

BZP.271.74.2025

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

w postępowaniu o wartości szacunkowej nieprzekraczającej kwoty 130 000 złotych

Gmina Miasto Lubartów, ul. Jana Pawła II 12, 21-100 Lubartów, tel. 81 8552273, reprezentowana przez Burmistrza Miasta Lubartów, zaprasza do składania ofert na „**Opracowanie dokumentacji projektowej, tj. projektu zagospodarowania terenu, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek wielorodzinny / zamieszkania zbiorowego / socjalny w Lubartowie, przy ul. Wieniawskiego 21**”, znajdującego się na działce nr 100 (obr. 4- Zagrody Lubartowskie), przy ul. Wieniawskiego 21 w Lubartowie, w trybie zaproszenia do składania ofert, w oparciu o § 6 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 2 Regulaminu zamówień publicznych, wprowadzonego Zarządzeniem Nr VII/454/2016 Burmistrza Miasta Lubartów z dnia 24.10.2016 r., zmienionego Zarządzeniem Nr VIII/522/2020 Burmistrza Miasta Lubartów z dnia 10 listopada 2020 r., zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) przepisów ww. ustawy do niniejszego zamówienia nie stosuje się.

I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej tj. projektu zagospodarowania terenu, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek wielorodzinny zlokalizowanego przy ul. Wieniawskiego 21 w Lubartowie (dz. nr 100 – Zagrody Lubartowskie) obejmujące wykonanie inwentaryzacji, opracowanie koncepcji oraz kompleksowej dokumentacji technicznej. Szczegółowy zakres prac projektowych opisany został w zał. Nr 1 do projektu umowy – Opisie Przedmiotu Zamówienia.
2. Zamówienie swoim zakresem obejmuje m.in.:
 - wykonanie inwentaryzacji,
 - wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu oraz wizualizacji z zatwierdzeniem ich przez Zamawiającego,
 - opracowanie mapy do celów projektowych dla planowanej inwestycji,
 - opracowanie dokumentacji projektowej łącznie z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii technicznych, ekspertyz, decyzji i badań technicznych niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pokrycie ich kosztów,
 - opracowanie projektu technicznego (rodzaj materiałów, parametry techniczne itd.),
 - opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót
 - opracowanie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego
 - opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - pełnienie nadzoru autorskiego nad pracami objętymi przedmiotowym zamówieniem,
 - przeniesienie praw autorskich

Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w Opisie przedmiotu zamówienia, zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lubartów dla danego terenu, oraz obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także zgodnie z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Obiekt powinien być zaprojektowany w sposób zgodny z najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną

- techniką. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację budynku w długim okresie czasu, przy jak najniższych kosztach eksploatacji.
3. Szczegółowe warunki wykonania przedmiotu zamówienia określa Załącznik Nr 2 do Zaprośzenia do składania ofert – Projekt umowy.
 4. Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca aby Wykonawcy ubiegający się o wykonanie zamówienia przeprowadzili wizję lokalną terenu objętego projektem, celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.
 5. Termin realizacji zamówienia: **do dnia 15.12.2026 r.**
 6. Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg CPV:

71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

II. Warunki udziału, składania ofert, wyboru oferty i zawarcia umowy:

1. Udział w niniejszym postępowaniu mogą wziąć Wykonawcy, którzy złożą ofertę do Zamawiającego oraz:
 - 1) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514);
 - 2) spełnią następujące warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:
 - a) wymagane jest wykazanie zrealizowania w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej usługi polegającej na wykonaniu dokumentacji projektowej budowy, przebudowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego /lub zbiorowego / lub socjalnego o wartości co najmniej 30 000,00 zł brutto;
 - b) wymagane jest wykazanie dysponowania co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 418) do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku obywatela innego państwa odpowiednie uprawnienia lub kwalifikacje upoważniające go do pełnienia ww. funkcji na terenie Polski zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
Wymagane jest posiadanie przez ww. osobę doświadczenia, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, przy realizacji projektu budowlanego: sporządzenie (samodzielnie lub w zespole projektowym) co najmniej jednej dokumentacji projektowej budowy, rozbudowy lub przebudowy wielorodzinnego / lub zbiorowego/ lub socjalnego budynku mieszkalnego.
2. Ofertę należy złożyć: w postaci elektronicznej (opatrzona podpisem zaufanym lub osobistym), formie elektronicznej (opatrzona podpisem kwalifikowanym) lub formie dokumentowej (skan podpisanej oferty).
3. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
4. Ofertę, sporządzoną wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do Zaprośzenia do składania ofert, wraz z załącznikami należy opatrzyć tytułem: „***Oferta na opracowanie dokumentacji projektowej, tj. projektu zagospodarowania terenu, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek wielorodzinny / zamieszkania zbiorowego / socjalny w Lubartowie, przy ul. Wieniawskiego 21***” i przesłać drogą elektroniczną na adres email: **bzp@umlubartow.pl** **do dnia 27 listopada 2025 roku do godz. 10:00.** Decyduje data wpływu oferty do Zamawiającego.

5. Do oferty należy dołączyć:
- 1) wykaz usług, wykonanych w terminie 3 ostatnich lat przed upływem terminu składania ofert, w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, z podaniem przedmiotu wykonanych usług, daty ich wykonania oraz nazw i adresów zamawiających – wzór formularza stanowi Załącznik Nr 3 do Zaprośzenia;
 - 2) referencje, poświadczenia lub inne dokumenty potwierdzające należyte (tj. zgodne z umową i terminowe) wykonanie usług wskazanych w wykazie;
 - 3) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – wzór formularza stanowi Załącznik Nr 4 do Zaprośzenia;
 - 4) decyzje o nadaniu uprawnień budowlanych potwierdzających, że osoba wskazana w Formularzu oferty do wykonywania zamówienia posiada uprawnienia zawodowe opisane w pkt II.1.ppkt 2 lit. b);
 - 5) aktualne zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej Izby samorządu zawodowego;
 - 6) pełnomocnictwo do reprezentacji Wykonawcy dla osoby lub osób podpisujących ofertę w przypadku, gdy upoważnienie to nie wynika z odpisu z właściwego rejestru.
6. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę obejmującą wykonanie całości zamówienia - Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty częściowej. W przypadku, gdy Wykonawcałoży więcej niż jedną ofertę, żadna ze złożonych przez tego Wykonawcę ofert nie będzie brana pod uwagę.
7. Oferty Wykonawców niespełniające warunków opisanych w niniejszym Zaprośzeniu oraz złożone po terminie nie będą brane pod uwagę. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do uzupełnienia dokumentów lub złożenia wyjaśnień dot. złożonej oferty oraz weryfikacji informacji podanych przez Wykonawcę w ofercie.
8. Termin związania złożoną ofertą wynosi 30 dni licząc od upływu terminu składania ofert.
9. Sposób obliczenia ceny:
- Oferta powinna zawierać cenę w złotych. Wykonawca w Formularzu oferty określi ceny brutto za wszystkie wymienione pozycje, przy czym:
- cena w pozycji dot. wykonania koncepcji zagospodarowania terenu wraz z wizualizacją i oszacowaniem kosztów, nie będzie stanowić więcej niż **20%** końcowej ceny oferty;
- Cenę należy podać w formie ryczału, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego. Całkowita cena ofertowa brutto musi obejmować wszystkie koszty, podatki i daniny publiczne, zapewniające wykonanie zamówienia zgodnie z warunkami ustalonymi w zaproszeniu, a także ewentualne upusty i rabaty oraz uwzględniać koszt przeniesienia praw autorskich.
- W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną podaną słownie i liczbowo Zamawiający przyjmie, że prawidłowo podano cenę wyrażoną liczbowo.
- W przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej na potrzeby porównania ofert uwzględnia się pełne koszty ponoszone przez Zamawiającego, w tym w szczególności podatku dochodowego od osób fizycznych oraz składek na ubezpieczenie społeczne, jakie w świetle obowiązujących przepisów zobowiązany będzie ponieść Zamawiający w związku z realizacją umowy i tak ustalona cena zostanie przyjęta do oceny ofert.
10. Kryteria oceny ofert: zostanie wybrana oferta z najniższą ceną brutto za realizację całego zamówienia.
11. Informacja o wyborze oferty zostanie przekazana drogą elektroniczną Wykonawcom, którzy złożą oferty. Wybrany Wykonawca może przystąpić do realizacji zamówienia po podpisaniu umowy. O terminie i miejscu zawarcia umowy, której projekt stanowi Załącznik Nr 2

do Zaprośzenia, Zamawiający poinformuje wybranego Wykonawcę w zawiadomieniu o wyborze oferty. W przypadku odmowy zawarcia umowy we wskazanym terminie przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą - najtańszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ponownego badania i oceny ofert. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania.

12. Warunki postępowania mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie do upływu terminu składania ofert. Informacja o ewentualnych zmianach dokumentów postępowania oraz odpowiedzi na ewentualne pytania Wykonawców zostaną opublikowane w BIP-ie Zamawiającego w miejscu publikacji Zaprośzenia do składania ofert.
13. Zgodnie z § 6 ust. 6 Regulaminu zamówień publicznych, obowiązującego u Zamawiającego, dopuszcza się negocjowanie cen i pozostałych parametrów oferty z Wykonawcami biorącymi udział w postępowaniu.
14. W sprawach nieuregulowanych odmiennie w dokumentach obowiązujących w niniejszym postępowaniu stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
15. Zamawiający informuje, że w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów, wewnętrzna procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Urzędzie Miasta Lubartów dostępna jest pod adresem: <https://umlubartow.bip.lubelskie.pl/upload/pliki/9-107-2024.pdf>

III. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami:

1. w sprawach merytorycznych – P. Jacek Pióro i P. Artur Trocyk tel. 81 854 46 20;
2. w sprawach formalnych - P. Anna Cybul-Sobolewska, P. Kinga Krawczak, P. Anita Jusiak i P. Agnieszka Wysok, tel. 81 854 46 21, e-mail: bpz@umlubartow.pl.

BURMISTRZ

Krzysztof Paśnik