

Lidzbark Warmiński, dnia 13.02.2026r

Zapytanie ofertowe

na realizację zamówienia publicznego o wartości szacunkowej powyżej 50 000,00 złotych bez podatku od towarów i usług do wartości nieprzekraczającej kwoty 170 000 złotych bez podatku od towarów i usług

1.	Opis przedmiotu zamówienia	Sporządzenie dokumentacji projektowej na modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Plac Młyński 4 w Lidzbarku Warmińskim.
2.	Komórka organizacyjna	<i>Dział techniczny ABK</i>
3.	<i>Osoba prowadząca zamówienie (kontakt)</i>	<i>Alicja Śmilgiewicz tel. Kontaktowy 602533820</i>
4.	Termin złożenia oferty	<i>27.02.2026 do godz. 11:00</i>
5.	Termin realizacji zamówienia	<i>30.08.2026r</i>
6.	Opis sposobu przygotowania oferty	<p>Przedmiotem zamówienia jest: sporządzenie dokumentacji projektowej na modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Plac Młyński 4 w Lidzbarku Warmińskim.</p> <p>Zamówienie obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Utworzenie koncepcji architektonicznej układu funkcjonalno - użytkowego lokali mieszkalnych.2. Wykonanie inwentaryzacji budynku (3 egz. w wersji papierowej oraz wersja elektroniczna);3. Wykonanie ekspertyzy technicznej budynku 3 egz. W wersji papierowej i 1 w wersji elektronicznej);4. Sporządzenie audytu energetycznego (po 3 egz. w wersji papierowej i w 1 wersji elektronicznej);5. Sporządzenie dokumentacji technicznej (po 4 egz. w wersji papierowej i 1 wersji elektronicznej) na:<ol style="list-style-type: none">a) wykonanie remontu elewacji w oparciu o załączone zalecenia konserwatorskie, „Badania stratygrafii nawarstwień malarskich wraz z programem prac konserwatorskich elewacji i stolarki zabytkowego budynku przy ulicy Plac Młyński 4” (załącznik nr 6), „Aneks do dokumentacji badań stratygrafii nawarstwień malarskich” (załącznik nr 7) oraz w oparciu o uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Załącznik nr 8);b) wykonanie przebudowy lokali mieszkalnych polegającej na reorganizacji układu funkcjonalno-przestrzennego, w tym demontażu i wykonaniu nowych ścian działowych, dostosowaniu instalacji wewnętrznych oraz aranżacji pomieszczeń z optymalnym wykorzystaniem dostępnej powierzchni;c) remont izolacji ścian fundamentowych;d) modernizacja wentylacyjnych i spalinowych ;e) budowa wewnętrznej instalacji gazowej - pion gazowy wraz z instalacją wewnątrzlokalową (wykonanie przyłączy do dwufunkcyjnych kotłów gazowych oraz kuchenek gazowych);f) wykonanie wewnętrznej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych;

- g) budowa wewnętrznej instalacji elektrycznej – obejmującej instalację WLZ główny oraz pomiędzy licznikami mieszkaniowymi a zabezpieczeniem w lokalach, instalację elektryczną na częściach wspólnych (klatka schodowa, piwnice, strych) oraz w lokalach mieszkalnych, montaż automatycznego oświetlenia części wspólnych (korytarze piwniczne, klatka schodowa, strych), instalację niskoprądową (domofon, internet), zgodnie obowiązującymi normami i przepisami oraz dostosowanie instalacji do nowych warunków użytkowania;
 - h) wykonanie odprowadzenia wód opadowych z rur spustowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - i) wykonanie wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej;
6. Sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich (po 3 egz. w wersji papierowej i w 1 wersji elektronicznej);
7. Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (po 3 egz. w wersji papierowej i 1 elektronicznej).

Ponadto wykonawca musi zapewnić:

1. Doradztwo techniczne: współpraca z Zamawiającym w zakresie przygotowywania odpowiedzi na pytania złożone przez wykonawców w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych w oparciu o dokumentację oraz przygotowanie ewentualnych modyfikacji dokumentacji projektowej wynikających z tych pytań i udzielanych odpowiedzi – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego; Zamawiający przekaże pytania pisemnie lub za pomocą poczty elektronicznej;
2. Nadzór autorski: sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego jak również w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych zrealizowanych w oparciu o sporządzoną dokumentację we wszystkich branżach, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane w ramach wynagrodzenia za przedmiotowe zamówienie;
3. Uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, ocen, uzgodnień i sprawdzeń w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, w tym przede wszystkim z prawa budowlanego;
4. W razie potrzeby - aktualizację oraz nanoszenie zmian w dokumentacji technicznej do czasu zrealizowania inwestycji.

O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA MOGĄ UBIEGAĆ SIĘ WYKONAWCY, KTÓRZY POSIADAJĄ WIEDZĘ I DOŚWIADCZENIE ORAZ POTENCJAŁ TECHNICZNY.

1. Wykonawca wykaże, że dysponuje:
 - a) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności **architektonicznej**;
od Wykonawcy – projektanta branży architektonicznej – wymaga się w pierwszej kolejności opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej do przedłożenia do akceptacji Inwestorowi, następnie opracowania kompletnej dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy lokali mieszkalnych wraz z nową aranżacją przestrzeni.
Do obowiązków architekta należy:
 - wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego,
 - przygotowanie projektu budowlanego i wykonawczego, sporządzenie zestawień materiałowych,

- zapewnienie koordynacji międzybranżowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót;

- b) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej**;
- c) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci: **gazowych, sanitarnych (wodociągowych i kanalizacyjnych)** wydane na podstawie aktualnych przepisów ustawy Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
- d) uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, **instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** wydane na podstawie aktualnych przepisów ustawy Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Osoby te powinny posiadać co najmniej 3 – letnie doświadczenie w projektowaniu, licząc od daty uzyskania uprawnień budowlanych w ww. specjalności.

Wymienione wyżej osoby nie wyczerpują wymagań do rzetelnego wypełnienia zobowiązań Wykonawcy i powinny być traktowane jako minimalne wymagania Zamawiającego.

Wykonawca uwzględni w ofercie każdą konieczność uzupełnienia zespołu specjalistów wynikającą z przepisów prawa, decyzji, uzgodnień i porozumień, które są niezbędne do kompleksowej realizacji zamówienia. Kompletnie wynagrodzenie całego personelu oraz wszelkie koszty związane z obsługą muszą być zawarte w cenie oferty Wykonawcy.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że łącznie spełniają powyższy warunek.

Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykona przy pomocy podwykonawców i odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonawca wskazuje w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Brak wskazania w formularzu oferty zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcy, będzie oznaczało, że wykonawca zamierza osobiście wykonać zamówienie.

Warunki jakie musi spełnić oferent: O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. Zamawiający nie opisuje szczegółowo sposobu dokonywania oceny spełnienia ww. warunku udziału w postępowaniu. Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia niniejszy warunek, jeżeli Wykonawca złoży oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

2) posiadania wiedzy i doświadczenia. Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek posiadania wiedzy i doświadczenia jeżeli Wykonawca wykaze, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał:

- a) co najmniej jedną dokumentację techniczną lub dokumentację projektową budowy i/lub przebudowy i/lub termomodernizacji budynku,
- b) co najmniej dwa audyty energetyczne oraz załączy dowody czy usługi te zostały wykonane należyście.

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Przedmiot zamówienia musi spełniać wymagania stawiane projektem

dofinansowanym ze środków unijnych i BGK.

2. Audyt energetyczny będzie stanowić załącznik do wniosku o dofinansowanie ze środków unijnych i powinien również określać zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego w zakresie kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii.
3. Zakres prac projektowych musi być całkowicie zgodny z optymalnym wariantem wskazanym w audycie energetycznym.
4. Wymaga się, aby przedmiotowe opracowania odpowiadały wymogom obowiązujących norm i przepisów prawa.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych. Oferta musi obejmować całość zamówienia.
6. Zamawiający zaleca przy sporządzaniu oferty wykorzystanie wzorów stanowiących załączniki do zapytania ofertowego. Dopuszcza się złożenie w ofercie dokumentów opracowanych przez Wykonawców pod warunkiem, że będą one zgodne co do treści z formularzami określonymi przez Zamawiającego.
7. Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy (Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia). Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu(ów) określającego(ych) status prawny Wykonawcy lub pełnomocnictwa (pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Wykonawcy(ów) uprawnionych jest łącznie kilka osób, dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby.
8. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

WYMAGANE DOKUMENTY (OŚWIADCZENIA):

- Wypełniony formularz oferty, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego;
- Wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego;
- Dowody potwierdzające, czy usługi wskazane w wykazie wykonanych usług zostały wykonane należycie.
Dowodami, o których mowa powyżej, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane;
- Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresem wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, sporządzone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego.

KRYTERIA OCENY OFERT: CENA – 100%

INNE INFORMACJE

		<ol style="list-style-type: none"> 1. W dokumentacji projektowej należy wskazać jako inwestora Gminę Miejską Lidzbark Warmiński. 2. Wykonawca, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do zawarcia umowy zgodnie z wymaganiami niniejszego zapytania ofertowego, zobowiązaniem zawartym w ofercie i na warunkach określonych we wzorze umowy. 3. Wzór umowy stanowi załącznik nr 5 do zapytania ofertowego. 4. Zamawiający zastrzega sobie po wyborze najkorzystniejszej oferty prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów służących jej uszczegółowieniu, a wynikających z treści złożonej oferty i zapisów zapytania ofertowego.
7.	Kryteria oceny ofert	<i>Cena 100%</i>

**KIEROWNIK
DZIAŁU TECHNICZNEGO**

Alicja Smilgiewicz

.....
(podpis kierownika komórki organizacyjnej)

