



Znak sprawy: Z.2.MK

**Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu
i termomodernizacji budynku przy Placu Jana Pawła II 2 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.2.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 Placu Jana Pawła II 2 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 08.12.2025, które stanowią **Załącznik nr 4** do niniejszego zapytania, poza wykonaniem izolacji pionowej fundamentów i drenażu, które to roboty zostały już wykonane.

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. **W związku z tym, że elewacja frontowa posiada bogaty detal sztukatorski oraz występują elementy kamienne cokołu, w dokumentacji należy uwzględnić szczegółowy opis naprawy tych elementów, gwarantujący wydanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**
5. Opracowana dokumentacja stanowić będzie podstawę do ogłoszenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego na roboty budowlane.
6. Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót budowlanych w imieniu Zamawiającego.
7. Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia projektu/dokonania zmian w projekcie w przypadku, gdy zażąda tego organ administracji architektoniczno-budowlanej lub DWKZ.
8. W celu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo Inwestora wraz z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
9. 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.
10. Dokumentacja projektowa musi być wykonana przez osobę (osoby) posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i odpowiednim zakresie.
11. 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 złożą wymaganych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub którzy nie złożą pełnomocnictw, albo którzy złożą oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożą 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