



Znak sprawy: Z.1.MK

**Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu
i termomodernizacji budynku przy ul. Ogrodowej 4 w Lubawce**

ZAPYTANIE OFERTOWE

1. Nazwa oraz adres Zamawiającego:

Gmina Lubawka – Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce
Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka,
NIP: 614-10-01-909; REGON: 230220976

Adres do korespondencji: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce
58-420 Lubawka, ul. Zielona 12
tel. (75) 74 11 322, fax (75) 74 11 822
email: kontakt@zgm.lubawka.eu

2. Adres strony internetowej, na której jest prowadzone postępowanie:

<https://platformazakupowa.pl/pn/lubawka>

3. Wskazanie osób do kontaktowania się z Wykonawcami:

w sprawie przedmiotu zamówienia: Maciej Kosal, tel. 517 298 167, tel. 75 74 11 322 wew. 27, pokój nr 1 (parter), siedziba Zakładu Gospodarki Miejskiej w Lubawce, ul. Zielona 12, e-mail: maciej.kosal@zgm.lubawka.eu

4. W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt.1) ustawy z dnia 11.09.2019 r *Prawo zamówień publicznych*, zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych oraz zgodnie z Regulaminem zamówień publicznych nieprzekraczających kwoty 170 000,00 złotych w Zakładzie Gospodarki Miejskiej w Lubawce.
5. Zamawiający może, w oparciu o przekazane oferty, dokonać wyboru Wykonawcy. Niniejsze zaproszenie do składania ofert nie stanowi jednak oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego i tym samym zobowiązuje Zamawiającego do udzielenia zamówienia w oparciu o otrzymane oferty.
6. Wykonawcy zobowiązani są we wszelkich kontaktach z Zamawiającym do powoływania się na numer sprawy: Z.1.MK

I. Rodzaj zamówienia: usługa / dostawa / roboty budowlane

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu i termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Ogrodowej 4 w Lubawce.
2. Dokumentacja powinna obejmować następujący zakres prac:
 - prace opisane w audycie remontowym z 2026 roku, który stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania,
 - wykonanie prac zgodnie z zaleceniami DWKZ z dnia 23.10.2025, które stanowią **Załącznik nr 4** do niniejszego zapytania.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- wykonanie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – 5 egz. (wersja papierowa) oraz 1 egz. (na nośniku elektronicznym),
 - wykonanie projektu technicznego – 4 egz. (wersja papierowa) oraz 1 egz. (wersja na nośniku elektronicznym),
 - wykonanie kosztorysu inwestorskiego – 1 egz. (wersja papierowa) oraz 1 egz. (na nośniku elektronicznym),
 - wykonanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót – 1 egz. (wersja papierowa) oraz 1 egz. (na nośniku elektronicznym),
 - uzgodnienie projektu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w imieniu Inwestora,
 - uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę w imieniu Inwestora,
 - udzielanie odpowiedzi na pytania i wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej (jeżeli będzie to konieczne) w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane objęte projektem,
 - sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.
4. Opracowana dokumentacja stanowić będzie podstawę do ogłoszenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego na roboty budowlane.
 5. Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót budowlanych w imieniu Zamawiającego.
 6. Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia projektu/dokonania zmian w projekcie w przypadku, gdy zażąda tego organ administracji architektoniczno-budowlanej lub DWKZ.
 7. W celu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo Inwestora wraz z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 8. Przy kalkulacji ceny ofertowej należy uwzględnić konieczność uzyskania przez Wykonawcę mapy zasadniczej/mapy do celów projektowych oraz niezbędnych decyzji, opinii i zaświadczeń, celem prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
 9. Dokumentacja projektowa musi być wykonana przez osobę (osoby) posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i odpowiednim zakresie.
 10. Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej na budynku objętym przedmiotem zamówienia.

III. Termin realizacji zamówienia:

- złożenie w siedzibie Zamawiającego wykonanej dokumentacji: **120 dni od dnia podpisania umowy**
- złożenie wniosku o pozwolenie na budowę: **120 dni od dnia podpisania umowy**

IV. Miejsce i termin złożenia oferty:

Ofertę należy złożyć w terminie **do dnia 09.03.2026 r do godz. 9:00**, za pośrednictwem Platformy Zakupowej Gminy Lubawka, dostępnej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/lubawka>

V. Termin otwarcia ofert:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 09.03.2026 r o godz. 9:15, przy użyciu automatycznego mechanizmu Platformy Zakupowej Gminy Lubawka.
2. Termin związania ofertą wynosi **60 dni/miesięcy/lat**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VI. Kryterium oceny ofert:

1. Przy ocenie ofert i wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował kryteriami, których znaczenia (wagę) określa procent.
 - a) Przy ocenie i wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający weźmie pod uwagę jedynie cenę brutto, której waga wynosi 100%.
2. Oceny ofert Zamawiający dokona na podstawie następujących wzorów:
 - a) **dla kryterium cena brutto przedmiotu zamówienia:** **cena – 100 %**
Opis kryterium: Cena to wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za usługę. W cenie uwzględnia się podatek VAT oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż podlega obciążeniu podatkiem VAT lub podatkiem akcyzowym. Cena podana w ofercie powinna zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
UWAGA: ceny jednostkowe netto w formularzu cenowym należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w Zapytaniu ofertowym oraz została oceniona jako najkorzystniejsza, czyli uzyskała najwyższą ilość punktów.
4. Jeżeli w postępowaniu nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
5. Zamawiający dokona oceny złożonych ofert zgodnie z przyjętymi kryteriami.
6. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień treści złożonych przez nich ofert.
7. Zamawiający może żądać, w wyznaczonym przez siebie terminie, uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów potwierdzających spełnienie warunków.

VII. Wzór oferty stanowi Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.

VIII. Sposób i forma przygotowania oraz złożenia oferty:

1. Opis sposobu przygotowania oferty:
 - 1) Ofertę należy złożyć za pomocą za pośrednictwem Platformy Zakupowej Gminy Lubawka, dostępnej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/lubawka>
 - 2) Do oferty należy dołączyć:
— ---
 - 3) Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
 - 4) Złożenie przez jednego wykonawcę więcej niż jednej oferty lub oferty zawierającej alternatywy powoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
 - 5) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
 - 6) Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
2. Warunki udziału w postępowaniu oraz wykaz oświadczeń i dokumentów wymaganych dla potwierdzenia ich spełnienia:
O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:
 - posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem

- niniejszego zamówienia,
- posiadają wiedzę i doświadczenie,
 - dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia
3. Z postępowania zostaną wykluczeni Wykonawcy:
- którzy nie spełniają warunków postawionych niniejszym zapytaniem,
 - o których mowa w art. 7 ust. 1 wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514),
 - którzy w przeszłości dopuścili się rażącego naruszenia postanowień umowy podpisanej z Zamawiającym w związku z wykonaniem innego zlecenia.
4. W celu wykazania spełniania wymagań warunkujących udział w postępowaniu wykonawcy obowiązani są przedłożyć następujące oświadczenia i dokumenty:
- podpisane oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, określone w formularzu oferty.
5. Wykonanie przedmiotu zamówienia będzie uzależnione od decyzji współwłaścicieli nieruchomości co do wyboru Wykonawcy i ceny za wykonanie Zadania (tzn. podpisania stosownej uchwały „za” przez wszystkich współwłaścicieli).
6. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie.
7. Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia zapytania ofertowego w każdym momencie bez podawania przyczyn.

IX. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia, w tym zasady płatności, opisane zostały we wzorze umowy jaka zostanie zawarta z Wykonawcą, stanowiącym Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – formularz ofertowy
- 2) załącznik nr 2 – wzór umowy
- 3) załącznik nr 3 – audyt remontowy
- 4) załącznik nr 4 – zalecenia DWKZ

Lubawka, dnia 27.02.2026 r

Kierownik
Zakładu Gospodarki Miejskiej w Lubawce

/-/ Ireneusz Kordziński