projektowaną rozbudową.
- 16) Przebudowę przyłącza kanalizacji sanitarnej.
- 17) Przebudowę przyłącza kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem systemu zabezpieczającego budynek przed napływem wody opadowej (m.in. system pomp wypompowujących wodę z poziomu piwnicy).
- 18) Przebudowę przyłącza gazowego na terenie działki, w związku z przebudową sieci gazowej przez gestora sieci.

**Dokumentacja projektowa – kosztorysowa niezbędna do zrealizowania w/w zadań powinna obejmować:**

1. Wykonanie niezbędnej inwentaryzacji budynku (aktualizacja inwentaryzacji zawartej w ekspertyzie).
2. Uwzględnienie wniosków z opinii geologicznej oraz dokumentacji badań podłoża gruntowego terenu posiadanej przez Zamawiającego.
3. Wykonanie wszelkich pomiarów, ekspertyz niezbędnych dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z audytem energetycznym.
4. **Parametry przebudowanego budynku:**
  - a) Powierzchnia zabudowy – 414 m<sup>2</sup>;
  - b) Powierzchnia całkowita – 1375 m<sup>2</sup>;

- c) Powierzchnia netto – 1060 m<sup>2</sup>;
  - d) Kubatura budynku – 4517 m<sup>2</sup>;
  - e) Wysokość budynku – 12,14 m;
  - f) Budynek trzykondygnacyjny + podpiwniczenie.
5. **Określenie zapotrzebowania i przedłożenie warunków technicznych na:**
- a) wodę – sieć wodociągowa;
  - b) kanalizację – sieć kanalizacyjna;
  - c) energię elektryczną;
  - d) odprowadzenie wód deszczowych;
  - e) gaz – sieć gazowa.
6. **Określenie przewidywanego dojazdu do obiektu:** dojazd do działki istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 28.
7. Opracowanie aktualnej mapy sytuacyjno – wysokościowej – do celów projektowych.
8. Wykonanie projektu budowlanego wielobranżowego (branża architektoniczna, budowlano – konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, charakterystyka energetyczna), złożenie odpowiednich wniosków oraz uzyskanie, w imieniu Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych **(w tym decyzji pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej, jak również odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do potoku bez nazwy, jeżeli będzie wymagane)**, warunków, uzgodnień niezbędnych do realizacji robót budowlanych, opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o ile jej opracowanie jest wymagane.
9. Przygotowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (lub zgłoszenia robót budowlanych) oraz w razie konieczności dokonywanie wszelkich zmian, uzupełnień, wyjaśnień itp. dokumentacji projektowej w trakcie postępowania administracyjnego związanego z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Dokumentacja winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz w przypadku dokumentacji, o której mowa w ust. 2 także skoordynowana międzybranżowo.
10. Wykonanie audytu energetycznego zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. z 2009 r. Nr 43 poz. 346 oraz Dz.U. z 2015 r., poz. 1606, Dz.U. z 2020 r. poz. 879).
11. Opracowanie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, uwzględniającego koszty robót budowlanych z podziałem na poszczególne elementy robót (każda przegroda oddzielnie).
12. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
13. Opracowanie opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych zgodnie z art. 99 – 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1129 z późn.zm.). Nie dopuszcza się stosowania nazw własnych, źródeł pochodzenia w dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
14. Projekt budowlany, przedmiar robót a także specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.).
15. Kosztorys inwestorski należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu

inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389). Przy sporządzaniu kosztorysu należy uwzględnić możliwość podziału wykonania zadań na etapy, w ramach posiadanych przez Zamawiającego środków finansowych.

16. Zakres robót określony w dokumentacji projektowej musi być tożsamy z zakresem robót przewidzianych do wykonania w audycie energetycznym, tj.: taka sama powierzchnia przegród, taki sam zakres i technologia wykonania robót termomodernizacyjnych, te same koszty (koszty dodatkowe wykazane w dokumentacji projektowej nie mające wpływu na wskaźniki termomodernizacyjne powinny być uwzględnione w audycie jako roboty towarzyszące z wyszczególnieniem ich kosztów).
17. Wykonawcy zaleca się dokonanie wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia oraz jego otoczenia w celu określenia, na własną odpowiedzialność, oceny możliwości występowania wszelkich ryzyk mających wpływ na koszty realizacji zamówienia, a niezbędnych do przygotowania oferty. Kontakt w sprawie przeprowadzenia wizji lokalnej: Pan Wojciech Kras - kierownik GPIR UG Skołyszyn tel. 13 4491742. Przed przystąpieniem do realizacji prac projektowych Wykonawca winien przedstawić Zamawiającemu do zaakceptowania wstępny projekt w oparciu o posiadaną koncepcję wraz z szacunkową wyceną realizacji zadania.
18. Ilość wymaganych egzemplarzy wykonanego opracowania:
  - audyt energetyczny – 3 egz.
  - dokumentacja budowlana - 5 egz.
  - kosztorys ofertowy, przedmiar robót, STWiORB - 2 egz.
  - kompletne opracowanie Wykonawca będzie również zobowiązany dostarczyć w wersji elektronicznej, w 2 egz.

**Termin wykonania audytu i kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z uzyskaniem wszystkich decyzji i uzgodnień niezbędnych do złożenia wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę (lub zgłoszenia robót budowlanych): do 1 grudnia 2021 r.**

#### **Warunki udziału w postępowaniu i wykaz wymaganych dokumentów:**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy posiadają odpowiednią kadre techniczną zdolną wykonać zamówienie. Dokumentacja powinna być opracowana przez zespół projektowy posiadający odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje we wszystkich branżach, które obejmuje zakres opracowania, tj. branża architektoniczna, konstrukcyjno-budowlana, sanitarna, elektryczna.
2. Wykonawca winien dysponować osobami wchodzącymi w skład zespołu przed zawarciem umowy na wykonanie zamówienia.
3. Wykonawca w formularzu ofertowym jest zobowiązany wypełnić skład zespołu projektowego z imienia, nazwiska, nr uprawnień, sposobu dysponowania. **Brak wypełnienia składu zespołu projektowego spowoduje odrzucenie oferty.**
4. Po wyborze oferty Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania ostatecznego wykazu osób w terminie określonym przez Zamawiającego wchodzących w skład zespołu projektowego wraz z posiadanymi uprawnieniami i kwalifikacjami we wszystkich branżach wymienionych w ust. 1. W przypadku osób nie zatrudnionych bezpośrednio przez Wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć podpisane zobowiązania tych osób do podjęcia prac projektowych przy niniejszym zadaniu. Po podpisaniu umowy z Wykonawcą

w terminie do 7 dni od zawarcia umowy Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć umowy współpracy z projektantami realizującymi zamówienie, którymi dysponuje Wykonawca .

#### **Sposób złożenia i sporządzenia oferty:**

Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej poprzez platformę zakupową Gminy Skołyszyn, do dnia: **28 lipiec 2021 r. do godziny 9:00**. Należy wypełnić wszystkie pozycje oferty. Kryterium oceny ofert: cena 100%. Oferta spełniająca wymagania i zawierająca najniższą cenę zostanie wybrana do udzielenia zamówienia. Oprócz wypełnienia formularza na stronie platformy zakupowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć jako załącznik skan wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego oraz projektu umowy, które są dostępne pod nw. adresem postępowania jako załączniki do zapytania ofertowego.

Oferty składane w formie papierowej lub elektronicznej na adresy e-mail Zamawiającego nie będą brane pod uwagę. **Adres platformy: [https://platformazakupowa.pl/pn/ug\\_skolyszyn](https://platformazakupowa.pl/pn/ug_skolyszyn) w zakładce POSTĘPOWANIA w części dotyczącej niniejszego postępowania.**

Zamawiający zaleca Wykonawcom dokonanie rejestracji na platformie zakupowej w zakładce „zostań wykonawcą”. Uprości to Wykonawcy składanie ofert oraz otrzymywanie na bieżąco informacji o statusie postępowania. Rejestracja jest całkowicie darmowa.

Wykonawca posiadając konto na platformie zakupowej, gdzie sam fakt bycia zalogowanym użytkownikiem automatycznie potwierdza ofertę - jeżeli nie jest zalogowany zostanie poproszony o zalogowanie się do konta, które zostało przez Wykonawcę utworzone.

W przypadku gdy Wykonawca nie posiada konta na platformie zakupowej, po wypełnieniu formularza składania oferty Wykonawca zostanie przekierowany do kroku drugiego, gdzie zostanie poproszony o podanie danych kontaktowych. Po wykonaniu tego procesu system generuje wiadomość na adres e-mail podany w formularzu, który zawiera link potwierdzający złożenie oferty - wystarczy raz kliknąć i oferta zostaje potwierdzona.

#### **Wybór najkorzystniejszej oferty:**

Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty z najniższą ceną.

W postępowaniu ocena ofert dokonana będzie wyłącznie w oparciu o poprawnie złożone poprzez platformę zakupową oferty.

Zastrzegamy, że postępowanie może zakończyć się brakiem wyboru oferty w przypadku gdy koszt wykonania zadania podany przez Wykonawcę - przekracza możliwości finansowe Zamawiającego.

**Zamawiający zastrzega również możliwość unieważnienia postępowania lub odstąpienia od zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą, w przypadku pojawienia się możliwości dofinansowania zamówienia będącego przedmiotem postępowania ze źródeł zewnętrznych lub przystąpienia Zamawiającego do projektu realizowanego wspólnie z innymi jednostkami lub instytucjami.**

#### **W przypadku pytań:**

-merytorycznych, proszę o kontakt za pośrednictwem przycisku w prawym, dolnym rogu formularza "Wyślij wiadomość" lub pod nr tel. 13 4491734 od poniedziałku do piątku w godzinach: poniedziałek: 7:30 – 17:00, wtorek-czwartek: 7:30 – 15:30, piątek: 7:30 – 14:00;

-związanych z obsługą platformy, proszę o kontakt z Centrum Wsparcia Klienta platformy zakupowej Open Nexus pod nr **22 101 02 02**, czynnym od poniedziałku do piątku w godzinach **7:00 do 17:00**.

Niniejsze postępowanie **nie jest prowadzone** w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 2019 z późn.zm.).

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Projekt umowy.
3. Koncepcja rozbudowy budynku UG, opinia geotechniczna, ekspertyza.

  
WOJT  
mgr Bogusław Kręcisz