



Gmina Świeszyno

Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno, powiat koszaliński

tel. 94 316-01-20

fax 94-316-14-91

www.swieszyno.pl

gmina@swieszyno.pl

NIP: 499-05-21-087

Świeszyno, 30 marca 2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE RIB.271.31.2026

1. **Zamawiający:** Gmina Świeszyno, Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno zaprasza do udziału w postępowaniu na:

**wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ramach zadania
„Budowa Zakładu Komunalnego wraz z zapleczem technicznym w Świeszynie”
w oparciu o Projekt Konceptyjny – Załącznik nr 1 do ZO.**

2. **Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ramach zadania „Budowa Zakładu Komunalnego wraz z zapleczem technicznym w Świeszynie” w zakresie pełno branżowym tj. branża architektoniczna, budowlano-konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna i drogowa, w zakresie:

- 1) uzyskanie map do celów projektowych w zakresie niezbędnym do opracowania projektów;
- 2) uzyskanie wszystkich niezbędnych określonych przepisami prawa: uzgodnień, opinii, operatów, raportów, decyzji, warunków technicznych itp. w tym:
 - decyzji dot. środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia (jeśli będzie wymagane);
 - decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (jeśli będzie wymagane);
 - decyzji pozwolenia wodnoprawnego (jeśli będzie wymagane);
 - dokonanie zmiany sposobu użytkowania poprzez dokonanie zmiany klasyfikacji gruntów (jeśli będzie wymagane);
 - inwentaryzacja drzew przewidzianych do wycinki (jeśli będzie wymagane);
- 3) wykonanie dokumentacji geologicznej;
- 4) opracowanie projektów budowlanych w zakresie umożliwiającym uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę;
- 5) **opracowanie projektów budowlanych umożliwiające realizację inwestycji w trzech częściach:**
 - **Część I - roboty rozbiórkowe;**
 - **Część II - roboty zgodnie z Projektem Konceptyjnym (Zamawiający posiada aktualne warunki zabudowy);**
 - **Część III - roboty dotyczące kanalizacji deszczowej (Zamawiający nie posiada warunków zabudowy – należy uzyskać decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego).**
- 6) przed złożeniem do Starostwa Powiatowego dokumentacji projektowej należy uzyskać akceptację Zamawiającego; w przypadku braku akceptacji i wniesieniu uwag przez Zamawiającego należy wprowadzić uwagi do dokumentacji i ponownie złożyć do

- akceptacji do Zamawiającego;
- 7) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę;
 - 8) w przypadku dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę należy przekazać Zamawiającemu zaświadczenie organu, że nie wniósł sprzeciwu do zamierzania budowlanego;
 - 9) odpowiadanie na pytania dot. dokumentacji projektowej zadawane przez startujących w przetargu na roboty budowlane, w terminie wskazanym każdorazowo przez Zamawiającego, a umożliwiającym udzielenie odpowiedzi zgodnie z terminem wskazanym w Prawie zamówień publicznych;
 - 10) przekazywanie na żądanie Zamawiającego pisemnej informacji o stanie zaawansowania prac;
 - 11) uczestniczenie w spotkaniach konsultacyjnych z udziałem Zamawiającego i przedstawicieli lokalnej społeczności – w tym Rady Sołeckiej i Radnych Gminy Świeszyno;
 - 12) przed złożeniem dokumentacji projektowej do pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót należy uzyskać akceptację Zamawiającego;
 - 13) Wykonawca zobowiązany jest do trzykrotnego nieodpłatnego przeszacowania kosztorysów inwestorskich w terminie 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności aktualizacji kosztorysów.
 - 14) sprawowanie nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 Prawo budowlane;

Ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej wymaganych przez Zamawiającego:

- a) Projekt budowlany dla każdej z branż – **5 egz.** zaopatrzone w oświadczenie o kompletności i dokonane uzgodnienia, w tym m.in. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (jeśli będzie wymagane);
- b) Projekt wykonawczy dla każdej z branż - **4 egz.**;
- c) Dokumentacja geologiczna - **4 egz.**;
- d) Pozwolenie na budowę lub Zaświadczeniem organu, że nie wniósł sprzeciwu do zamierzania budowlanego.
- e) Przedmiar robót wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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) – **2 egz.**
- f) Kosztorys inwestorski wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458) – **2 egz.**
- g) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu

funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) – **3 egz.**

- h) Dla całości opracowania przygotowanie materiałów oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, opinii i uzgodnień spoczywa na projektancie.
- i) Całość opracowania w wersji papierowej oraz elektronicznej zapisanej w formacie dającym się odczytać przy wykorzystaniu komputera wyposażonego w podstawowe i standardowe oprogramowanie, zostanie złożona w Urzędzie Gminy w Świeszynie i protokolarnie przekazana – płyta CD/DVD – **1 egz.**
- j) Przedmiotem zamówienia jest również przekazanie praw autorskich do ww. dokumentacji zamawiającemu oraz sprawowanie nadzoru autorskiego podczas postępowania przetargowego na roboty budowlane i podczas realizacji.

3. Wymagania do projektowania, przepisy związane:

- 1) Dokumentacja projektowa ma spełniać wymogi określone w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz w przepisach prawnych, normach, normatywach, kategoriach, wytycznych i innych, niezbędnych przy realizacji zamówienia, obowiązujących w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w brzmieniu obowiązującym w okresie obowiązywania umowy m.in.: Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U.2022.1518), Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2023.645) oraz zastosowania odpowiedniego oznakowania i urządzeń bezpieczeństwa wynikającego z organizacji ruchu, rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r. poz. 2458), rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463), ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) w tym informacja BIOZ, wraz z opisami i rysunkami niezbędnymi do realizacji robót i zawierać wymagane opinie i uzgodnienia.

4. Informacje dodatkowe dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia.

- 1) Wykonawca obowiązany jest do złożenia oświadczenia, że dokumentacja wykonana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z wiedzą, ze sztuką budowlaną oraz jest kompletna z punktu widzenia celu, dla którego została sporządzona, przy uwzględnieniu pełnego zakresu prac niezbędnych do wykonania zamówienia oraz, że przedmiar robót został sporządzony na podstawie pomiarów z natury dokonywanych na obiekcie, którego dotyczy dokumentacja.
- 2) Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określić przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art.

99 - 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa wskazuje na pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i norm, o których mowa w art. 101 ustawy, należy dodać zapis, że dopuszcza się oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” oraz doprecyzować zakres dopuszczalnej równoważności.

- 3) Wykonawca, opracowując dokumentację projektową, winien uwzględnić dostępność dla osób niepełnosprawnych oraz wymagania związane z projektowaniem dla wszystkich użytkowników, o których mowa w art. 100 ustawy, określonych min. w konwencji ONZ o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r. oraz ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami..
- 4) Na etapie opracowania dokumentacji wymagane są robocze konsultacje z Zamawiającym i wprowadzanie uwag Zamawiającego do dokumentacji.
- 5) W przypadku stwierdzenia przez wykonawców podczas prowadzenia postępowania przetargowego prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, mających wpływ na cenę oferty oraz inne niejasności związane z ZO zobowiązuje się wykonawcę do pisemnego złożenia zapytania w trybie art. 284 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 6) Wszelkie koszty poniesione w związku z czynnościami niezbędnymi dla prawidłowego wykonania dokumentacji ponosi wykonawca i powinny być uwzględnione w cenie oferty.
- 7) Pozostałe warunki zostały określone w projektowanych postanowieniach umownych, które stanowią integralną część ZO.
 - a) Przedmiotem zamówienia jest również przekazanie praw autorskich do ww. dokumentacji zamawiającemu oraz sprawowanie nadzoru autorskiego podczas postępowania przetargowego na roboty budowlane i podczas realizacji.
 - b) Usługi objęte zamówieniem powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, ZO, a także podpisaną umową i wskazaniem Zamawiającego.
 - c) Odpowiedzialność za jakość wykonania zamówienia w całości ponosi Wykonawca.

5. Termin realizacji zamówienia:

- 1) Część I - do 3 miesięcy od daty podpisania umowy;
- 2) Część II - do 4 miesięcy od daty podpisania umowy;
- 3) Część III - do 7 miesięcy od daty podpisania umowy.

6. Miejsce i termin złożenia oferty:

Oferty należy złożyć do dnia 7 kwietnia 2026 r. do godz. 10:00.

Dopuszcza się złożenie oferty:

- osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Świeszyno, Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno, Biuro Obsługi Interesanta parter,
- pocztą na adres: Urząd Gminy Świeszyno, Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno; przy czym za datę złożenia oferty uważa się datę jej wpływu do Urzędu, nie zaś datę stępla

- pocztowego,
- pocztą elektroniczną na adres: gmina@swieszyno.pl.

Oferta składane osobiście lub pocztą należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób:

**„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ramach zadania
„Budowa Zakładu Komunalnego wraz z zapleczem technicznym w Świeszynie”
– RIB.271.31.2026”**

UWAGA:

Propozycje cenowe złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane podczas oceny.

7. Przy wyborze oferty zostaną zastosowane następujące kryteria oceny ofert:

Cena - waga 100 %,

8. Termin otwarcia ofert: 7 kwietnia 2026 r. godz. 10:15

9. Warunki płatności: przelew, 30 dni.

10. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami:

Wojciech Żernik, tel. 94 316 01 46, e-mail: w.zernik@swieszyno.pl

11. Sposób przygotowania oferty:

- Ofertę należy sporządzić w języku polskim, o treści zawartej w niniejszym zapytaniu ofertowym.
- Całość przedmiotu zamówienia musi być wykonywana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, powszechnie obowiązującymi zaleceniami, zasadami i wytycznymi Zamawiającego w tym zakresie.
- Cena ofertowa brutto stanowi cenę ryczałtową, obejmującą wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, a w przypadku osoby fizycznej zawiera wszystkie należności publicznoprawne ponoszone z tytułu osiąganego wynagrodzenia
- Rozliczenie następuje tylko w PLN.
- Termin związania ofertą – 30 dni.

Załączniki:

1. Projekt Konceptyjny;
2. Projektowane postanowienia umowy;