

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Burmistrz Magnuszewa zaprasza do udziału w zapytaniu ofertowym pn.

**Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn:  
„Rozbudowa Gminnego Żłobka „Maguś” w Magnuszewie**

**Podstawa prawna:** Postępowanie prowadzone w oparciu o Zarządzenie Nr 21/2021 Wójta Gminy Magnuszew z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie ustalenia Regulaminu udzielania zamówień o wartości szacunkowej zamówienia publicznego nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł.

### Zamawiający:

Gmina Magnuszew, ul. Saperów 24, 26-910 Magnuszew

REGON: 670223830

NIP: 8121914938

Telefon: 48 621 70 02 wew. \*11 Faks: 48 621 70 02 wew. \*12

E-mail: [przetargi@magnuszew.pl](mailto:przetargi@magnuszew.pl)

### I. Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowej na rozbudowę Gminnego Żłobka „Maguś” w Magnuszewie. Rozbudowa będzie polegała na powiększeniu istniejącego obiektu o dwa dodatkowe oddziały i łazienki, pokój biurowy, oraz na budowie placu zabaw. Przedmiotem zamówienia jest również pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji projektu, w tym w trakcie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych, na podstawie wykonanego opracowania.
2. W skład dokumentacji projektowej wchodzi następujące opracowania:
  - a. Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany (*wszystkich branż wraz z informacją BIOZ*) - 5 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz pdf),
  - b. Projekty techniczne wszystkich branż - 3 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz pdf),
  - c. Kosztorysy inwestorskie - 2 egz. oraz 1 egz. w wersji
  - d. Przedmiary robót - 2 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej
  - e. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy - 2 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz pdf). Dokumenty przygotowywane na nośnikach elektronicznych powinny być czytelnie zapisane (skatalogowane), podzielone na branże oraz pozostałe elementy dokumentacji projektowej. Wersja elektroniczna (pdf) dokumentacji powinna stanowić skan wersji papierowej (*z podpisami, uzgodnieniami, warunkami, itp.*). Pliki muszą być posegregowane i czytelnie opisane.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
  - a. uzyskanie wszelkich ekspertyz, opinii, uzgodnień i decyzji niezbędnych do otrzymania przez Inwestora pozwolenia na budowę.
  - a. wykonanie niezbędnych badań geotechnicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej jeśli taka będzie wymagana.
  - b. pozyskanie niezbędnych uzgodnień projektu zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanego oraz projektów technicznych z użytkownikami i właścicielami infrastruktury technicznej, wraz z rozwiązaniem występujących kolizji, ZUDP oraz innych niezbędnych uzgodnień (w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych) w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - c. W przypadku konieczności uzupełnienia bądź zmiany projektu podczas uzyskania przez Inwestora pozwolenia na budowę, Wykonawca winien na każdym etapie dokonać zmian, uzupełnień w ramach wynagrodzenia zaoferowanego w niniejszym postępowaniu.
4. Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu przedmiotowych dokumentacji do zachowania przepisów:
  - a. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2024r., poz. 1320*). Przedmiotowa dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia robót budowlanych. W związku z tym Wykonawca zwróci szczególną uwagę na zapisy art. 29 ustawy Prawo zamówień publicznych, który określa, że przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którego nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest, więc do opisanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania ich nazwy.
  - b. ustawy Prawo budowlane z 07.07.1994 (*Dz.U. z 2024r., poz. 725 ze zm.*) z uwzględnieniem art. 20 ust. 1 i 2 tej ustawy,
  - c. rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (*Dz. U. z 2021r., poz. 2454*)
  - d. rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz. U. z 2022r., poz. 1679 z późn. zm.*),
  - e. ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do 3 lat (*Dz. U. z 2024 r. poz. 338 ze zm.*) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (*Dz. U. z 2019 r. poz. 72*)
  - f. obowiązujących norm, przepisów wiedzy technicznej, bhp, p.poż i innych.
5. Opracowana dokumentacja winna być wzajemnie skoordynowana i spójna technicznie oraz kompletna z punktu widzenia całości inwestycji.
6. Projekt Wykonawczy winien zawierać wszelkie szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych (zestawienia materiałów, rysunki detali, szczegóły połączeń w węzłach itp.) w stopniu szczegółowości umożliwiającym Wykonawcom prawidłowe ustalenie ceny za wykonanie robót oraz prawidłową ich realizację roboty.

7. Projekt musi zawierać szczegóły konstrukcyjne, określać parametry i typy wybranych materiałów i urządzeń z podaniem gabarytów urządzeń. Należy przewidzieć luki montażowe dla urządzeń wymagających specjalnych otworów montażowych.
8. Projekt musi być skoordynowany we wszystkich branżach, w przypadku elementów instalacyjnych i technologicznych musi zawierać szczegóły tych rozwiązań.
9. W celu prawidłowej wyceny Zamawiający **wymaga** przed sporządzeniem oferty przeprowadzenia wizji lokalnej. W trakcie wizji lokalnej Wykonawca uzyska na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Wizja lokalna zostanie dokonana na koszt własny Wykonawcy.  
**Odbycie wizji lokalnej po wcześniejszym kontakcie telefonicznym z Zamawiającym.**  
**Oferty złożone bez jej odbycia będą podlegały odrzuceniu.**

## **II. Charakterystyka istniejącego budynku :**

- a. Żłobek "Magus" posiada 4 oddziały i zapewnia opiekę dla 32 dzieci w wieku od ukończenia 1 roku życia do 3 roku życia.
- b. Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Bohaterów Września 10, 26-910 Magnuszew, na działce nr: 226/2 obręb Magnuszew.
- c. Budynek budowany w latach 2020-2021. Posiada 1 kondygnację naziemną i jest połączony z budynkiem szkoły.
- d. Fundamenty w postaci łąw wykonanych z betonu B20 na warstwie chudego betonu.
- e. Ściany zewnętrzne z bloczków SILKA kl. 15 grubość 24 cm. Ściany wewnętrzne działowe murowane z bloczków SILKA grub. 12cm i 6 cm. Strop z płyt kanałowych żerańskich grub. 24cm. Dach płaski kryty papą.
- f. Parametry:
  - - powierzchnia zabudowy – 341,70m<sup>2</sup>
  - - powierzchnia użytkowa- 287,13 m<sup>2</sup>
  - - kubatura – 1825m<sup>3</sup>
- g. Budynek wyposażony jest w następując instalacje:
  - wod-kan,
  - elektryczna,
  - odgromowa,
  - hydrantowa ppoż.,
  - centralnego ogrzewania,
  - ciepłej wody,
  - oświetlenie ewakuacyjne,

## **III. Wytyczne dla projektanta**

Rozbudowa istniejącego budynku ma na celu utworzenie 6 oddziałowego żłobka dla ok. 48 dzieci. Dokumentacja projektowa rozbudowy istniejącego żłobka o min. 2 dodatkowe oddziały powinna obejmować następujący zakres robót budowlanych oraz koniecznych badań i sprawdzeń:

- 1) przebudowę istniejących pomieszczeń żłobka poprzez projekt połączenia rozbudowanej części z częścią istniejącą,
- 2) przebudowę lub rozbudowę istniejących instalacji oraz budowę nowych instalacji wewnętrznych,
- 3) przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych oraz budowę nowych dojazdów i dojazd do obiektu,
- 6) przebudowę lub budowę nowych przyłączy, jeśli zajdzie taka konieczność,
- 7) rozbudowę placu zabaw w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania 6 oddziałowego żłobka.

**IV. Wymaganie jakie muszą spełnić Wykonawcy chcący wziąć udział w postępowaniu / Wykaz dokumentów jakie Wykonawca ma dołączyć do oferty w celu potwierdzenia ich**

Wykonawca spełni warunki udziału w postępowaniu, jeśli wykaże że do wykonania przedmiotu zamówienia:

1. dysponuje lub będzie dysponował osobami posiadającymi kwalifikacje zawodowe
  - a) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń oraz posiadającą wymagane ubezpieczenie OC
  - b) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń oraz posiadającą wymagane ubezpieczenie OC
  - c) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń oraz posiadającą wymagane ubezpieczenie OC
2. posiada niezbędne doświadczenie:
  - a) opracował w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert ( a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie ) co najmniej jedną dokumentację projektową rozbudowy/budowy żłobka/przedszkola, o podobnej lub większej kubaturze ( dokument potwierdzający wykonania dokumentacji – umowa, faktura VAT, referencje)
3. Wraz w oferta złożyć należy:
  - a) potwierdzenie nadania uprawnień oraz posiadania ubezpieczenie OC osób wymienionych w pkt 1
  - b) potwierdzenie wykonania dokumentacji, o której mowa w pkt 2

**V. Termin realizacji zamówienia:**

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia w następujących terminach:

- do **31.03.2025 r.** - Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany (*wszystkich branż wraz z informacją BIOZ*), Projekty techniczne wszystkich branż oraz pozyskanie niezbędnych uzgodnień projektu zagospodarowania terenu, architektoniczno- budowlanego oraz projektów technicznych z użytkownikami i właścicielami infrastruktury technicznej, wraz z rozwiązaniem występujących kolizji, ZUDP oraz innych niezbędnych uzgodnień (w zależności od

przyjętych rozwiązań projektowych) w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a także uzyskanie wszelkich ekspertyz, opinii, uzgodnień i decyzji niezbędnych do otrzymania przez Inwestora pozwolenia na budowę

- do **30.04.2025** r. pozostała dokumentacja opisana w rozdziale **Przedmiot zamówienia**.

#### **VI. Termin i miejsce składania ofert:**

Termin składania ofert w formie pisemnej, zgodnie z załączonym formularzem wraz z wymaganymi załącznikami : do dnia **16.01.2025 r. do godz. 10:00**.

Ofertę należy złożyć w siedzibie zamawiającego : Urząd Miasta i Gminy w Magnuszewie, ul. Saperów 24, 26-910 Magnuszew lub drogę email na adres [przetargi@magnuszew.pl](mailto:przetargi@magnuszew.pl)

#### **VII. Zapytania o przedmiot zamówienia :**

Wszelkich informacji dotyczących przedmiotu zamówienia udziela - a.lanarcik [a.lanarcik@magnuszew.pl](mailto:a.lanarcik@magnuszew.pl),

Odpowiedzi na pytania Wykonawców wraz z pytaniami (bez podania źródeł ich pochodzenia) będą publikowane na stanie prowadzonego postępowania ( BIP Zamawiającego)

#### **VIII. Kryterium wyboru oferty:**

1. Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie kryterium:
  - najniższa cena brutto oferty spełniającej wszystkie wymogi zawarte w zapytaniu ofertowym
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może prosić Wykonawców o wyjaśnienia treści złożonych przez nich ofert.
3. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
4. Cena określona przez oferenta zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.
5. Wykonawca w cenie oferty musi uwzględnić wszelkie koszty opracowań projektowych wynikających z wydanych decyzji i uzgodnień poszczególnych instytucji i właścicieli infrastruktury oraz zarządców dróg, jeśli są one niezbędne do uzyskania wszelkich pozwoleń w tym decyzji pozwolenia na budowę

#### **IX. Ogłoszenie wyników**

Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zostanie o tym poinformowany pisemnie. Dodatkowo wyniki postępowania zostaną umieszczone na stornie Zamawiającego <https://ugmagnuszew.bip.org.pl/>.

Niniejsze zapytanie ofertowe nie jest zamówieniem, a złożone oferty nie powodują powstania żadnych zobowiązań wobec stron.

## **X. Pozostałe informacje**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia nie jest prowadzone w trybie i na zasadach ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320)
2. Złożenie oferty nie jest równoznaczne z zawarciem umowy.
3. Oferty, które nie spełniają wymagań określonych w zapytaniu ofertowym nie będą rozpatrywane.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania i niewybrania żadnej ze złożonych ofert bez podania przyczyny.

## **XI. Sposób przygotowania oferty:**

Ofertę sporządzić należy na załączonym druku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w obrocie prawnym w imieniu Wykonawcy, przy czym podpisy muszą być czytelne lub opatrzone pieczętkami imiennymi. W przypadku składania oferty w siedzibie Zamawiającego lub pocztą na kopercie należy umieścić napis: **Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn: „Rozbudowa Gminnego Żłobka „Maguś” w Magnuszewie”**

**BURMISTRZ**  
  
**mgr Wojciech Wachnik**

## **Załączniki:**

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 – Proponowane postanowienia umowy
- Załącznik nr 3 – Materiały pomocnicze