



GMINA MIRZEC

Mirzec Stary 9, 27-220 Mirzec, tel./fax. (41) 271-30-33/ (41) 276-71-90

e-mail: sekretariat@mirzec.pl, www.mirzec.pl

Mirzec, dnia 21.05.2025 r.

Znak: IN.271.25.2025.MP

ZAPYTANIE OFERTOWE **o wartości netto poniżej 130 000 złotych (art. 2 ust. 1 pkt 1 uPzp)**

Gmina Mirzec zaprasza do składania ofert cenowych na wykonanie dokumentacji projektowej w ramach zadania pn.: „**Budowa budynku na lokale mieszkalne w gminie Mirzec wraz z infrastrukturą towarzyszącą**”.

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Gmina Mirzec

Mirzec Stary 9

27-220 Mirzec

www.mirzec.pl

NIP 664 2135093

Tel/Fax 41/276 71 70

e-mail: sekretariat@mirzec.pl

II. Zakres przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z kosztorysami i przedmiarami robót budowlanych polegających na budowie budynku na lokale mieszkalne dwukondygnacyjnego wraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 130/1 obręb Mirzec I.
2. Projekt przewiduje ok. 8 mieszkań o powierzchni użytkowej około 37 – 50 m². Ostateczna liczba mieszkań zostanie ustalona na etapie sporządzania koncepcji.
3. Zapewnienie dostępu do mieszkań dla osób niepełnosprawnych.
4. Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na działce nr ewid. 130/1 obręb Mirzec I. Dla terenu objętego projektem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostępnego pod linkiem <https://bip.mirzec.pl/kategorie/plany-i-programy/plan-zagospodarowania-przestrzennego/>.
5. Należy zaprojektować brakujący fragment drogi około 200mb na działce 133/1 - musi spełniać parametry drogi pożarowej i zakończony palcem manewrowym 20x20m.
6. Należy zaprojektować sieć wodociągową (do końca działki 130/9) długość około 240m.
7. W przypadku niespełnienia wymagań co do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagane będzie zapewnienie zbiornika ppoż.
8. Zamawiający zamierza ubiegać się o dofinansowanie z **Programu budownictwa socjalnego i komunalnego realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego przy wsparciu z Funduszu Doplát** zgodnie z:
 - 1) Ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz.508);

- 2) Ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756, z późn. zm.);
 - 3) Ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających mieszkalnictwo (Dz. U. z 2021 r. poz. 11);
 - 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 lutego 2024 r. w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304, z późn. zm.);
 - 5) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019 r. poz. 457, z późn. zm.) i związku z tym należy projektować zgodnie z wytycznymi ww. programu.
5. Do obowiązków wykonawcy należą wszelkie prace przygotowawcze i pomocnicze związane z prawidłowym opracowaniem projektu, w tym:
- 1) Uzgodnienie z zamawiającym proponowanych rozwiązań funkcjonalnych i użytkowych oraz głównych rozwiązań materiałowych (z uwzględnieniem optymalizacji rozwiązań projektowych) na etapie koncepcji projektu;
 - 2) Uzyskanie w niezbędnym zakresie wszelkich wymaganych uzgodnień branżowych wraz z naradą koordynacyjną — jeśli będzie to wymagane przepisami prawa;
 - 3) Mapy do celów projektowych zapewnia wykonawca dokumentacji;
 - 4) Dokumentacja geotechniczna;
 - 5) Sporządzenie charakterystyki energetycznej budynku.

Zakres rzeczowy obejmuje co najmniej:

1. Inwentaryzacja terenu i opracowanie mapy do celów projektowych.
2. Projekt budowlany i wykonawczy — 6 egz. + wersja elektroniczna - I egz.
 - a) projekt branży architektonicznej,
 - b) projekt branży konstrukcyjnej,
 - c) projekt branży drogowej,
 - d) projekt branży sanitarnej:
 - sieć wodociągowa,
 - przyłącza i sieci: wodno-kanalizacyjne, deszczowe,
 - wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej,
 - •wewnętrzne instalacje wodociągowe i p.poż,
 - wewnętrzne instalacje c.o,
 - sieć gazowa (jeśli wymagana),
 - przyłącza gazowego,
 - wewnętrznej instalacji gazowej,
 - e) projekt budowlany w branży elektrycznej:
 - przyłącze energetyczne,
 - wewnętrzne instalacje oświetlenia i gniazd wtykowych,
 - zewnętrzne instalacje odgromowe,
 - oświetlenie zewnętrzne,
 - f) projekt instalacji teletechnicznej,
 - g) projekt instalacji wentylacyjnej,
 - h) projekt budowlany zagospodarowania terenu i urządzeń małej architektury: chodniki, wjazd, miejsca parkingowe, zieleni.
3. Przedmiar robót — 2 egz. + wersja elektroniczna - 1 egz. (oddzielnie na poszczególne elementy).

4. Kosztorys inwestorski — 2 egz. + wersja elektroniczna - 1 egz. (oddzielnie na poszczególne elementy).
5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót — 1 egz. + wersja elektroniczna 1 egz. (oddzielnie na poszczególne elementy) oraz plan BIOZ.
6. Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z wymogami ustawy prawa zamówień publicznych — Wykonawca winien opisać przedmiot zamówienia i jego cechy w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na proces sporządzania oferty, a więc taki, który zapewnia, że wykonawcy będą w stanie zidentyfikować, co jest przedmiotem zamówienia w sposób, który nie utrudni uczciwej konkurencji (zakazuje się dokonywania opisu przedmiotu zamówienia poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia).
7. Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w terminie 3 lat licząc od daty wykonania i odbioru zamówienia oraz zapewnienia nadzoru autorskiego (bez dodatkowego wynagrodzenia) podczas realizacji robót na podstawie opracowanej dokumentacji. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy w trakcie procedury przetargowej.
8. Rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie faktury wystawionej po dostarczeniu kompletnej, poprawnej dokumentacji i podpisaniu protokołu jej odbioru.
9. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty dostarczenia jej przez wykonawcę do siedziby zamawiającego.
10. Wykonawca przygotuje w terminie 20 dni od podpisania umowy wstępną **koncepcję architektoniczną** która podlegać będzie akceptacji Zamawiającego.
11. Po akceptacji przez Zamawiającego wybranej koncepcji, Wykonawca sporządzi kompleksową dokumentację obejmującą opracowanie dokumentacji dla całego zamierzenia inwestycyjnego.
12. Wykonawca na własny koszt sporządzi lub uzyska wszystkie wymagane do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy dokumenty, w szczególności mapę do celów projektowych, inwentaryzację obiektu, pozwolenia, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów.
13. Dokumentację projektowo-kosztorysową wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wykonać w terminie **do 15.09.2025 r.**, oferenci przed podpisaniem umowy są zobowiązani przedstawić harmonogram rzeczowo – finansowy z rozbiem na kolejne etapy prac projektowych.
14. Każdy z dokumentów powinien być podpisany przez osobę, która go sporządziła. Podpis lub podpisy powinny być czytelne lub opatrzone tekstem lub pieczętkami wskazującymi imię i nazwisko osoby podpisującej dokument.
15. Opracowane dokumenty muszą być kompletne (ze wszystkimi mapami, pozwoleniami, opiniami, uzgodnieniami i sprawdzeniami rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, w szczególności uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych, sanitarnych, ekspertyzy itp.), spełniać wymogi uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz spełniać wszystkie wymogi niezbędne do tego, aby służyć Zamawiającemu do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu zawarcia umowy na wykonanie robót budowlanych zgodnie z przepisami prawa.
16. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty, do wykonania lub uzyskania których jest zobowiązany na podstawie umowy, w formie pisemnej, w odpowiedniej, wymaganej w obowiązujących przepisach ilości egzemplarzy, z zastrzeżeniem, że:
 - a) w przypadku pozostałych, nie wymienionych wyżej dokumentów, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu 1 egzemplarz każdego dokumentu, o ile przepisy nie określają, że mają one zostać przekazane w większej ilości egzemplarzy;

- b) **wszelkie oryginały uzgodnień i opinii powinny znajdować się w pierwszym egzemplarzu dokumentacji projektowej;**
 - c) Wykonawca jest zobowiązany razem z dokumentami w formie pisemnej, przekazać Zamawiającemu 2 egzemplarze nośników danych, na każdym z których zapisano w formie elektronicznej komplet dokumentów;
 - d) zasady sporządzenia dokumentów w formie elektronicznej:
 - Wszystkie pliki muszą być zapisane w formacie „pdf”. Zamawiający wymaga, aby kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót zapisane były w formacie „pdf” oraz formacie „ath” (Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć je zapisane w obu tych formatach).
17. Dokumenty, do opracowania, których Wykonawca jest zobowiązany, muszą zostać wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami (w szczególności techniczno-budowlanymi w rozumieniu ustawy Prawo budowlane), z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i normatywami, w szczególności muszą być zgodne z następującymi, aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi:
- Prawo zamówień publicznych,
 - Prawo budowlane,
 - Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – w szczególności projekt budowlany,
 - Rozporządzenie w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym – w szczególności kosztorys inwestorski,
 - Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego – w szczególności projekt wykonawczy, przedmiar robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
18. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzania poprawek lub uzupełnienie do opracowanego i przekazanego przedmiotu zamówienia w trakcie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz zaktualizowanie kosztorysów na dzień ogłoszenia postępowania zakupowego na roboty budowlane.
19. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego nad inwestycją wykonywaną w oparciu o sporządzoną dokumentację techniczną oraz przyjazd na każde wezwanie Zamawiającego w ciągu trzech dni roboczych.

III. Do obowiązków Wykonawcy należą również m.in. :

- 1) uwzględnianie w trakcie realizacji przedmiotu umowy zaleceń Zamawiającego;
- 2) konsultowanie na każdym etapie wykonywania projektu rozwiązań dotyczących istotnych elementów mających wpływ na koszty zadania;
- 3) Wykonawca powinien dokonać bezwzględnie wizji lokalnej w terenie – miejscu realizacji przedmiotu zamówienia w celu właściwego określenia kosztów realizacji inwestycji oraz wystąpienia trudności mających wpływ na koszty realizacji zadania.

IV. Opis sposobu przygotowania oferty:

Oferta powinna być sporządzona na formularzu oferty stanowiącym załącznik Nr 1 w formie pisemnej, w języku polskim, które zawiera nazwę i adres Wykonawcy.

Oferta powinna być:

- opatrzona pieczęcią firmową,
- posiadać datę sporządzenia,
- zawierać adres oraz siedzibę Wykonawcy, numer telefonu, NIP,
- posiadać wartość (cenę) wykonania zamówienia,

- termin realizacji przedmiotu zamówienia.

V. Warunki udziału w zapytaniu ofertowym:

Wymagania, jakie powinni spełnić wykonawcy zamówienia w zakresie dokumentów i oświadczeń:

- 1) **Posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności**
Zamawiający uzna spełnienie tegoż warunku jeżeli Wykonawca oświadczy że posiada uprawnienia do wykonywanej działalności;
- 2) **Dysponowanie potencjałem i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia – oświadczenie Wykonawcy** – Zamawiający uzna spełnienie tegoż warunku jeżeli Wykonawca oświadczy że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. posiadającymi uprawnienia projektowe w zakresie objętym zamówieniem oraz zaświadczenie z właściwej OIIB stwierdzające przynależność do izby i aktualnie opłacane składki tj:
 - pełniącą funkcję głównego projektanta posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadającą doświadczenie, w okresie ostatnich 3 lat, w realizacji co najmniej 1 usług w zakresie opracowania dokumentacji projektowej (projekt budowlany), dotyczącej przebudowy i/lub remontu budynku wpisanego do rejestru zabytków lub wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Należy wskazać Inwestora, nazwę i adres inwestycji,
 - min. 1 osobę posiadającą uprawnienia projektowe w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
 - min. 1 osobę posiadającą uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej w zakresie, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - min. 1 osobę posiadającą uprawnienia projektowe w specjalności elektrycznej;
- 3) **Posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia** – Wykonawca wykaże co najmniej 1 usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej (projekt budowlany) i kosztorysowej przebudowy i/lub modernizacji, dla budynków użyteczności publicznej i uzyskał dla tego obiektu decyzję o pozwoleniu na budowę;
- 4) **Dokonanie przez Wykonawcę wizji lokalnej w terenie.** Zamawiający żąda przedłożenia notatki służbowej z wizji lokalnej przy udziale przedstawicieli Zamawiającego. **Brak przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie skutkować będzie odrzuceniem oferty;**
- 5) **Z udziału w postępowaniu wykluczeni będą Wykonawcy powiązani osobowo i kapitałowo z Zamawiającym.**
Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w mieniu zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzaniem 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) pozostawaniu 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;
- 6) Z udziału z postępowania wyklucza się wykonawców wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r.o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałaniu

wspieraniu wojnie na Ukrainie oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2025r. poz. 514).

Niespełnienie któregokolwiek z wyżej wymienionych warunków, skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy i odrzuceniem oferty.

VI. Do oferty Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia:

1. Formularza ofertowego - Załącznik Nr 1,
2. Oświadczenia o braku powiązań – Załącznik nr 3,
3. Oświadczenia o braku przesłanek do wykluczenia określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r.o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałaniu wspieraniu wojnie na Ukrainie oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2025r. poz. 514) – Załącznik Nr 5.
4. Dokumenty o których mowa w pkt. V.

VII. Termin wykonania.

Zamawiający wymaga aby cały przedmiot zamówienia (wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę) został zrealizowany w terminie do **15.09.2025 r.**

VIII. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty:

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena (cena 100%).
2. Ocena ofert będzie następowała wg wzoru:

$$P_c = \frac{C_{\min}}{C_n} \times 100$$

gdzie:

- P_c – ocena punktowa oferty „n” przyznana za cenę
 $C_{\min}$ – najniższa cena brutto (ogólna wartość zamówienia) spośród ważnych i nie odrzuconych ofert.
 C_n – cena brutto oferty badanej.

3. W cenie oferty należy podać wszystkie koszty, uwzględniając zakres zamówienia, wynikające z zaproszenia do złożenia propozycji cenowej.
4. W cenie oferty należy również uwzględnić ewentualne niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.
5. Wykonawca oblicza cenę oferty z podatkiem VAT.
6. Cena musi być wyrażona w złotych polskich, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

IX. Termin i miejsce składania ofert/otwarcie ofert.

1. Zamawiający prosi o przedłożenie oferty cenowej do dnia **28.05.2025 r.** do godziny **15:30.**
2. Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem: poczty, kuriera lub też dostarczona osobiście do sekretariatu (pokój 220) Urzędu Gminy w Mircu, Mirzec Stary 9, 27-220 Mirzec (jednocześnie adres do korespondencji).
3. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty w formie elektronicznej na adres: sekretariat@mirzec.pl.
4. Ofertę należy złożyć z opisem – opracowanie dokumentacji projektowej na realizację zadania pn.: „**Budowa budynku na lokale mieszkalne w gminie Mirzec wraz z infrastrukturą towarzyszącą**”.

X. Kontakt z Zamawiającym.

Osobami do kontaktowania się ze strony Zamawiającego jest: Agnieszka Kukła oraz

Magdalena Podsiadło tel. 041 27 67 191.

XI. Tryb udzielania zamówienia

1. Zapytanie ofertowe traktujemy jako rozeznanie cenowe dla udzielania zamówienia **o wartości netto poniżej 130 000 złotych.**
2. Zamówienie udzielone będzie zgodnie z zasadą konkurencyjności i nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego.
4. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zostanie ponadto powiadomiony pisemnie lub telefonicznie o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz o terminie podpisania umowy.
5. Do prowadzonego postępowania nie przysługują wykonawcy środki ochrony prawnej (protest, odwołanie, skarga).

XII. Okres gwarancji i rękojmi.

W przypadku wybrania przez Zamawiającego oferty jako najkorzystniejszej Wykonawca udzieli 36 m-cy gwarancji rękojmi za wady przedmiotu umowy liczonej od daty bezusterkowego odbioru końcowego projektu- dokumentacji technicznej.

XIII. Termin związania ofertą.

Wymagany termin związania ofertą – 30 dni

XIV. Informacje dodatkowe.

1. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający będzie mógł wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia zapytania ofertowego bez podawania przyczyny.
3. W ramach zamówienia nie ma możliwości składania ofert wariantowych, warunkowych oraz ofert częściowych.
4. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.
5. Z Wykonawcą który uzyska najwyższą liczbę punktów Zamawiający podpisze umowę na realizację przedmiotu zamówienia.
6. Oferty złożone po wskazanym terminie nie będą rozpatrywane. Liczy się data i godzina wpłynięcia oferty do siedziby Zamawiającego.
7. Wszelkie koszty związane z udziałem Wykonawcy w niniejszym postępowaniu ponosi Wykonawca.

.....
Wójt Gminy Mirzec

Załączniki do zapytania:

1. Załącznik Nr 1- Formularz ofertowy.
2. Załącznik Nr 2 - Projekt umowy.
3. Załącznik Nr 3 - Oświadczenie o braku powiązań.
4. Załącznik Nr 4 - Klauzula RODO.
5. Załącznik Nr 5 – Oświadczenie o braku przesłanek do wykluczenia