



ZP/2/8/2025

Szemud, dnia 21.10.2025 r.

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**Zapytanie ofertowe na wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji pod nazwą „Rozbiórka oraz budowa budynku z ośmioma wspomaganyymi mieszkaniami jednoosobowymi i częścią wspólną na terenie działki nr 174/6 obręb Przetoczyno”**

**1. Zamawiający:**

**Gmina Szemud**, z siedzibą w Szemudzie przy ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud, NIP 588-23-88-864 reprezentowana przez: **Wójta Gminy Szemud – Ryszarda Kalkowskiego**

- a) Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), prowadzone jest na podstawie wewnętrznego regulaminu udzielania zamówień publicznych Zamawiającego.
- b) Osoba do kontaktu: Paweł Jankowski; tel. 58 739 78 44
- c) Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej [zp@szemud.pl](mailto:zp@szemud.pl)
- d) Pytania Wykonawcy mogą zadawać przy użyciu środków komunikacji elektronicznej [zp@szemud.pl](mailto:zp@szemud.pl) do godz. 12 w dniu poprzedzającym termin składania ofert.

**2. Przedmiot zamówienia:**

Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji pod nazwą „Rozbiórka oraz budowa budynku z ośmioma wspomaganyymi mieszkaniami jednoosobowymi i częścią wspólną”. Budowa planowana jest na działce o nr ewid. 174/6 położonej w miejscowości Przetoczyno.

Kody ze słownika CPV: 71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**3. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji pod nazwą „Rozbiórka oraz budowa budynku z ośmioma wspomaganyymi mieszkaniami jednoosobowymi i częścią wspólną”, realizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 174/6, położonej w miejscowości Przetoczyno. Zamówienie obejmuje opracowanie indywidualnego projektu budynku o powierzchni użytkowej około 500 m<sup>2</sup>, w którym przewidziano osiem mieszkań wspomaganych przeznaczonych dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, o niskich dochodach, wykluczonych społecznie lub zagrożonych wykluczeniem społeczno-gospodarczym. Każde z mieszkań powinno być jednoosobowe (możliwe jedno większe dla osoby dorosłej z dzieckiem), wyposażone w łazienkę oraz aneks kuchenny, a cały budynek musi być w pełni dostępny dla osób z niepełnosprawnościami. Komunikacja pomiędzy kondygnacjami powinna odbywać się za pomocą windy. Na parterze budynku należy zaplanować przestronne pomieszczenie dzienne, stanowiące część wspólną dla użytkowników mieszkań wspomaganych. Pomieszczenie to powinno być dostępne również z zewnątrz i służyć jako przestrzeń do zajęć, terapii grupowej, spotkań integracyjnych oraz szkoleń podnoszących kompetencje społeczne. Dodatkowo należy przewidzieć ogólnodostępny węzeł sanitarny oraz wydzielony gabinet terapii indywidualnej.

Projekt powinien obejmować również zagospodarowanie terenu, w tym wjazd na działkę, budowę dróg komunikacji wewnętrznej, ew. Pożarowych i placu manewrowego, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz oświetlenia zewnętrznego (w tym dozorowego) z wykorzystaniem technologii LED. Należy uwzględnić odwodnienie terenu wraz z

odbiornikiem wody deszczowej, system monitoringu wizyjnego oraz przebudowę istniejącego ogrodzenia.

W zakresie instalacji należy zaprojektować system CWU i CO z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, takich jak pompa ciepła, oraz instalację elektryczną zasilaną z ogniw fotowoltaicznych. Projekt powinien uwzględniać instalacje wewnętrzne: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, elektryczną, gazową, odgromową, sieć komputerową (w tym Wi-Fi), ew. instalację przeciwpożarową (wewnętrzną i zewnętrzną), a także instalacje zewnętrzne: oświetlenie LED, przyłącza wodno-kanalizacyjne, telekomunikacyjne, energetyczne oraz zbiornik na nieczystości ciekłe. Projekt powinien również obejmować wyposażenie budynku, w tym umeblowanie oraz zakup niezbędnego sprzętu.

W ramach zadania należy wykonać kompleksową dokumentację obejmującą między innymi :

- projekt budowlano architektoniczny oraz wykonawczy
- projekt budowlany dla każdej z branż - wykonawczy
- przedmiary robót dla każdej z branż
- kosztorysy inwestorskie dla każdej z branż
- dokumentacje wykonawcze STWiOR dla każdej z branż
- dokumentację techniczną badania gruntu (wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych)
- projekt zagospodarowania działki
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
- uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia i wymagane przepisami prawa decyzje, które pozwolą na uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz przeprowadzenia procedury przetargowej na realizację robót budowlanych na podstawie niniejszej dokumentacji.

#### 4. Ogólne wytyczne do projektów technicznych:

- Dla instalacji CWU i CO zaprojektować odnawialne źródła energii: np. pompę ciepła.
- Dla instalacji elektrycznej zaprojektować zasilanie z ogniw fotowoltaicznych
- Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem:
  - komunikacji pieszej,
  - dojazdów, parkingu
  - towarzyszących form małej architektury
  - zieleni urządzonej,
  - oświetlenia terenu (w tym dozorowe) z wykorzystaniem źródeł światła w technologii LED,
  - odwodnienia terenu wraz z odbiornikiem wody deszczowej;
  - sieci i instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu w zakresie opracowania;
  - systemu monitoringu wizyjnego;

Zamawiający zastrzega możliwość zmiany technologii wykonania oraz wymiarów budynku będących wynikiem uzgodnień w trakcie realizacji dokumentacji.

#### 5. Zakres opracowania dokumentacji w szczególności obejmuje:

- dokumentację techniczną badania gruntu (wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych)
- Dokumenty niezbędne do wykonania rozbiórki istniejącego budynku
- projekt architektoniczno - budowlany - wykonawczy
- projekt budowlany - wykonawczy instalacji wewnętrznej: wod-kan, centralnego ogrzewania, instalacji wspomagania oświetlenia zewnętrznego poprzez zastosowanie paneli fotowoltaicznych, wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, elektrycznej, gazowej, odgromowej, instalacji sieci komputerowej, w tym Internetu bezprzewodowego, ochrony p.poż: instalacji wewnętrznej i zewnętrznej, instalacji niezbędnej do obsługi projektowanego budynku w tym inne instalacje niezbędne do funkcjonowania obiektu)
- projekt budowlany - wykonawczy instalacji zewnętrznych (oświetlenie terenu z wykorzystaniem źródeł w technologii LED)
- projekt budowlany - wykonawczy sieci zewnętrznych: przyłącza wod-kan, telekomunikacyjnego, poza licznikowego przyłącza energetycznego, zbiornik na nieczystości ciekłe,
- projekt budowlany – wykonawczy dróg komunikacji wewnętrznej, parkingów, placów, chodników, zjazdy, zieleni, towarzyszących form małej architektury, itp.
- projekt zagospodarowania działki
- projekt budowlany – wykonawczy przebudowy istniejącego ogrodzenia

- projekt budowlano – wykonawczy wyposażenia budynku.
- projekt budowlano – wykonawczego monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego obiektu (części związanych z komunikacją wewnętrzną)
- projekt budowlano – wykonawczy odwodnienia terenu wraz z odbiornikiem wody deszczowej
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (dla każdej z branż)
- przedmiary robót – (dla każdej z branż)
- kosztorys inwestorski – (dla każdej z branż)

wszelkie wymagane uzgodnienia niezbędne do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwolenie na budowę.

W/w opracowania należy przygotować:

- w wersji papierowej w 3 egzemplarzach
- w wersji elektronicznej na nośniku CD/DVD/PENDRIVE w 2 egzemplarzach

Projekt powinien:

- być wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r. poz.1409).
- być wykonany w formie zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Zamawiający informuję, iż posiada aktualną mapę do celów projektowych, którą przekaże Wykonawcy w dniu podpisania umowy.

#### **6. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

a) Wypełniony załącznik nr 1, 2.

#### **7. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (tj. Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., str. 1), zwanym dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Szemud, z siedzibą w Szemudzie przy ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud.
- 2) nadzór nad prawidłowym przetwarzaniem danych osobowych sprawuje inspektor ochrony danych osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: [r.janca@szemud.pl](mailto:r.janca@szemud.pl)
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c i f RODO w celu:
  - a) prowadzenia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - b) w przypadku zawarcia umowy - w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Gminie Szemud, tj. realizacji jej postanowień;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania lub umowa zawarta z wybranym wykonawcą i dokumentacja ją dotycząca;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
  - a) do celów przeprowadzenia postępowania o zamówienie zgodnie z Jednolitym Rzeczym Wykazem Akt, przez okres wynikający z kategorii archiwalnej od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia;
  - b) do celów realizacji umowy przez okres jej realizacji,
  - c) po zakończeniu umowy przez okres określony w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności:
    - przez okres przechowywania dokumentacji księgowej i podatkowej wynikający z przepisów prawa do celów dokonywania rozliczeń,
    - przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów prawa regulujących przebieg postępowań z tego tytułu do celów dochodzenia tychże roszczeń,
    - przez okres wynikający z kategorii archiwalnej ze względu na cele archiwalne w interesie publicznym zgodnie z Jednolitym Rzeczym Wykazem Akt,
    - przez okres określony w odrębnych przepisach do celów badań naukowych lub historycznych lub statystycznych;

- 6) w przypadku zamówień publicznych oraz umów prowadzonych w ramach projektów realizowanych ze środków pomocowych krajowych i zagranicznych okres przechowywania uwzględniał będzie wymogi dotyczące okresu przechowywania obowiązujące w przepisach prawa właściwych dla środka pomocowego;  
podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi bowiem przepis prawa;
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) posiada Pani/Pan:
- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych\*;
  - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO\*\*;
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 10) nie przysługuje Pani/Panu:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 11) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

\*Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

\*\*Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

**9. Ofertę (dokumenty wyszczególnione w pkt. 6) składa się w postaci elektronicznej (PDF, JPG) na adres e-mail [zp@szemud.pl](mailto:zp@szemud.pl) lub osobiście w Urzędzie Gminy Szemud przy ul. Samorządowej 1, 84-217 Szemud.**

**10. Termin składania ofert – do 27.10.2025 roku do godz. 10.00 (data i godzina ostatecznego wpływu do urzędu). Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.**

**11. Termin realizacji usługi: 15.02.2026 r. (termin dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentacji projektowej określonej w pkt. 3 wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę).**

**12. Rozstrzygnięcie zapytania ofertowego.**

- a) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej Oferty Zamawiający zawiadamia Wykonawców drogą elektroniczną, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oraz siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz przedstawi zestawienie i ocenę ofert złożonych w postępowaniu.
- b) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, o ile odbędzie się to w terminie związania ofertą – 14 dni.

**Załączniki:**

- 1. Formularz „oferta”.
- 2. Wzór oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania o zamówienie publiczne i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oświadczenia.
- 3. Projekt umowy

Z up. Wójta Gminy  
Barbara Rzeszewicz

Sekretarz Gminy Szemud

.....  
**Kierownik Zamawiającego**