



BURMISTRZ MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA

63-000 Środa Wielkopolska, ul. Daszyńskiego 5 • tel. 61 286 77 00 • fax 61 286 77 02
E-mail: burmistrz@sroda.wlkp.pl www.sroda.wlkp.pl

liZ.042.2.2025

Środa Wielkopolska dnia 22.04.2025r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Dotyczy postępowania na opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (zwanego dalej: **PFU**) wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.: **„Poprawa efektywności energetycznej budynku Ośrodka Kultury im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Środzie Wielkopolskiej”**.

1. Zamawiający:

Gmina Środa Wielkopolska

ul. Daszyńskiego 5

63-000 Środa Wielkopolska

tel. (61) 286 77 00

godziny urzędowania: 8.00 - 16.00 poniedziałek

7.00 - 15.00 od wtorku do piątku

NIP: 786-16-36-737, Regon: 631258193.

2. Tryb udzielenia zamówienia:

Postępowanie nie podlega ustawie Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. - wartość zamówienia poniżej kwoty 130 000 zł netto.

3. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

4. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno -Użytkowego (zwanej dalej: PFU) wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.: **„Poprawa efektywności energetycznej budynku Ośrodka Kultury im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Środzie Wielkopolskiej”** przy ul. 20-go Października 30.

- 1) Docelowe zadanie inwestycyjne przewidziane jest do realizacji w trybie: „zaprojektuj i wybuduj”, o którym mowa w art. 103 ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.)
- 2) Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (w skrócie PFU) dla zadania inwestycyjnego polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych dla termomodernizacji budynku Ośrodka Kultury im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Środzie Wielkopolskiej.
- 3) W ramach PFU Wykonawca sporządzi również inwentaryzację architektoniczno-budowlaną w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych

kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania. Inwentaryzacja powinna obejmować zarówno stan istniejący obiektu jak i identyfikację możliwości jego termomodernizacji. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.

- 4) Dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy będzie sporządzona przez Wykonawcę i przekazana Zamawiającemu w 3 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej na płycie CD zawierającej pliki w wersji nieedytowalnej oraz edytowalnej w formacie (WORD, PDF, DWG, XLS).
- 5) Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie, przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań, o ile takie badania będą niezbędne do wykonania zadania inwestycyjnego.
- 6) Na podstawie zakresu robót Wykonawca oszacuje planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:
 - a) kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń, pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji;
 - b) kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego;
 - c) kosztów wykonania robót budowlanych;
- 7) Część kosztowa oraz wstępna wersja PFU zostanie dostarczona Zamawiającemu do weryfikacji przed ostatecznym zatwierdzeniem.
- 8) Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony 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.
- 9) Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt.2 oraz art. 103 ust 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w skrócie ustawy Pzp, opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem, którego będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego, opisanego w ust. 1 i 2.
- 10) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do weryfikacji Zamawiającemu w terminie do 20 dni od dnia podpisania umowy wstępnej wersji przedmiotu umowy. Zamawiający zaakceptuje wstępną wersję PFU bądź wniesie do niego uwagi w terminie nie przekraczającym 5 dni od jego doręczenia. W razie przekroczenia 5 dniowego terminu na weryfikację, termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres przekroczenia.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych, jeśli zaistnieje konieczność ich zwoływania, w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego.

- 12) Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”, o której mowa w art. 103 ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych. W przypadku gdy w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj” wpłyną do Zamawiającego pytania od oferentów, dotyczące opracowań stanowiących przedmiot zamówienia w ramach PFU, Zamawiający niezwłocznie przekaże je Wykonawcy za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany przez Wykonawcę w umowie. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i przesłania Zamawiającemu projektu odpowiedzi na pytania w terminie nie późniejszym niż 2 dni robocze od dnia przekazania przez Zamawiającego pytania Wykonawcy z żądaniem udzielenia odpowiedzi.
- 13) Przedmiot umowy należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.
- 14) Opracowanie wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy objęte jest ochroną przewidzianą w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 666 ze zm.). Przedmiot zamówienia – w ramach umówionego wynagrodzenia - obejmuje także przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich i pokrewnych w zakresie niniejszej dokumentacji, w tym praw autorskich zależnych.
- 15) Szczegółowy zakres zamówienia, określony został także w Projekcie umowy, stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego.
- 16) ***Zamawiający umożliwi przeprowadzenie wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych danych do przygotowania rzetelnej oferty. Na wniosek zainteresowanych wykonawców Zamawiający wyznaczy termin przeprowadzenia wizji lokalnej.***
- 17) Obecna charakterystyka obiektu – parter, piętro oraz piwnice. Obiekt w konstrukcji tradycyjnej murowanej, częściowo ocieplony metodą lekką suchą.
- 18) Zakres podstawowych prac oraz założenia, które zostaną uwzględnione w PFU:
- a) wykonanie izolacji termicznej wszystkich ścian zewnętrznych budynku;
 - b) wykonanie izolacji termicznej stropodachu na budynku;
 - c) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
 - d) wymiana rynien, rur spustowych, opierzeń na budynku;
 - e) odnowienie kominów, elementów wentylacyjnych i innych drobnych elementów architektonicznych;
 - f) wymiana nawierzchni tarasu;
 - g) odnowienie schodów do budynku;
- 19) Obiekt znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.
- 20) Mapa ewidencyjna gruntów, audyt energetyczny oraz dokumentacja fotograficzna stanowią załącznik nr 1.

5. Na Wykonawcy spoczywają następujące obowiązki:

- wykonanie przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami obowiązującymi w dniu wydania go Zamawiającemu, z zachowaniem należytej staranności wymaganej w stosunku do tego rodzaju podmiotów zawodowo wykonujących prace projektowe;
- konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania przedmiotu zamówienia w sprawie istotnych elementów mających wpływ na koszty i rozwiązania techniczne obiektu. Spotkania konsultacyjne pomiędzy Wykonawcą

a Zamawiającym poświęcone omawianiu postępu prac i uzgadnianiu zastosowanych rozwiązań organizowane będą w odstępach nie większych niż 5 dni. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi Zamawiającego, bądź przedstawić uzasadnienie braku możliwości uwzględnienia poszczególnych uwag;

- opracowanie przedmiotu zamówienia kompletnego z punktu widzenia zadania (celu), jakiemu ma służyć, spójnego i skoordynowanego we wszystkich specjalnościach.
- pozyskanie wszelkich danych, informacji, materiałów, dokumentów i opracowań niezbędnych do wykonania przedmiotu we własnym zakresie, ponosząc wszelkie związane z tym koszty, w tym opłat wynikających z uzyskanych decyzji, warunków, uzgodnień i opinii, z wyjątkiem opłat wynikających z decyzji, które zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mogą być wydane tylko i wyłącznie na rzecz Zamawiającego, działającego jako Inwestor,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych dla prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami i wymaganiami Zamawiającego zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy (jeżeli przepisy prawa nakładają taki obowiązek),
- przedstawienie najefektywniejsze rozwiązania techniczne, ekonomiczne, materiałowe i funkcjonalne, informację dotyczącą wykazu odpowiednich kodów CPV niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o zamówienie,
- przeniesienie autorskich praw majątkowych do wykonanego przedmiotu umowy, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w tym także prawo do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich z chwilą zapłaty wynagrodzenia za przedmiot zamówienia.
- wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością, z uwzględnieniem zasad wiedzy i sztuki budowlanej, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, precyzyjnie, jednoznacznie i wyczerpująco, bez wskazywania znaków towarowych.
- opracowanie PFU przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń we właściwej specjalności architektonicznej (osoba jest czynnym członkiem właściwej izby samorządu zawodowego). Wykonawca zapewni ponadto opracowanie projektów odpowiedzi przez autora (projektanta) PFU lub innej wskazanej osoby posiadającej kwalifikacje wymagane do opracowania Przedmiotu zamówienia.

6. Warunki udziału w postępowaniu

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) wykonał należycie ***co najmniej jedną usługę polegającą na sporządzeniu przynajmniej jednego Programu Funkcjonalno-Użytkowego dotyczącego obiektu użyteczności publicznej. W celu wykazania spełnienia w/w warunku udziału w postępowaniu Wykonawca przedkłada Wykaz usług (wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego)*** wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz ***z załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należycie.***

7. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.

- 1) Cena winna obejmować wszystkie koszty i opłaty, jakie powstaną w związku z wykonaniem zamówienia, w tym w szczególności: czynności uznanych przez Wykonawcę jako niezbędne do prawidłowego wykonania usługi przez cały okres realizacji zamówienia, opłaty niewymienione, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia, w tym ubezpieczenia, wszelkie podatki, w tym także należny podatek VAT, narzuty, ewentualne upusty oraz pozostałe składniki cenotwórcze.
- 2) Jeżeli ofertę złoży osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej w cenie oferty należy wliczyć składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz zaliczkę na podatek dochodowy, które to Zamawiający, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zobowiązany byłby naliczyć i odprowadzić.

9. Sposób przygotowania oferty

- 1) Ofertę należy sporządzić zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.
- 2) Do formularza ofertowego należy dołączyć wykonanych usług (załącznik nr 3)
- 3) W ofercie należy podać cenę ryczałtową brutto przedmiotu zamówienia.
- 4) Oferta musi być złożona w formie pisemnej i być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy.
- 5) Cenę oferty należy podać w PLN. Cena musi być wyrażona w jednostkach nie mniejszych niż grosze (do dwóch miejsc po przecinku).
- 6) Okres związania ofertą wynosi 30 dni licząc od upływu terminu składania ofert.

10. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji zamówienia: **30 dni od podpisania umowy.**

11. Miejsce i termin składania ofert.

- 1) Postępowanie odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej https://platformazakupowa.pl/pn/sroda_wlkp
- 2) W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie oferty, zadawanie pytań czy też przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/sroda_wlkp (formularz *Wyślij wiadomość* dostępny na stronie dotyczącej danego postępowania).
- 3) Oferta powinna zawierać wypełniony i podpisany formularz oferty.
- 4) Ofertę należy składać za pośrednictwem platformy zakupowej https://platformazakupowa.pl/pn/sroda_wlkp Termin składania ofert upływa w dniu **30.04.2025r. godz. 10:00**. Sposób złożenia oferty opisany został w *Instrukcji składania ofert dla Wykonawców*.
- 5) Zawiadomienie o wynikach przeprowadzonego postępowania zostanie przekazane za pośrednictwem platformy zakupowej [www.platformazakupowa.pl](https://platformazakupowa.pl)
- 6) Zamawiający przewiduje dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty w terminie 5 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.
- 7) Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data wysłania. Oferta, która wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu składania ofert, niezależnie od sposobu, w jaki Wykonawca składa ofertę nie będzie brana pod uwagę.

11. Kryteria oceny ofert.

- 1) Przy wyborze ofert Zamawiający kierować się będzie jedynym kryterium „cena”.
- 2) Cena za wykonanie zamówienia jest ceną ryczałtową i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do całkowitego i efektywnego wykonania zamówienia, w tym wszelkie koszty przejazdu oraz koszty materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia.

- 3) Cena za wykonanie zamówienia jest stała i nie ulega zmianie w trakcie realizacji umowy.

12. Osoba upoważniona do kontaktu:

Michał Orłowski Naczelnik Wydziału Inwestycji i Zamówień, tel. 61 286 77 34
Agnieszka Regulska Inspektor Wydziału Inwestycji i Zamówień, tel. 61 286 77 35

13. Informacja na temat zakresu odrzucenia oferty:

Z postępowania zostanie odrzucona oferta;

- jeżeli oferta nie jest zgodna z treścią zapytania ofertowego,
- jeżeli wykonawca nie złoży wymaganych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty bądź nie uzupełni wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie.

14. Wybór oferty najkorzystniejszej.

- 1) Zamawiający niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty informuje jednocześnie wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze oferty najkorzystniejszej oraz zaoferowanych cenach, odrzuceniu ofert, planowanym terminie zawarcia umowy.
- 2) Jeżeli wykonawca wybrany do realizacji zamówienia uchyla się od podpisania umowy zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych bez przeprowadzania ponownej procedury ich badania i oceny.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zakończenia postępowania bez wyboru oferty niezwłocznie zawiadamiając wykonawców.

15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) Unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- 2) Nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert bez podania przyczyny,
- 3) Pozostawienia bez rozpatrzenia oferty niezgodnej z wymogami niniejszego zapytania.

16. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Środa Wielkopolska, ul. Daszyńskiego 5, 63-000 Środa Wielkopolska
Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych. Ma Pani/Pan prawo do skontaktowania się z Inspektorem Ochrony Danych poprzez wysłanie wiadomości elektronicznej na adres: IOD@lesny.com.pl Paulina Lesiecka – Koralewska, lub wysyłając korespondencję na adres: Leśny i Wspólnicy Sp. z o.o. ul. Platanowa 15, 62-200 Gniezno. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem prowadzonym w formie zapytania ofertowego na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej (zwanej dalej: Koncepcją) oraz Programu Funkcjonalno -Użytkowego (zwanej dalej: PFU) wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych (zwanej dalej: Planowanymi kosztami) dla zadania inwestycyjnego pn.: **„Poprawa efektywności energetycznej budynku Ośrodka Kultury im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Środzie Wielkopolskiej”**;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będzie Urząd Miejski w Środzie Wielkopolskiej, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą;

- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 Ustawy, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan prawo dostępu do danych osobowych, które Pani/Pana dotyczą, prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
- w przypadku gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO, ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - 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.

17. Załączniki do zapytania ofertowego

Załącznik nr 1 – dok. fotograficzna + audyt energetyczny,

Załącznik nr 2 – formularz ofertowy,

Załącznik nr 3 – wykaz wykonanych usług

Załącznik nr 4 – wzór umowy.

Z-ca Burmistrza Miasta

/-/ Paweł Wullert