

## ZAPYTANIE OFERTOWE W SPRAWIE ZAMÓWIENIA NA

opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „Budowa hali produkcyjnej z częścią socjalno-biurową zlokalizowanej na działce nr 479/73 w miejscowości Słone, woj. Lubuskie”.

### 1. Zamawiający:

ROYALPACK Sp. z o.o.  
Aleja Brzozowa 2A, Słone  
66-008 Świdnica

### 2. Tryb udzielania zamówienia:

Zapytanie ofertowe zgodne z zasadą konkurencyjności. Zamówienie będzie udzielane w trybie postępowania ofertowego. Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia negocjacji. Zamówienie w ramach projektu pt. „Wprowadzenie na rynek proekologicznych opakowań tekturowych do transportu warzyw i owoców” w ramach Programu „Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki - Wsparcie dla przedsiębiorców - Ścieżka SMART”.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie i wg wymagań opisanych poniżej dla zadania pn. „Budowa hali produkcyjnej z częścią socjalno-biurową zlokalizowanej na działce nr 479/73 w miejscowości Słone, woj. Lubuskie”.

#### A. Podstawowe dane określające wielkość zamierzenia inwestycyjnego

- Wielkość działki nr 479/73:..... ok. 2,07 ha,
- Teren inwestycji objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu.
- Zamierzenie zlokalizowane będzie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zakładu produkcyjno-magazynowego Royalpack, wobec czego należy przyjąć:
  - konieczność funkcjonalnego połączenie obu zakładów dla potrzeb bieżących dostaw komponentów czy produktów niezbędnych dla produkcji,
  - iz połączenie funkcjonalne nie może ingerować w istniejącą drogę pożarową istniejącego zakładu, stąd konieczne jest przyjęcie rozwiązań indywidualnych np. podziemny kanał technologiczny lub nadziemny łącznik (nad drogą ppoż.).

Założone dane charakterystyczne planowanych obiektów kubaturowych:

1) Hala produkcyjna:

Hala przeznaczona dla potrzeb produkcji opakowań zadrukowanych techniką druku offsetowego i fleksograficznego. Hala stanowić będzie obiekt, w którym wykorzystane zostaną materiały, technologie i rozwiązania przyjazne środowisku, zgodne ze standardem i wymaganiami bieżących przepisów i norm technicznych. Zakres realizacji obejmuje również technologiczne połączenie obiektu istniejącego i planowanego w zakresie możliwości dostarczania materiałów potrzebnych do produkcji z hali istniejącej do projektowanej. Wszystkie wymagania techniczne budynku zostaną ustalone na etapie projektowania – z uwzględnieniem konieczności integracji niezbędnych instalacji z istniejącymi systemami.

- Dodatkowe wymagania architektoniczno-konstrukcyjne
  - konstrukcja musi uwzględniać możliwość montażu antresoli,
- Wymagania w zakresie warunków ochrony p.poż.:
  - klasyfikacja budynków ze wzgl. na bezpieczeństwo pożarowego - PM o gęstości obciążenia  $2000 \leq Q \leq 4000 \text{ MJ/m}^2$ ,
  - ze względów technologicznych nie dopuszcza się stosowania instalacji tryskaczowej,
  - oddymianie poprzez klapy dymowe zlokalizowane na dachu; napowietrzanie otworami bram zewnętrжных i w razie potrzeb zespołami napowietrzającymi;
  - obiekt wyposażony w SAP oraz system sieci bezprzewodowej WLAN

podstawowe dane:

- powierzchnia użytkowa: ..... ok. 10 000 – 10 500 m<sup>2</sup>,
- ilość kondygnacji: ..... jedna,
- wysokość: ..... 12m, z możliwością budowy antresoli na późniejszym etapie
- zapewnić min. 4 doki dla TIR,
- posadzka przemysłowa o nośności zapewniającej magazynowanie na regałach palet z surowcem i montaż urządzeń w hali,
- konstrukcja dachu musi zakładać przeniesienie obciążeń do paneli PV,
- hala doświetlona światłem dziennym
- spełniająca wymagania ppoż. w zakresie wymaganym przepisami oraz w zakresie wskazanym przez ubezpieczyciela.

Uwaga:

Na etapie opracowania dokumentacji, należy przewidzieć antresolę w części produkcyjnej planowanej hali, której powierzchnia również będzie przewidziana pod produkcję.

Antresola realizowana będzie w dalszym etapie; przy czym zakłada się, że konstrukcja antresoli zostanie oparta na głównej konstrukcji nośnej hali zrealizowanej w ramach przedmiotowego zamierzenia Inwestycyjnego.

## 2) Budynek socjalno-biurowy

Budynek stanowił będzie obiekt reprezentacyjny, o wysokim standardzie wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego, w którym wykorzystane zostaną materiały, technologie i rozwiązania przyjazne środowisku, zgodne ze standardem i wymaganiami bieżących przepisów i norm technicznych. Wszystkie wymagania techniczne budynku zostaną ustalone na etapie projektowania – z uwzględnieniem konieczności integracji niezbędnych instalacji z istniejącymi systemami.

- Powierzchnia użytkowa: ..... ok. 950 - 1000 m<sup>2</sup> (pomieszczenia socjalne i biurowe), ..... + 240-300 m<sup>2</sup> (pomieszczenia techniczne),
- Ilość kondygnacji nadziemnych: ..... trzy,
- Przeznaczony w części na szatnie pracownicze, stołówkę, inne pomieszczenia przeznaczone dla pracowników fizycznych, oraz w części na pomieszczenia biurowe – powierzchnie poszczególnych obszarów do ustalenia na etapie projektu.

## 3) Informacje dotyczące uzbrojenia i zagospodarowania terenu:

- woda dc. socjalnych – z wodociągu,
- woda dc. zewnętrznego gaszenia pożaru – zewnętrzny zbiornik otwarty, pełniący również funkcję zbiornika retencyjnego wód opadowych, lub / oraz studnia głębinowa.
- źródło ciepła – gaz
- źródło technologiczne – gaz
- miejsca postojowe dla pojazdów osobowych – wg wytycznych miejscowego planu,
- miejsca postojowe dla TIR
- wewnętrzny układ komunikacyjny pozwalający na komunikację i rozładowanie pojazdów TIR,
- droga pożarowa zgodnie z wymaganiami przepisów

## B. Zakres i wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia

### 1) Zakres przedmiotu zamówienia

- Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej:
  - Projektu budowlanego: projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
  - Projektu budowlanego – projektu technicznego (o szczegółowości projektu wykonawczego).
- Opracowanie Karty Informacji Przedsięwzięcia w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji środowiskowej,
- Uzyskanie decyzji środowiskowej,
- Zaopiniowanie dokumentacji projektowej z rzeczoznawcami BHP i p.poż.,
- Prowadzenie spraw formalno-prawnych,
- Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

- Konieczność laserowego skanowania terenu w obszarze istniejącego zakładu w celu powiązania funkcjonalnego z zakładem projektowanym.

## 2) Wymagania przedmiotu zamówienia

- Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana na podstawie i zgodnie z:
  - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
  - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 8 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
- **Projektowany obiekt musi zakładać kontynuację standardu projektowego istniejącej części, z czego wynika konieczność realizacji projektu w technologii BIM w licencjonowanym oprogramowaniu Autodesk Revit lub równoważnym.**
- Projekt należy opracować w technologii BIM w zakresie architektury i konstrukcji z poniższymi wymaganiami,
  - Wymagania ogólne:
    - Standardy i normy BIM: Projekt musi być zgodny z krajowymi normami i wytycznymi dotyczącymi BIM, stosując standardy określone w opracowaniu „BIM Standard PL” opublikowanym na stronie Urzędu Zamówień Publicznych <https://www.gov.pl/web/uzp/bim-standard-pl>.
    - Poziom zaawansowania BIM (BIM Level): Określ wymagany poziom dojrzałości BIM Level 1
    - Wersja oprogramowania: Wymóg stosowania określonych wersji oprogramowania BIM oraz kompatybilności z systemami projektowanych wcześniej obiektów
    - Język modelu: Określenie języka opisu modeli i dokumentacji: język polski.
  - Wymagania dotyczące modelowania i jakości modeli
    - Wymóg dostarczenia modeli dla wszystkich branż: architektura, konstrukcja.
    - Wymóg, aby każdy element modelu był przypisany do odpowiedniej branży.
  - Poziomy szczegółowości (LOD, LOI):
    - Określenie wymaganych poziomów szczegółowości (np. LOD 1 dla koncepcji, LOD 4 dla projektu technicznego).
    - Zakres informacji zawartych w modelu (LOI – Level of Information).
  - Koordynacja międzybranżowa:
    - Model musi być skoordynowany, minimalizując kolizje (wymóg raportów z narzędzi kolizji – np. Dalux).
    - Wymóg przeprowadzenia analizy kolizji i usunięcia błędów przed przekazaniem modelu.

- Wymagania dotyczące plików i formatów
  - Formaty wymiany danych: Modele muszą być dostarczone w otwartych formatach (IFC) oraz natywnych plikach programów źródłowych.
  - Struktura modelu: Określenie zasad podziału modelu (osobne modele dla każdej branży).
  - Organizacja plików i nazewnictwo: Pliki powinny być zgodne z określoną strukturą katalogów i zasadami nazewnictwa.
- Wymagania dotyczące dokumentacji
  - Model jako źródło dokumentacji: Dokumentacja 2D powinna być generowana bezpośrednio z modelu BIM.
  - Współpraca w środowisku CDE (Common Data Environment): Wymóg pracy w zdefiniowanym środowisku wymiany danych.

Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych, przy czym cechy/właściwości/parametry proponowanych przez Dostawcę materiałów nie powinny być gorsze niż minimalne cechy/właściwości/parametry materiałów opisanych w niniejszym zapytaniu ofertowym.

W przypadku wskazania w Zapytaniu znaku towarowego, patentu na wynalazek lub pochodzenia, prawa ochronnego na znak towarowy czy użytkowy, prawa z rejestracji na wzór przemysłowy lub świadectwa pochodzenia, a także źródła lub szczególnego procesu, Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych.

## **C. Warunki udziału w postępowaniu**

- 1) Do oferty należy załączyć wstępną koncepcję zagospodarowania terenu (nowa hala powinna być połączona funkcjonalnie z zakładem istniejącym. Koncepcja opracowana na podstawie zapisu planu miejscowego) w skali 1: 500 bazując na ogólnodostępnej mapie np.: <https://zielonagora.e-mapa.net/>, w wersji elektronicznej .pdf.

**Kod wg Wspólnego Słownika Zamówień :**

**71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego**

### **4. Termin realizacji zamówienia.**

IV 2025.

### **5. Miejsce dostawy:**

ROYALPACK Sp. z o.o. ; Aleja Brzozowa 2A, Słone; 66-008 Świdnica

### **6. Zamówienia częściowe.**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych

### **7. Informacja o ofercie wariantowej.**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

#### 8. Opis sposobu przygotowania oferty

- a) Ofertę należy przygotować zgodnie z opisem zamówienia. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- b) Ofertę należy złożyć na formularzu stanowiącym załącznik do zapytania ofertowego.
- c) W postępowaniu ofertowym **jedyną poprawną formą złożenia oferty przez oferenta jest udział w postępowaniu ofertowym za pośrednictwem BAZY KONKURENCYJNOŚCI**
- d) Ofertę należy przygotować z podziałem kosztów przedmiotu zamówienia na:
  - a. projekt budowlany – projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu,
  - b. projekt budowlany – projekt techniczny dla budynku biurowo-socjalnego,
  - c. projekt budowlany – projekt techniczny dla budynku produkcyjnego.

#### 9. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami;

Podczas trwania zapytania ofertowego kontakt z zamawiającym możliwy jest tylko za pośrednictwem platformy BAZA KONKURENCYJNOŚCI.

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu zamówienia udziela się wyłącznie poprzez portal BAZA KONKURENCYJNOŚCI dostępny pod linkiem <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>  
Wszelkie pytania proszę kierować przez portal BAZA KONKURENCYJNOŚCI w zakładce „PYTANIA”

#### 10. Miejsce i termin złożenia oferty.

Oferty należy składać wyłącznie za pośrednictwem strony

<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>,

w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18.04.2025, do godziny 15 00

Oferty złożone po wskazanym terminie nie będą rozpatrywane.

#### 11. Termin związania ofertą.

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### 12. Termin i miejsce otwarcia ofert.

Otwarcie ofert nastąpi dnia 18.04.2025 o godz. 16 00 w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

#### 13. Kryteria oceny ofert i opis sposobu ich obliczenia.

Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania – 100

Lp.	Nazwa kryterium	Waga	Sposób przyznawania punktów
1.	Cena oferty netto	80pkt	Ocena na podstawie formularza ofertowego  cena oferowana minimalna netto $C = \frac{\text{cena oferowana minimalna netto}}{\text{cena badanej oferty netto}} \times 80\text{pkt}$
2.	Okres gwarancji	15 pkt	Przy czym punkty będą przyznawane w następujący sposób: <ul style="list-style-type: none"><li>• gwarancja do 35 miesięcy- 0 pkt</li><li>• gwarancja 36 miesięcy i powyżej - 15 pkt</li></ul>
3.	Przedmiot zamówienia wykonano w oparciu o system zarządzania środowiskowego ISO 14001 lub EMAS	5 pkt	Przy czym punkty będą przyznawane w następujący sposób: Tak – 5 pkt Nie – 0 pkt

Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania: 100 pkt.

Uzyskane oceny zostaną zaokrąglone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta spełni wszystkie warunki i wymagania oraz otrzyma największą liczbę punktów.

W przypadku podania wartości przedmiotu zamówienia w walucie obcej, przeliczanie na złote dokonane zostanie według średniego kursu NBP z dnia otwarcia ofert.

#### **14. Zakres zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania:**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji w celu zmniejszenia ceny zawartej umowy, zmiany warunków płatności oraz zmiany terminów realizacji zamówienia. Dopuszcza możliwość wprowadzenia drobnych zmian w zakresie zamówienia nie mających wpływu na wartość zawartej umowy.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

#### **15. Wykluczenia**

**W postępowaniu nie mogą uczestniczyć podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym.**

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem lub osobami uposażonymi 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:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- d) pozostawianiu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

W postępowaniu nie mogą uczestniczyć podmioty, które znajdują się na liście osób i podmiotów objętych sankcjami w związku z działaniami podważającymi integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy zgodnie z ustawą z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2002 r. poz.835, 1713).

## **16. Pozostałe informacje.**

Poprzez złożenie oferty Oferent wyraża zgodę na podanie do wiadomości pozostałych Oferentów szczegółów oferty. Oferent ma prawo nie wyrazić zgody na podanie do wiadomości szczegółów technicznych przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) zmiany warunków udzielenia zamówienia zgodnie z punktem 14,
- 2) unieważnienia postępowania,
- 3) nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert bez podania przyczyny,
- 4) pozostawienia bez rozpatrzenia oferty niezgodnej z wymogami niniejszego zapytania.

W przypadku zaistnienia powyższych okoliczności Oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego. Zamawiający informuje, że postępowanie nie jest prowadzone w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo Zamówień Publicznych, dlatego nie jest możliwe stosowanie środków odwoławczych określonych w tej ustawie.

Załącznikami do niniejszego dokumentu są:

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie o braku powiązań
3. Oświadczenie - sankcje