

Smardzewice, 18-06-2025 r.

Zn. spr.: SA.270.2.21.2025

O G Ł O S Z E N I E D O Z A M Ó W I E N I A

1. Zamawiający:

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
- Nadleśnictwo Smardzewice ul. Główna 1a, 97-213 Smardzewice,
NIP 773-001-34-38, REGON 590019229, tel. 44 725 73 10, fax 44 725 73 28,
e-mail: smardzewice@lodz.lasy.gov.pl, <https://smardzewice.lodz.lasy.gov.pl>,
reprezentowane przez Rafała Sobczaka – Nadleśniczego Nadleśnictwa
Smardzewice, zaprasza do udziału w postępowaniu o zamówieniu pn.:

**Wykonanie dokumentacji programu funkcjonalno-użytkowego wraz z
projektem koncepcyjnym przebudowy budynku biura Nadleśnictwa
Smardzewice.**

2. Tryb udzielenia zamówienia:

- 1) Postępowania prowadzone jest na podstawie Zarządzenia Nr 6/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Smardzewice z dnia 02.02.2024 r., w sprawie wprowadzenia w Nadleśnictwie regulaminu udzielania zamówień o wartości nie przekraczającej kwoty określonej w art.2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 roku z późn. zmianami.
- 2) Wartość zamówienia nie przekracza 130 tys. złotych.
- 3) Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) do niniejszego zamówienia z uwagi na jego wartość nie stosuje się przepisów ww. ustawy.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji – programu funkcjonalno-użytkowego wraz z projektem koncepcyjnym przebudowy budynku biura Nadleśnictwa Smardzewice zlokalizowanego na ul. Główniej 1a, 97 – 213 Smardzewice.

Zakres zamówienia:

- 1) Wspólnie z przedstawicielami Zamawiającego wypracowanie w trakcie bezpośrednich spotkań koncepcji architektonicznej przebudowy budynku wraz z zagospodarowania terenu wokół budynku. Koncepcja po ostatecznym jej wyborze

przez Zamawiającego, będzie stanowił materiał do wykonania Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU).

Koncepcja architektoniczna budynku powinna zawierać rozplanowanie i układ pomieszczeń oraz uwzględniać ogólne wyposażenie budynku, w tym meble części biurowej i sanitarnej wraz z częścią techniczną – 2d, ogólna inwentaryzacja budynku na potrzeby koncepcji;

Przedmiotowa koncepcja powinna zostać opracowana przez osobę z uprawnieniami do projektowania w zakresie architektury oraz spełniać obowiązujące wymagania stawiane budynkom określone w obowiązujących przepisach w tym przepisach dotyczących wymagań ochrony przeciwpożarowej budynków. W skład koncepcji powinny wchodzić co najmniej następujące opracowania:

- 2d - zagospodarowanie terenu, rzut piwnicy, rzut parteru, rzut piętra, przekrój podłużny przez budynek, rzuty przedstawiające nowy układ pomieszczeń wraz z aranżacją całego budynku,
- 3d - koncepcję modernizacji wyglądu zewnętrznego budynku, tj. widoki 3d wszystkich elewacji budynku obrazujące ewentualne przebudowy wraz z nowym wykończeniem oraz wizualizację budynku z zewnątrz obrazujące jego wykończenie i kolorystykę,
- opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych.

2) Wybrany Wykonawca przedstawi wstępną koncepcję w ciągu 21 dni od podpisania umowy w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zamawiający w przeciągu 7 dni od otrzymania wstępnej koncepcji prześle Wykonawcy ewentualne uwagi. Po przekazaniu uwag przez Zamawiającego Wykonawca prześle uzupełnioną koncepcję w terminie następnych 14 dni.

3) Program Funkcjonalno-Użytkowy należy opracować zgodnie z instrukcją zawartą w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).

4) Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania na podstawie PFU zbiorczego zestawienia kosztów planowanej inwestycji (z wyszczególnieniem kosztów na wymianę źródła ogrzewania, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, docieplenia budynku) zgodnie z instrukcjami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie określania 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., Nr poz. 2458). Program Funkcjonalno-Użytkowy zawierający rozwiązania przyjęte w Koncepcji PFU wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów oraz pozostałymi wymaganymi załącznikami wchodzącymi w skład przedmiotu zamówienia zostaną wykonane przez Wykonawcę oraz przekazane do akceptacji Zamawiającego w ciągu 21 dni po zatwierdzeniu koncepcji. Zamawiający w przeciągu 7 dni wnieśli ewentualne uwagi do powyższych opracowań. Po przekazaniu uwag przez Zamawiającego Wykonawca przekaże uzupełniony komplet opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia w terminie następnym 14 dni.

5) Powyższe zapisy nie wyczerpują prawa Zamawiającego do wnoszenia w toku bieżących uzgodnień między stronami ewentualnych uwag do opracowywanych przez Wykonawcę wersji roboczych Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz pozostałych opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.

6) Wykonawca na rzucie koncepcyjnym zagospodarowania terenu zaznaczy istniejące sieci oraz instalacje wymagające przebudowy ze względu na kolizję z planowaną inwestycją.

7) Wykonawca określi w PFU szczegółowe wymagania dotyczące dokumentacji projektowej z uwzględnieniem wykonania przez docelowego wykonawcę inwestycji: projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektów przyłączy wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz pozwoleniem na przebudowy sieci o ile będą wymagane, projektu wykonawczego oraz projektów warsztatowych. Wykonawca sporządzi część opisową przedmiotu zamówienia w stopniu szczegółowości zapewniającym Zamawiającemu podstawę do wymagania od docelowego wykonawcy inwestycji wysokiej jakości prowadzonych robót.

8) Zamawiający wymaga, aby opis docelowego przedmiotu zamówienia zawarty w programie funkcjonalno-użytkowym uwzględniał zastosowanie najkorzystniejszych rozwiązań techniczno-ekonomicznych.

9) Zamawiający wymaga, aby przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy obejmował swoim zakresem wszystkie składowe opisane w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).

- 10)** Zamawiający wymaga, aby program funkcjonalno-użytkowy zawierał wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące przygotowania terenu, architektury, konstrukcji, instalacji, wykończenia, zagospodarowania terenu w tym wymagania dotyczące materiałów budowlanych i wykończeniowych wraz z wyposażeniem.
- 11)** Zamawiający wymaga, aby program funkcjonalno-użytkowy zawierał opis wymagań w zakresie warunków wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).
- 12)** Wykonawca w czasie opracowania koncepcji oraz PFU zapewni możliwość spotkań (minimum 2 razy) z Zamawiającym w biurze Zamawiającego na terenie Nadleśnictwa Smardzewice celem przeprowadzenia uzgodnień między stronami. Dokładny termin spotkań zostanie każdorazowo uzgodniony przez strony z wyprzedzeniem.
- 13)** Wykonawca zapewni kontakt oraz współpracę z pracownikami Zamawiającego w zakresie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, odpowie na wszystkie ewentualne pytania Zamawiającego dotyczące PFU, zapewni współpracę z Zamawiającym również po sporządzeniu i oddaniu PFU Zamawiającemu na etapie wykonywania projektu i robót budowlanych (wsparcie techniczne Zamawiającego na etapie realizacji inwestycji w zakresie jej zgodności z PFU), a także na wniosek Zamawiającego dokona w sposób szczegółowy i wyczerpujący wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w PFU oraz odpowie na zapytania w zakresie możliwości zastosowania zamiennych materiałów/technologii robót opisanych w PFU.
- 14)** Zamawiający wymaga aby opracowanie PFU było kompletnym opisem przedmiotu zamówienia polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych na podstawie, którego Zamawiający będzie mógł przeprowadzić postępowanie przetargowe.
- 15)** Opracowany program Funkcjonalno-Użytkowy będzie służył do przeprowadzenia czynności przetargowej w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych w metodzie „zaprojektuj i wybuduj” bądź „zaprojektuj” oraz w staraniu się o dofinansowanie z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi.

16) Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego udzielania Zamawiającemu wyjaśnień odnośnie PFU na etapie organizowania oraz trwania procedury przetargowej na wybór wykonawcy inwestycji w trybie „zaprojektuj i wybuduj” lub „zaprojektuj” prowadzonej w oparciu o przedmiotowe PFU, tzn. udzielania odpowiedzi na ewentualne pytania wykonawców dotyczące przedmiotowego PFU w terminie do 2 dni roboczych od przekazania ich Wykonawcy.

17) Wykonawca przeniesie na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do dokumentacji, o której mowa powyżej, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062), w tym także prawo do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich z chwilą zapłaty wynagrodzenia za przedmiot zamówienia.

18) Dane oraz pozostałe informacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest pozyskać we własnym zakresie.

19) Koncepcja, Program Funkcjonalno — Użytkowy, Zbiornicze Zestawienie Kosztów oraz pozostałe opracowania wchodzące w skład przedmiotu zamówienia powinny zostać przekazane Zamawiającemu na nośniku elektronicznym (płyta CD) w formacie PDF oraz edytowalnej DOC/EXCEL/AutoCAD oraz w wersji papierowej oprawionej do formatu A4 w 3 egz.

20) Zamawiający informuje o możliwości przeprowadzenia przez Wykonawcę w uzgodnionym uprzednio z Zamawiającym terminie wizji lokalnej przyszłego terenu budowy. W celu przeprowadzenia wizji lokalnej Wykonawcy zobowiązani są do zgłaszania woli jej odbycia na adres email: karolina.snochowska@lodz.lasy.gov.pl

4. Warunki udziału w postępowaniu:

- 1)** Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał odpowiednie środki i warunki techniczne potrzebne do realizacji niniejszego zamówienia, niezbędną wiedzę, umiejętności oraz uprawnienia, zgodnie z wymaganiami prawnymi w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, a także konieczne doświadczenie w realizacji tego typu robót projektowych – **do ofert należy dołączyć kopie uprawnień zakresu wykonywanych przez nie czynności – konstr. budowlane,**
- 2)** Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na wykonane roboty projektowe na okres min. 4 lat.

5. Kryterium oceny ofert:

Przy wyborze ofert Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium oceny ofert: **cena – 100%**

6. Termin realizacji zamówienia:

Termin realizacji zamówienia: **90 dni od daty zawarcia umowy.**

Osoba do kontaktu z oferentami:

Osobą uprawnioną do kontaktu z oferentami jest **p. Karolina Snochowska**, e-mail: karolina.snochowska@lodz.lasy.gov.pl, tel. +48 724 243 510 w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰.

7. Wymagania dotyczące wadium:

Zamawiający nie żąda od Wykonawcy wniesienia wadium.

8. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 1) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje ich odrzucenie.
- 2) Złożenie oferty traktowane jest jako oświadczenie o posiadaniu wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego – niezbędnego do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3) Kompletna oferta musi zawierać:
 - a) Formularz Oferty sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego **załącznik nr 1 do ogłoszenia.**
 - b) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego.
- 4) Dokumenty składane przez Wykonawcę powinny być w formie kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
- 5) Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

9. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty należy złożyć w sekretariacie biura Nadleśnictwa Smardzewice w zamkniętych kopertach z dopiskiem: „**Wykonanie dokumentacji programu funkcjonalno-użytkowego wraz z projektem koncepcyjnym przebudowy budynku biura Nadleśnictwa Smardzewice.**” lub w postaci elektronicznej na

adres e-mail Nadleśnictwa Smardzewice: smardzewice@lodz.lasy.gov.pl, w terminie do **26.06.2025 roku do godziny 13.00.**

10. Dodatkowe informacje:

- 1) Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie jednej faktury. Faktura zostanie wystawiona po odebraniu przez Zamawiającego PFU i po podpisaniu bez uwag przez Strony protokołu zdawczo- odbiorczego. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie na konto bankowe Wykonawcy wskazane w fakturze, w terminie do 14 dni od daty jej prawidłowo wystawionej i doręczonej.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji z oferentem, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę oraz do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
- 3) W celu właściwego skalkulowania ceny za przedmiot zamówienia Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości robót, ponieważ roszczenia Wykonawcy związane z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów cenotwórczych niezbędnych do wykonania umowy nie będą uwzględnione.

11. Klauzula 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Smardzewice ul. Główna 1a, 97-213 Smardzewice, tel. 44 725 73 10, faks 44 725 73 28, e-mail: smardzewice@lodz.lasy.gov.pl;
- 2) inspektorem danych osobowych w Nadleśnictwie Smardzewice jest Pan Sebastian Strzech, e-mail: iod@comp-net.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja z wykonania zamówienia i realizacji prac oraz w oparciu o przepisy

- prawa z zakresie dostępu do informacji publicznej”;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami archiwizacyjnymi obowiązującymi w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe tj. przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania, a wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa dodatkowo przez okres 10 lat od momentu wygaśnięcia umowy;
 - 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udzieleniem zamówienia publicznego;
 - 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - 8) posiada Pani/Pan na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - 9) posiada Pani/Pan na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - 10) posiada Pani/Pan 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;
 - 11) posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - 12) nie przysługuje Pani/Panu w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - 13) nie przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - 14) nie przysługuje Pani/Panu 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.

Z poważaniem

Rafał Sobczak

Nadleśniczy

Nadleśnictwa Smardzewice

/podpisano elektronicznie/

W załączeniu:

1. Załącznik Nr 1 - Formularz ofertowy
2. Załącznik Nr 2 – Wzór umowy,
3. Załącznik Nr 3 – Zdjęcia elewacji budynku,
4. Załącznik Nr 4 – Rzut piwnicy,
5. Załącznik Nr 5 – Rzut parteru,
6. Załącznik Nr 6 – Rzut piętra.