



Gmina Pszczółki

RIG.7011.24.2026.ADU.2

Pszczółki, 07.10.2026 r.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

1. Zamawiający:

Gmina Pszczółki
ul. Pomorska 18
83-032 Pszczółki
NIP: 593-10-90-309
e-mail: urząd@pszczolki.pl

2. Podstawa prowadzenia postępowania:

Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 157a ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej.

Do zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

Zadanie jest finansowane w 100% ze środków dotacji celowej otrzymanej w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026, Obszar 1 „Obiekty zbiorowej ochrony”, dział „Budowli ochronnych zapewniających przetrwanie w przypadku wystąpienia skażeń i uderzeń z powietrza”.

Zapraszamy do złożenia oferty na wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa schronu na dz. Nr 95/27 w Różynach (dokumentacja)”.

3. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest w szczególności:

- określenie projektowanej pojemności schronu oraz parametrów niezbędnych do jego prawidłowego funkcjonowania w warunkach ochrony,
- wykonanie analizy warunków lokalizacyjnych, planistycznych, gruntowo-wodnych oraz wymagań dotyczących pojemności budowli ochronnej w celu określenia optymalnej lokalizacji, rozwiązań technicznych i ostatecznej pojemności projektowanego schronu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie mapy do celów projektowych,

- opracowanie koncepcji obejmującej plan zagospodarowania terenu, rzuty, charakterystyczne przekroje, opis rozwiązań oraz wizualizację,
- wykonanie badań gruntu wraz z opinią geotechniczną,
- wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
- uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, decyzji,
- uzyskanie pozwolenia na budowę.

Zakładana pojemność schronu to ok. 150-200 osób, przy czym ostateczna pojemność schronu zostanie określona w dokumentacji projektowej na podstawie obowiązujących przepisów, warunków lokalizacyjnych oraz warunków gruntowo-wodnych.

Inwestycja zlokalizowana będzie na działce o nr ewidencyjnym 95/27, obręb Różyny, gmina Pszczółki (identyfikator działki: 220406_2.0005.95/27).

Zamawiający dopuszcza zastosowanie technologii modułowej przy projektowaniu i wykonaniu schronu, pod warunkiem, że zastosowane rozwiązanie zapewni spełnienie wszystkich wymagań określonych dla schronu kategorii odporności S-1 oraz będzie zgodne z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami dotyczącymi budowli ochronnych.

Zastosowanie technologii modułowej nie jest obligatoryjne. Projektant powinien dobrać rozwiązanie techniczne odpowiednie do lokalizacji, warunków gruntowo-wodnych, wymaganej funkcji ochronnej, parametrów użytkowych.

Dokumentacja projektowa musi zapewniać spełnienie wszystkich wymagań określonych w obowiązujących przepisach dla schronu kategorii S-1.

4. Zakres dokumentacji:

Dokumentacja projektowa musi zostać opracowana w sposób umożliwiający Zamawiającemu przygotowanie i przeprowadzenie postępowania na wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją projektowanego schronu, zgodnie z właściwymi przepisami i procedurami mającymi zastosowanie dla Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa musi być kompletna i opracowana w stopniu umożliwiającym:

1. uzyskanie wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii i pozwoleń (działka znajduje się w sąsiedztwie obszaru kolejowego, część działki znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków);
2. jednoznaczne opisanie przedmiotu zamówienia i przeprowadzenie postępowania na wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją projektowanego schronu, zgodnie z właściwymi przepisami i procedurami mającymi zastosowanie dla Zamawiającego;
3. wykonanie kompletnego schronu kategorii S-1 bez konieczności opracowywania przez wykonawcę dodatkowych rozwiązań projektowych w zakresie objętym zamówieniem;
4. osiągnięcie przez wykonany obiekt wymaganych parametrów ochronnych i użytkowych.

Dokumentację należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z ustawą Prawo budowlane, ustawą o ochronie ludności i obronie cywilnej, rozporządzeniem

Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania.

W przypadku zastosowania technologii modułowej dokumentacja musi zawierać kompletne rozwiązania dotyczące konstrukcji modułów, ich połączeń, posadowienia, montażu, uszczelnienia oraz wszystkich połączeń instalacyjnych, w sposób zapewniający zachowanie wymaganych parametrów ochronnych schronu kategorii S-1.

Dokumentacja projektowa powinna obejmować w szczególności:

- projekt budowlany, obejmujący części wymagane przepisami prawa, w tym projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny;
- projekty wykonawcze wszystkich niezbędnych branż, opracowane w zakresie i stopniu szczegółowości umożliwiającym wykonanie robót budowlanych;

Dokumentacja będzie zawierała:

- rozwiązania konstrukcyjne schronu wraz z wymaganymi obliczeniami statycznymi, wytrzymałościowymi oraz obliczeniami dotyczącymi oddziaływań właściwych dla budowli ochronnej kategorii S-1;
- rozwiązania zapewniające spełnienie wymagań ochronnych właściwych dla schronu kategorii S-1, w tym dotyczących odporności konstrukcji, hermetyczności, ochrony przed wymaganymi oddziaływaniami oraz zachowania funkcji ochronnej obiektu;
- rozwiązania systemu wentylacji i filtrowentylacji wymaganego dla schronu kategorii S-1, wraz z doбором urządzeń i wymaganymi obliczeniami;
- projekty niezbędnych instalacji elektrycznych, wodociągowych, sanitarnych i innych instalacji wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania schronu;
- rozwiązania dotyczące zasilania podstawowego i awaryjnego, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz zapewnienia warunków niezbędnych do przebywania osób w schronie;
- rozwiązania dotyczące wejść, wyjść, ewakuacji, zamknięć ochronnych i ochronno-hermetycznych;
- rozwiązania dotyczące przepustów instalacyjnych, zaworów, klap, zasuw oraz innych elementów mających wpływ na zachowanie funkcji ochronnej i hermetyczności schronu;
- rozwiązania z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- określenie projektowanej pojemności schronu oraz parametrów niezbędnych do jego prawidłowego funkcjonowania w warunkach ochrony;
- zestawienie wymaganego wyposażenia technicznego schronu;

- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- przedmiary robót dla wszystkich branż i zakresów objętych dokumentacją;
- kosztorys inwestorski, opracowany zgodnie z właściwymi przepisami;
- wymagane opinie, uzgodnienia, sprawdzenia, ekspertyzy, badania i inne opracowania wynikające z przepisów prawa lub niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji;
- inne opracowania niezbędne do wykonania kompletnego i funkcjonalnego schronu kategorii S-1.

Dokumentacja nie może pozostawiać wykonawcy robót obowiązku samodzielnego określania istotnych rozwiązań konstrukcyjnych lub technicznych mających wpływ na osiągnięcie wymaganych parametrów ochronnych schronu.

Zamówienie obejmuje także:

1. Etap przedprojektowy: wykonanie niezbędnych badań geotechnicznych podłoża gruntowego wraz z wykonaniem opinii geotechnicznej oraz mapy do celów projektowych.
2. Analizę planistyczną: analizę warunków lokalizacyjnych, planistycznych, gruntowo-wodnych oraz wymagań dotyczących pojemności budowli ochronnej, w celu określenia optymalnej lokalizacji, rozwiązań technicznych i ostatecznej pojemności projektowanego schronu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W ramach wynagrodzenia Projektant zobowiązany będzie do usunięcia wszelkich błędów, braków, niezgodności, rozbieżności i wad dokumentacji ujawnionych w toku jej sprawdzania, uzgadniania, postępowania o wykonanie robót budowlanych.

W ramach wynagrodzenia Projektant wykona jednorazową aktualizację kosztorysu inwestorskiego, na wezwanie Zamawiającego.

Projektant jest zobowiązany do udziału w spotkaniach, naradach i uzgodnieniach koncepcji i projektu w siedzibie Zamawiającego, w liczbie spotkań zależnych od tempa prowadzenia uzgodnień z Zamawiającym.

5. Istotne wymagania techniczne dla obiektu:

Lokalizację schronu na działce nr 95/27 należy przewidzieć w pierwszej kolejności na terenach niewykorzystanych sportowo, w sposób minimalizujący ingerencję w istniejącą infrastrukturę rekreacyjną. Posadowienie obiektu bezpośrednio pod płytą czynnego boiska dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku innych możliwości technicznych.

W przypadku konieczności lokalizacji pod boiskiem, górna płyta stropowa obiektu musi zostać zaprojektowana i wyliczona konstrukcyjnie pod obciążenia użytkowe i stałe wynikające z lokalizacji na terenie czynnego boiska sportowego. Projekt musi przewidywać pełne odtworzenie nawierzchni sportowej/trawiastej nad obiektem, tak aby realizacja inwestycji nie ograniczała dotychczasowej funkcji rekreacyjno-sportowej działki nr 95/27.

Elementy nadziemne, takie jak czerpnie i wyrzutnie powietrza, wejście oraz wyjście ewakuacyjne, należy zlokalizować poza linią boczną boiska (np. w pasie zieleni przy ogrodzeniu), aby nie przeszkadzały w grze i były bezpieczne dla sportowców. Jeśli projektowany obiekt nie będzie zlokalizowany pod istniejącą infrastrukturą sportową, projekt powinien uwzględniać zaprojektowanie boiska do siatkówki zlokalizowanego ponad schronem.

Projektowany obiekt należy zaprojektować jako obiekt o podwójnej funkcji, umożliwiającą jego bieżące wykorzystanie w czasie pokoju.

Dokumentacja musi być opracowana w sposób optymalizujący przyszłe koszty realizacji robót budowlanych.

Opracowanie projektu budowlanego nastąpi po akceptacji koncepcji przez Zamawiającego.

6. Termin realizacji zamówienia:

Do dnia 14 grudnia 2026 r. (termin ten obejmuje czas niezbędny na wykonanie przedmiotu umowy, w tym uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień, sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz innych czynności wymaganych przepisami prawa, a także przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę).

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę w terminie do dnia 31-03-2027 r.

7. Kryterium wyboru oferty:

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryteriami:

- **Cena brutto – 60%** (maksymalnie 60 pkt.)
- **Doświadczenie – 40%** (maksymalnie 40 pkt.)

Sposób obliczania punktów:

1. Kryterium Cena (C).

Punkty zostaną obliczone według wzoru:

$$C = (\text{cena najniższa}/\text{cena badana}) \times 60 \text{ pkt.}$$

2. Kryterium Doświadczenie (D).

Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert należycie wykonał co najmniej 2 dokumentacje projektowe dotyczące budowy, przebudowy lub kompleksowej modernizacji budowli ochronnych - schronu lub ukrycia o powierzchni użytkowej części ochronnej nie mniejszej niż 200 m² każda. Co najmniej jeden z wykazanych obiektów powinien zostać skierowany do realizacji robót budowlanych, a członek zespołu projektowego wskazanego przez Wykonawcę powinien sprawować nadzór autorski nad realizacją tego projektu.

Uwaga: Oferty wykonawców, którzy nie wykażą minimum 2 takich dokumentacji projektowych, zostaną odrzucone jako niespełniające minimalnych wymagań Zamawiającego.

Punkty za doświadczenie (w ramach ofert dopuszczonych do oceny) będą przyznawane następująco:

- wykazanie 2 dokumentacji projektowych (wymagane minimum) = 0 pkt
- wykazanie 3 dokumentacji projektowych = 20 pkt
- wykazanie 4 dokumentacji i więcej = 40 pkt

Ostateczna ocena punktowa (R) oferty zostanie obliczona poprzez zsumowanie punktów uzyskanych w kryterium Cena (C) oraz kryterium Doświadczenie (D), zgodnie ze wzorem:

$$R = C + D$$

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów (maksymalnie 100 pkt).

8. Sposób i termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej i przesłać na adres Zamawiającego:

Urząd Gminy w Pszczółkach, ul. Pomorska 18, 83-032 Pszczółki

lub drogą elektroniczną na adres: urząd@pszczolki.pl oraz a.dunaj@pszczolki.pl

w terminie **do dnia 14.10.2026 r.**

9. Wykaz dokumentów które należy złożyć razem z ofertą:

W celu potwierdzenia spełnienia wszystkich warunków oraz prawidłowej oceny punktowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą następujące dokumenty:

- Formularz Ofertowy – wypełniony i podpisany przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy (załącznik nr 1).
- Wykaz Doświadczenia Wykonawcy – sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania.
- Dowody potwierdzające należyte wykonanie usług – wskazanych w Wykazie Doświadczenia.
- Pełnomocnictwo – w przypadku, gdy ofertę w imieniu Wykonawcy podpisuje osoba, której uprawnienie do reprezentacji nie wynika bezpośrednio z dokumentów rejestrowych (KRS / CEIDG).

Uwaga: Brak złożenia Formularza Ofertowego, Wykazu Doświadczenia lub dokumentów potwierdzających należyte wykonanie usług w terminie składania ofert skutkować będzie odrzuceniem oferty.

9. Dodatkowe informacje:

- 1) Przed złożeniem oferty wskazana jest wizja lokalna na terenie planowanej inwestycji, mająca na celu zapoznanie się ze stanem istniejącym.
- 2) Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o wyjaśnienie treści oferty.
- 3) Zamawiający zastrzega możliwość zakończenia postępowania bez wyboru oferty, jeżeli cena oferty przekroczy środki przeznaczone na realizację zamówienia lub wystąpią inne uzasadnione okoliczności.
- 4) Po zakończeniu postępowania w Biuletynie Informacji Publicznej zostanie zamieszczona informacja o udzieleniu albo nieudzieleniu zamówienia

Zadanie finansowane ze środków Programu Ochrony Ludności
i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026

z up. Wójta
Kierownik Referatu Inwestycji
Władysław
Rusenow Jankow

Elektronicznie podpisany przez
Władysław Rusenow Jankow
Data: 2026.10.07 11:40:41
+02'00'

DANE WYKONAWCY:

Nazwa (firma) Wykonawcy:

Adres siedziby:

NIP: REGON:

E-mail do kontaktu:

Osoba do kontaktu:

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa schronu na dz. Nr 95/27 w Różynach (dokumentacja)”, składamy niniejszą ofertę:

1. ZOBOWIĄZANIE CENOWE (Kryterium Cena)

Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za ryczałtową cenę:

- Cena **netto**: zł
(słownie netto:)
- Podatek VAT (.....%): zł
- Cena **BRUTTO**: zł
(słownie brutto:)

Oświadczamy, że cena zawiera wszystkie koszty, a oferta jest ważna przez 30 dni.

2. DEKLARACJA DOŚWIADCZENIA (Kryterium Doświadczenie)

Oświadczamy, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert należycie wykonaliśmy (odebrane bez uwag przez inwestora) dokumentacje projektowe dotyczące budowy, przebudowy lub kompleksowej modernizacji budowli ochronnych – schronu lub ukrycia o powierzchni użytkowej części ochronnej nie mniejszej niż 200 m² każda w łącznej liczbie: szt. dokumentacji projektowych.

(Szczegółowe dane dotyczące tych projektów oraz dowody ich należytego wykonania/referencje załączamy do niniejszej oferty w ramach Załącznika nr 2 – Wykaz Doświadczenia).

ZAŁĄCZNIK NR 2 – WYKAZ DOŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Lp.	Nazwa zadania	Nazwa i adres inwestora	Data zakończenia realizacji (miesiąc/rok)	Pow. użytkowa części ochronnej (m ²)	Czy obiekt skierowano do realizacji robót budowlanych Tak/Nie	Czy członek zespołu pełnił nadzór autorski Tak/Nie

Do niniejszego wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że usługi wymienione w tabeli zostały wykonane należycie i odebrane bez uwag (np. referencje, protokoły odbioru).