

Szkoła Podstawowa nr 5 w Policach
72-010 Police, ul. Wojska Polskiego 68

Police: 28.04.2026 r.

Gmina Police
ul. Stefana Batorego 3
72-010 Police,

Szkoła Podstawowa nr 5
im. Orła Białego
z Oddziałami Dwujęzycznymi
72-010 Police, ul. Wojska Polskiego 68

reprezentowana przez:
Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 5 w Policach – Barbarę Fijołek

Zaprasza do złożenia oferty na wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania p.n.:
„Przebudowa części budynku Szkoły Podstawowej nr 5 im. Orła Białego z Oddziałami Dwujęzycznymi w Policach – segment A”.

Opis przedmiotu zamówienia – potrzeb zamawiającego:

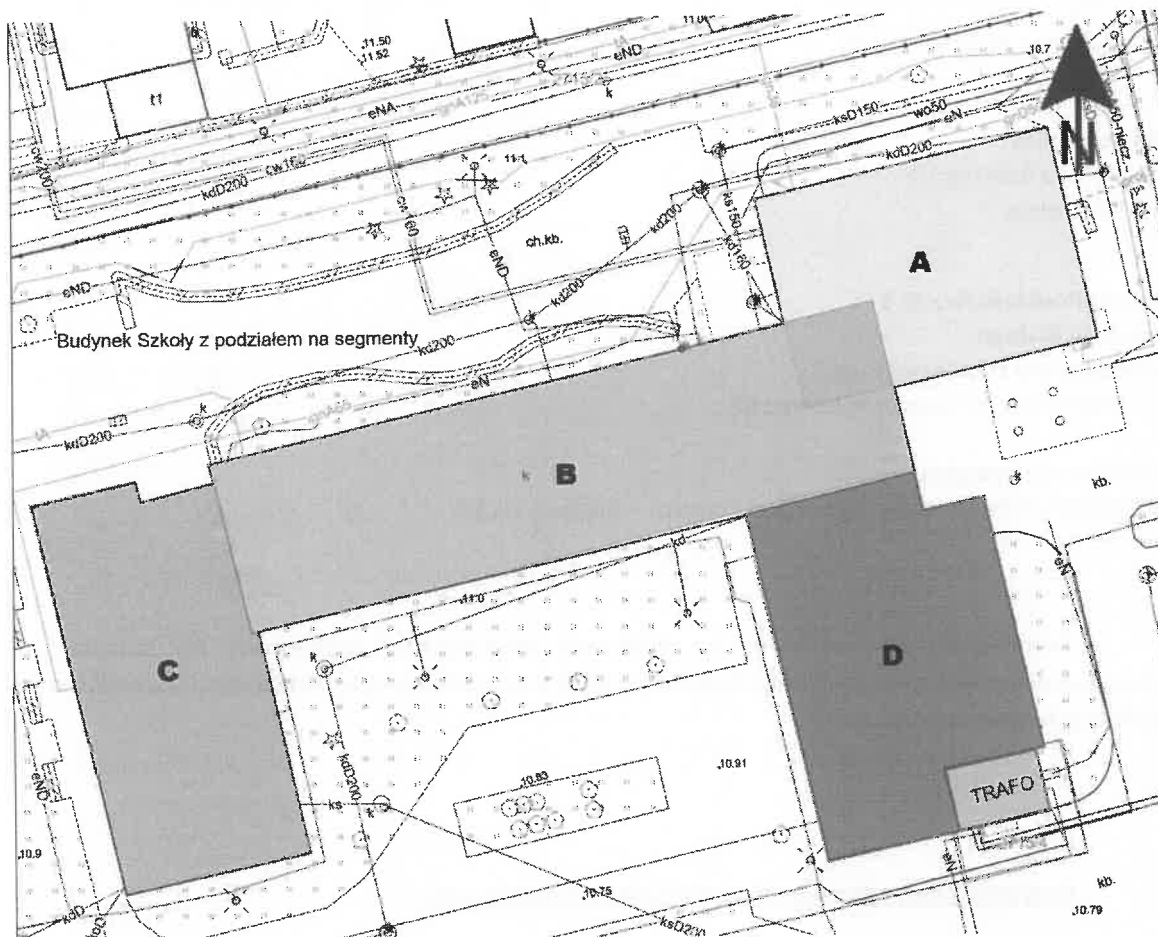
Ze względu na potrzebę pozyskania większej ilości pomieszczeń dydaktycznych w tym klasy do prowadzenia zajęć praktycznych i plastycznych oraz klas do nauki w mniej licznych zespołach, Zamawiający zamierza wykonać kompleksowy remont oraz dokonać przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń, znajdujących się w segmencie „A” budynku Szkoły.

Zamawiający przeprowadził analizę możliwości zaspokojenia potrzeb lokalowych szkoły w oparciu o istniejące pomieszczenia, między innymi opróżnione mieszkanie służbowe znajdujące się w części segmentu „A” budynku szkoły. Na jej podstawie sporządzono wstępną koncepcję przebudowy części budynku szkoły, która stanowi załącznik do niniejszego zapytania. Koncepcja zawiera propozycję rozwiązań funkcjonalnych, wybranych spośród kilku propozycji, które w ocenie Zamawiającego, w sposób najbardziej adekwatny zaspokajają jego potrzeby zarówno pod względem ilości jak i metrażu pomieszczeń. Zamawiający dopuszcza możliwość zaproponowania innych rozwiązań tylko w przypadku braku możliwości zrealizowania załączonej propozycji z przyczyn technicznych, albo ze względu na obowiązujące przepisy w przypadku gdyby zrealizowanie rozwiązań zawartych w koncepcji wstępnej wiązało się z poniesieniem niewspółmiernych nakładów na etapie realizacji i istniałoby rozwiązanie alternatywne, zaspokajające te potrzeby w zbliżonym stopniu przy jednoczesnym znacznym ograniczeniu nakładów.

Stan istniejący

Budynek Szkoły położony jest w miejscowości Police, pod adresem: 72-010 Police, ul. Wojska Polskiego 68, nr ewidencyjny działki gruntu 321104_4.0010.2715/5.

Budynek składa się z 4 segmentów oznaczonych literami od A do D, poniżej schematyczny rzut budynku z oznaczeniem poszczególnych segmentów:



W budynku tym, ze względu na ograniczenia budżetowe, od 2018 roku prowadzone są prace adaptacyjne w oparciu o wydaną w dniu 02.02.2018 roku decyzję o pozwoleniu na budowę nr 100/2018 oraz w dniu 15.05.2018 r, oraz decyzję o zmianie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 409/2018 znak AB.6740.91.P.2018.HG – w załączeniu.

Przedmiotem realizowanych robót jest dostosowanie budynku szkoły do pełnienia roli szkoły podstawowej, wcześniej funkcjonującej jako gimnazjum. Realizowany Projekt zakłada wydzielenie pożarowe części pomieszczeń znajdujących się w segmencie „A” jako odrębnej strefy pożarowej. Do roku 2023 wykonano wszystkie prace dostosowawcze z wyłączeniem wydzielenia strefy pożarowej tj. wstawienia części stolarki otworowej w klasie EI-30 oraz EI-60, a także wykonania remontu korytarza na piętrze budynku – segment „A”. Ze względu na planowane zlecenie prac projektowych dotyczących tego samego segmentu oraz częściowo tych samych pomieszczeń które zostały uwzględnione w istniejącym projekcie Zamawiający powstrzymuje się z kontynuacją już zaprojektowanych robót z wyłączeniem montażu drzwi w klasie EI-30 na wejściu do piwnicy z klatki schodowej wspólnej dla segmentów „A” oraz „B”.

Zamawiający planuje wykonać adaptację pomieszczeń w kondygnacji parteru i piętra oraz jednego pomieszczenia znajdującego się w wysokiej piwnicy segmentu „A” budynku szkoły, z przeznaczeniem na sale lekcyjne, oraz pomieszczenie do pracy indywidualnej, pomieszczenie wydawalni cateringu i zaplecze socjalne obsługi cateringu a także remont i modernizację pomieszczenia wielofunkcyjnego, pomieszczenia biblioteki szkolnej i serwerowni, ponadto remont korytarzy oraz obu klatek schodowych w budynku „A”, planuje również dokończyć realizację już istniejącego projektu w zakresie w jakim jego rozwiązania nie ulegną modyfikacji wskutek wykonania nowej dokumentacji projektowej.

Zasadnicze roboty planowane do wykonania w ramach tego zadania należy kwalifikować jako przebudowę obiektu, częściowo jako zmianę sposobu użytkowania, z tego względu będą one wymagały sporządzenia projektu budowlanego, uzyskania pozytywnej opinii rzeczoznawców do spraw p.poż i higieniczno-sanitarnych oraz uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zmiany istniejącej decyzji o pozwoleniu na budowę. Zakres planowanych robót obejmuje zmianę układu pomieszczeń, ingerencję w przegrody budowlane w tym o charakterze konstrukcyjnym, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, ewentualne zmiany w zakresie wydzielonych stref pożarowych, ponadto roboty wykończeniowe, tj. przebudowę instalacji elektrycznych i wod-kan, wentylacji, oraz montaż, wymianę lub naprawę okładzin podłogowych, ściennych i sufitowych. W przypadku konieczności ujęcia w dokumentacji projektowej jako elementu niezbędnego dla uzyskania pozwolenia na budowę, zakres może zostać rozszerzony o wykonanie oddymiania klatki schodowej, ewentualnie instalację w wydzielonej strefie pożarowej instalacji SAP (System Automatyki Pożarowej) i należy ten element skalkulować w cenie składanej oferty. Część robót może zostać zakwalifikowana jako remont obiektu.

Dane liczbowe segmentu „A” budynku szkoły:

Ilość kondygnacji	3
Liczba klatek schodowych	2
Powierzchnia zabudowy	350 m ²
Powierzchnia użytkowa – ok.	700 m ²
Wysokość użytkowa kondygnacji piwnicy	2,20 – 3,36m
Wysokość użytkowa kondygnacji nadziemnej	3,06 – 3,20m
Kubatura brutto około	2 600 m ³

Ze względu na oczekiwany efekt finalny w zakresie prac znaleźć się muszą roboty konstrukcyjne dotyczące wykonywania lub powiększania otworów w ścianach konstrukcyjnych, prace budowlane polegające na usuwaniu istniejących i wykonaniu nowych przegród budowlanych (ścian działowych, przeszklei), wymianie i montażu stolarki budowlanej, robót wykończeniowych dotyczących okładzin podłogowych, sufitowych i ściennych z uwzględnieniem zagwarantowania odpowiedniej akustyki pomieszczeń. Dodatkowo konieczne będzie wykonanie robót w zakresie instalacji elektrycznych zasilających, oświetlenia podstawowego i awaryjnego/ewakuacyjnego a także w zakresie infrastruktury komputerowej, kontroli dostępu (alarmowa) i p.poż. (automatyka pożarowa lub tylko czujki i przycisk ROP). Ponadto niezbędne będzie przebudowanie instalacji sanitarnych, ZW i CW, kanalizacji oraz wentylacji.

Niezbędne jest również dokonanie oceny stanu pokrycia dachu w rejonie planowanych robót i w razie konieczności objęcie projektem również tego elementu budynku.

W związku z przeprowadzeniem tak zaplanowanego zakresu robót dokonana zostanie zmiana kwalifikacji kategorii części pomieszczeń z kategorii ZL IV do kategorii ZL III.

Z uwagi na zakres planowanych do wykonania prac dokumentacja projektowa wymagać będzie zaopiniowania w zakresie zgodności z przepisami p.poż oraz higieniczno-sanitarnymi, ponadto niezbędne będzie wykonanie analizy HACCP uwzględniającej stan projektowany.

Zamawiający oczekuje od wykonawcy w ramach realizacji zamówienia w szczególności:

1. na etapie koncepcyjnym:
 - a) zapoznania się oraz weryfikacji aktualności przekazanej dokumentacji, tj. między innymi dokumentacji archiwalnej obiektu, dokumentacji przebudowy wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, projektu przebudowy części pomieszczeń w budynku szkoły podstawowej nr 5 z grudnia 2017 r, inwentaryzacji kominiarskiej przewodów kominowych oraz innych dokumentów przekazanych przez zamawiającego w dniu podpisania umowy,
 - b) wykonania oceny stanu technicznego elementów części budynku przeznaczonej do remontu, przebudowy, która stanowić będzie podstawę określenia zakresu niezbędnego remontu i przebudowy, w szczególności stanu technicznego konstrukcji, poszycia dachu a także ocena stanu technicznego wbudowanych instalacji oraz wykończenia wewnątrz. Zamawiający zakłada trwałość wykonanych robót na 25 lat od daty ich ukończenia,
 - c) wykonanie oceny możliwości zrealizowania rozwiązań zawartych w koncepcji wstępnej oraz ustalenie koniecznych do wykonania robót w kontekście obowiązujących przepisów w tym określenie technologii pomieszczenia wydawalni cateringu oraz ewentualnych zmian w zakresie wydzielonej strefy pożarowej,
 - d) dokonanie doboru procedury zapewniającej legalność procesu budowlanego, np. nowe pozwolenie na budowę vs. Zmiana istniejącego pozwolenia na budowę, wyłączenie bądź nie wyłączenie do osobnego opracowania zakresu realizowanego na zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę,
 - e) dokonania doboru rozwiązań projektowych – określenia zakresu robót niezbędnych do wykonania oraz zalecanych do wykonania z przyczyn ekonomicznych, a także doboru rozwiązań materiałowych, z uwzględnieniem zasady osiągania najlepszych efektów w stosunku do ilości wydatkowanych środków finansowych, przy zachowaniu wysokiej jakości i odporności na zużycie,
 - f) dokonania w uzgodnieniu z zamawiającym wstępnego podziału inwestycji na części tak aby możliwe było zlecenie realizacji w etapach następujących po sobie lub w częściach realizowanych przez wielu wykonawców, o ile przewidywany zakres robót będzie obiektywnie możliwy do dokonania podziału. Zamawiający zakłada możliwość rozpoczęcia realizowania zadania jeszcze w roku 2026 i jego ukończenia przed wrześniem 2027r, przewiduje również możliwość dokonania podziału inwestycji na lata, w zależności od posiadanych środków finansowych.
2. Na etapie realizacji dokumentacji projektowej.
 - a) wykonania wielobranżowego projektu architektoniczno-budowlanego oraz jego uzgodnienie w niezbędnym zakresie, ewentualnie wykonanie projektu technicznego dla zakresu robót realizowanych na zgłoszenie oraz złożenie w imieniu zamawiającego wniosku o pozwolenie /zmianę pozwolenia na budowę, dokonanie zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę oraz złożenie wniosku o wydanie zaświadczenie o braku sprzeciwu,
 - b) uczestniczenie w toczącym się postępowaniu administracyjnym.
3. Na etapie realizacji dokumentacji przetargowej
 - a) wykonania wielobranżowego projektu wykonawczego, wraz z przedmiarem robót
 - b) wykonania Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
 - c) wykonania Kosztorysu inwestorskiego,
 - d) sporządzenia opisu kryteriów równoważności,
 - e) sporządzenia opisu technologii i wytycznych do sporządzenia analizy HACCP

- f) doszczegółowienia na etapie sporządzania w/w dokumentów wymagań w zakresie rozwiązań jakościowych i materiałowych – oraz ich uzgodnienia / zaopiniowania z zamawiającym,
- 4. uzyskania na rzecz zamawiającego pozwolenia na budowę,
- 5. sprawowania przez wykonawcę nadzoru autorskiego za odrębnie uzgodnionym wynagrodzeniem.

Dokumentacja będzie przygotowana w czterech etapach:

- a) Etap I - przygotowanie ekspertyzy technicznej – oceny stanu technicznego elementów budynku oraz sporządzenie na tej podstawie oraz na podstawie dokumentów przekazanych przez Zamawiającego, koncepcji projektowej zawierającej schemat technologiczny punktu wydawania posiłków oraz uzgodnienie proponowanego zakresu robót i proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych z Zamawiającym, odniesienie się do konieczności zmiany wydzielonej strefy pożarowej wraz z propozycją tej zmiany, dokonanie wstępnego podziału inwestycji na etapy, dokonanie kwalifikacji robót i określenie właściwej procedury administracyjnej dla zachowania legalności procesu budowlanego,
- b) Etap II – opracowanie w oparciu o zaakceptowaną przez Zamawiającego koncepcję projektową projektu architektoniczno-budowlanego wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień, ewentualnie innych niezbędnych opracowań oraz złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę / zmianę pozwolenia na budowę, do właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej. Ewentualnie wykonanie projektu technicznego dla zakresu robót realizowanych na zgłoszenie oraz dokonanie w imieniu Zamawiającego zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę i złożenie wniosku o wydanie zaświadczenia o braku sprzeciwu,
- c) Etap III – opracowanie projektu wykonawczego zawierającego opis technologii i założeń HACCP, sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiarów robót oraz Kosztorysów Inwestorskich, Opisu kryteriów oceny równoważności,
- d) Etap IV - przekazanie Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę / zmianie pozwolenia na budowę, po zakończeniu procedury administracyjnej oraz, jeżeli dotyczy, zaświadczenia o braku sprzeciwu do złożonego zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.

Forma przygotowania dokumentacji, ilość egzemplarzy:

Zamawiający oczekuje przygotowania poszczególnych dokumentów w następującej formie oraz ilości egzemplarzy:

- a) Dokumenty tekstowe - .odt lub .doc lub .docx oraz .pdf;
- b) Rysunki i schematy - .dwg lub .dxf, oraz .pdf ewentualnie .dgn – jeżeli dotyczy;
- c) Przedmiary i kosztorysy - .ods lub .xls lub .xlsx oraz .ath oraz .pdf;
- d) Dokumenty obce – .pdf.

W każdym przypadku komplet przekazywanej dokumentacji składa się z pliku źródłowego albo oryginału dokumentu obcego oraz z wydruku do formatu .pdf, w przypadku przedmiarów i

kosztorysów, również z wersji wyeksportowanej do pliku .ods, lub .xls, lub .xlsx, oraz dokumentacji w wersji papierowej w następującej ilości egzemplarzy:

- a) dokumentacja sporządzoną w ramach Etapu I i III z wyłączeniem projektu wykonawczego - w dwóch (2) egzemplarzach,
- b) projekt wykonawczy oraz dokumentacja sporządzona w ramach etapu II w trzech (3) egzemplarzach,
- c) dokumentacja sporządzona w ramach etapu IV w jednym (1) egzemplarzu (kopie wniosków i oryginał zaświadczenia lub decyzji)

Uwaga: Dokumentacja musi spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (**Dz. U. 2021, poz. 2454**). Dokumentacja w formacie .pdf powinna zostać zapisana w rozdzielczości umożliwiającej precyzyjne zapoznanie się z przedmiotem i zakresem robót bez konieczności posiłkowania się dokumentacją w wersji papierowej – jest przeznaczona do umieszczania przez zamawiającego na stronie prowadzonego postępowania, w celu przygotowania oferty.

Projektant zobowiązany jest również do zaprojektowania pomieszczeń w sposób zgodny z wymaganiami systemu HACCP oraz przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, w tym do opracowania schematu funkcjonalno-technologicznego oraz uzyskania uzgodnienia z właściwą stacją sanitarno-epidemiologiczną.

Istotne postanowienia przyszłej umowy:

Proponowane terminy realizacji:

- a) Etap I - w terminie 4 tygodni od dnia podpisania umowy,
- b) Etap II - w terminie 3 tygodni od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego koncepcji projektowej,
- c) Etap III - w terminie 6 tygodni od dnia ukończenia etapu drugiego (Etap – II),
- d) Etap IV - w terminie 10 tygodni od dnia ukończenia etapu drugiego (Etap – II),

Wynagrodzenie i rozliczenie:

Zamawiający nie przewiduje zapłaty zaliczki. Wykonawca winien ująć w zaproponowanym wynagrodzeniu wszelkie koszty i opłaty urzędowe, np. opłaty za pełnomocnictwo.

Zamawiający zapłaci umówione wynagrodzenie w częściach:

1. 25% wynagrodzenia płatne po zakończeniu Etapu II - przekazaniu Zamawiającemu odpowiednich dla zakresu zadania projektów, przekazaniu kopii złożonego w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę lub kopii złożonego zgłoszenia robót budowlanych;
2. 50% wynagrodzenia płatne po zakończeniu Etapu III - przekazaniu Zamawiającemu Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiarów robót, Kosztorysów Inwestorskich oraz Opisu kryteriów oceny równoważności;
3. 25% wynagrodzenia płatne po zakończeniu Etapu IV - przekazaniu Zamawiającemu decyzji o udzieleniu / zmianie pozwolenia na budowę oraz zaświadczenia o braku sprzeciwu do złożonego zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, o ile dotyczy.

Szkoła Podstawowa nr 5 w Policach
72-010 Police, ul. Wojska Polskiego 68

Termin zapłaty:

Zamawiający przewiduje płatność faktur w terminie do 21 dni, od dnia przedłożenia mu prawidłowo wystawionej faktury.

Minimalny okres gwarancji i rękojmi:

24 miesiące

Szczegółowe warunki realizacji zamówienia zawarto we wzorze umowy załączonym do niniejszego zapytania.

Termin i miejsce składania ofert:

Oferty proszę złożyć drogą elektroniczną przesyłając na adres e-mail zamawiającego: sekretariat@sp5police.pl lub w formie papierowej w sekretariacie szkoły w terminie do dnia 12.05.2026 do godz. 10:00. Oferty złożone drogą elektroniczną należy złożyć w formie elektronicznej (dokument podpisany podpisem kwalifikowanym) lub w postaci elektronicznej (dokument podpisany podpisem zaufanym lub podpisem osobistym) Za złożone w terminie uznaje się oferty które wpłyną do sekretariatu lub na skrzynkę pocztową zamawiającego do w/w daty i godziny.

W tytule wiadomości proszę wpisać „Oferta dla Sp-5 w Policach, projekt przebudowy części budynku szkoły – segment A”.

Wykonawca w składanej ofercie określa okres udzielanej Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, który nie może być krótszy od minimalnego okresu gwarancji wskazanego przez zamawiającego, Oferty nie spełniające tego warunku zostaną odrzucone.

Wykonawca składając ofertę może zaproponować Zamawiającemu inne terminy realizacji zamówienia niż zaproponowane przez Zamawiającego.

Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej oceniając zaproponowaną w ofercie cenę, termin realizacji, okres udzielonej gwarancji i rękojmi.

Zamawiający zastrzega sobie, możliwość wnioskowania do wykonawców o przedstawienie kalkulacji zaoferowanej ceny w przypadku uznania przez Zamawiającego, iż cena zaproponowana może nie gwarantować należytego wykonania umowy (rażąco niska cena).

Okres związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu na składanie ofert.

Dopuszcza się, aby wykonawcy dokonali wizji lokalnej obiektu, dokonali oceny stanu faktycznego, w tym istniejącej dokumentacji technicznej obiektu.

Osoby do kontaktu z ramienia szkoły:

Eliza Chądzyska, tel.: 608 470 700

oraz

Robert Chandrykowski: tel.: 691 353 653

Szkoła Podstawowa nr 5 w Policach
72-010 Police, ul. Wojska Polskiego 68

Załączniki w formacie .pdf:

1. Formularz oferty,
2. Wzór umowy,
3. Koncepcja przebudowy części budynku Szkoły Podstawowej nr 5 z dnia 07.04.2026 r,
4. Kopia decyzji o pozwoleniu na budowę nr 100/2018,
5. Kopia decyzji o zmianie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 409/2018,
6. Inwentaryzacja przewodów kominowych z dnia 18.03.2026 r.

Szkoła Podstawowa nr 5
im. Orła Białego
z Oddziałami Dwujęzycznymi
72-010 Police ul. Wojska Polskiego 68
oraz ul. Cisowa 2
tel. 91 464 83 70 fax 91 464 83 70
NIP 8513212728 REGON 367672790

DYREKTOR
Barbara Fjolek
mgr Barbara Fjolek