



Lubliniec 12.08.2026

Znak. spr. SA.270.8.2026

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Lubliniec  
ul. Myśliwska 1  
42-700 Lubliniec  
tel. 34 351 33 38  
e-mail; [lubliniec@katowice.lasy.gov.pl](mailto:lubliniec@katowice.lasy.gov.pl)

### ZAPYTANIE O CENĘ

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zapytania o cenę zgodnie z Zarządzeniem nr 2/2026 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubliniec z dnia 02.01.2026 r w sprawie wprowadzenia w Nadleśnictwie Regulaminu udzielania zamówień publicznych na usługi, dostawy, roboty budowlane o wartości nie przekraczającej kwoty 170 000,00 zł netto;

Nazwa zadania:

**„Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla adaptacji budynku leśniczówki Leśnictwa Ponoszów w Wędzinie przy ul. Szkolnej 11 na trzy kancelarie”.**

#### I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę dla zmiany sposobu użytkowania i adaptacji części przyziemia istniejącego budynku mieszkalnego na trzy odrębne i samodzielne kancelarie leśnictwa.

Kancelarie mają obejmować powierzchnie biurowe i gospodarcze, komunikację ogólnodostępną, część socjalną oraz część sanitarną, w tym WC dostępne dla osób z niepełnosprawnościami.

Lokalizacja inwestycji: działka nr 134/48, obręb 0008 Wędzina, jednostka ewidencyjna 240703\_2, identyfikator działki 240703\_2.0008.AR\_9.134/48, adres: ul. Szkolna 11, 42-793 Wędzina.

Po zmianie sposobu użytkowania część objętą opracowaniem należy przyjąć jako obiekt kategorii XVII, zgodnie z załączoną koncepcją. Zakres podstawowy obejmuje część przyziemia; część budynku z klatką schodową należy wydzielić i pozostawić poza zakresem zmian adaptacyjnych, z wyjątkiem robót niezbędnych do zapewnienia zgodności całego zamierzenia z przepisami i warunkami technicznymi.

Podstawą projektowania są: koncepcja, inwentaryzacja budowlana, ekspertyza techniczna oraz rysunki koncepcyjne opracowane przez A0 Pracownię Usługowo Projektową, nr projektu A0-70-2025, z dnia 7 sierpnia 2025 r., stanowiące załączniki do niniejszego zapytania. Wykonawca jest zobowiązany zweryfikować dane podczas wizji lokalnej i pomiarów własnych oraz uzgodnić z Zamawiającym ewentualne rozbieżności przed rozpoczęciem prac projektowych.

## **1. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNE I ARCHITEKTONICZNE**

- zaprojektowanie trzech odrębnych kancelarii; dla każdej kancelarii należy przewidzieć część biurową o powierzchni ok. 15,00-20,00 m<sup>2</sup> oraz część gospodarczą o powierzchni ok. 4,00-6,00 m<sup>2</sup>;
- zaprojektowanie komunikacji ogólnodostępnej o powierzchni ok. 18,00 m<sup>2</sup>, części sanitarnej o powierzchni ok. 6,00 m<sup>2</sup> oraz części socjalnej o powierzchni ok. 15,00 m<sup>2</sup>; łączna powierzchnia funkcjonalna objęta koncepcją wynosi ok. 106,00 m<sup>2</sup>;
- wykonanie rozbiórek i nowych ścian działowych, zmian otworów okiennych i drzwiowych oraz przebudowy wejścia zgodnie z rysunkiem K-02 i widokami elewacji K-03-K-06;
- poszerzenie głównych drzwi wejściowych o dodatkowe skrzydło oraz dostosowanie wejścia i liczby stopni do projektowanego układu;
- zaprojektowanie rampy dla osób z niepełnosprawnościami o długości 10,50 m, szerokości 1,20 m i nachyleniu 6%, ze spocznikiem o wymiarach 1,50 x 1,50 m;
- zaprojektowanie WC dostępnego dla osób z niepełnosprawnościami o wymiarach ok. 2,20 x 2,75 m, wyposażonego w kabinę prysznicową;
- dobór i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie wynikającym z koncepcji, ekspertyzy technicznej, obliczeń cieplnych i obowiązujących wymagań;
- zapewnienie dostępności obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami w całym zakresie objętym inwestycją.
- uwzględnienie konserwacji istniejącego pokrycia dachowego, w tym jego malowania, a także wymianę rynien, rur spustowych oraz obróbek blacharskich.

## **2. ZAŁOŻENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- zaprojektowanie dojazdów, rampy, schodów i powierzchni utwardzonych zgodnie z rysunkiem PZT-01;
- zaprojektowanie sześciu miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym jednego miejsca dla osób z niepełnosprawnościami;
- wyznaczenie miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- uwzględnienie istniejącego ogrodzenia, bram i wjazdów oraz odtworzenie lub zaprojektowanie powierzchni biologicznie czynnej w zakresie wynikającym z projektu.

## **3. ZAŁOŻENIA TECHNICZNE I INSTALACYJNE**

- uwzględnienie zaleceń ekspertyzy technicznej w zakresie związanym z zamierzeniem, w szczególności docieplenia ścian zewnętrznych, wymiany stolarki, weryfikacji kominów i uzyskania opinii kominiarskiej, sprawdzenia instalacji i przyłączy oraz niezbędnych napraw i zabezpieczeń elementów budynku;
- zaprojektowanie pompy ciepła jako podstawowego źródła ogrzewania oraz zastosowanie odnawialnych źródeł energii w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym i potwierdzonym analizą techniczno-ekonomiczną;
- zaprojektowanie klimatyzacji pomieszczeń kancelaryjnych;
- zaprojektowanie skoordynowanego systemu wentylacji: wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła dla pomieszczeń objętych rekuperacją oraz wentylacji grawitacyjnej wyłącznie w zakresie technicznie uzasadnionym i dopuszczalnym przepisami; nie dopuszcza się kolizyjnego działania obu systemów w tych samych pomieszczeniach;

- zaprojektowanie instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, ogrzewczej, elektrycznej, odgromowej, teletechnicznej i innych instalacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania kancelarii;
- zaprojektowanie niezbędnych przyłączy, przebudowy przyłączy lub zmian w istniejących przyłączach wodno-kanalizacyjnych i elektroenergetycznych, po uprzedniej ich inwentaryzacji i uzyskaniu warunków technicznych, jeżeli będą wymagane.

#### **4. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ**

Dokumentacja powinna obejmować co najmniej:

- a) aktualną mapę do celów projektowych;
- b) weryfikację i uszczegółowienie załączonej koncepcji, w tym wielobranżowe rozwiązania funkcjonalne oraz koncepcję zagospodarowania terenu;
- c) projekt zagospodarowania działki lub terenu;
- d) projekt architektoniczno-budowlany;
- e) projekty techniczne wszystkich wymaganych branż, w szczególności: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacji sanitarnych (wod.-kan., ogrzewanie, pompa ciepła, wentylacja, rekuperacja, klimatyzacja i OZE), instalacji elektrycznych i odgromowych oraz instalacji teletechnicznych;
- f) projekty przyłączy lub ich przebudowy w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji;
- g) opinię geotechniczną oraz inne badania podłoża wymagane dla przyjętych rozwiązań;
- h) opinię kominiarską oraz, w razie potrzeby, uzupełniające opinie, ekspertyzy, odkrywki i obliczenia konstrukcyjne;
- i) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- j) charakterystykę energetyczną oraz pozostałe opracowania energetyczne wymagane dla projektowanego zakresu;
- k) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż;
- l) przedmiary robót, sporządzone odrębnie dla poszczególnych branż;
- m) kosztorysy inwestorskie: uproszczony, sporządzony odrębnie dla poszczególnych branż, wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów;
- n) wszystkie wymagane uzgodnienia, warunki, opinie, oświadczenia i dokumenty formalne niezbędne do złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę;
- o) przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- p) udzielanie wyjaśnień i uzupełnianie dokumentacji w toku postępowania administracyjnego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

#### **5. FORMA I LICZBA EGZEMPLARZY DOKUMENTACJI**

- a) projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany - 3 egzemplarze papierowe oraz 1 komplet elektroniczny w formacie PDF;
- b) projekty techniczne wszystkich branż, w tym projekty przyłączy - 3 egzemplarze papierowe oraz 1 komplet elektroniczny w formacie PDF;
- c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egzemplarze papierowe oraz 1 komplet elektroniczny w formacie PDF;
- d) przedmiary robót - 2 egzemplarze papierowe oraz 1 komplet elektroniczny w formacie PDF;
- e) kosztorysy inwestorskie uproszczone i szczegółowe - 2 egzemplarze papierowe oraz 1 komplet elektroniczny w formacie PDF;
- f) opinie, ekspertyzy, uzgodnienia, warunki techniczne i dokumenty formalne - 1 komplet papierowy oraz 1 komplet elektroniczny w formacie PDF;

g) ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem - w liczbie egzemplarzy wydanych przez właściwy organ, z przekazaniem Zamawiającemu całego kompletu dokumentacji.

Dokumentację elektroniczną należy przekazać na nośniku USB, z logicznym podziałem na branże i opracowania. Pliki PDF powinny być czytelne, kompletne i odpowiadać wersji papierowej.

## **6. PODSTAWY I WYMAGANIA PROJEKTOWE**

Wykonawca opracuje dokumentację z uwzględnieniem:

a) Zarządzenia nr 94 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 9 października 2023 r. w sprawie standardu leśniczówek, samodzielnych kancelarii leśnictw i budynków biurowych nadleśnictw (znak sprawy MG.M.770.14.2023);

b) załączonej koncepcji, inwentaryzacji budowlanej, ekspertyzy technicznej i części rysunkowej projektu A0-70-2025;

c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);

d) przepisów techniczno-budowlanych, zasad wiedzy technicznej, norm oraz innych aktów prawnych obowiązujących na dzień opracowania dokumentacji i mających zastosowanie do projektowanego zakresu robót.

## **II. TERMIN, SPOSÓB I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

Ofertę można złożyć:

- drogą elektroniczną na adres e-mail: [lubliniec@katowice.lasy.gov.pl](mailto:lubliniec@katowice.lasy.gov.pl);

- w formie pisemnej w Sekretariacie Nadleśnictwa Lubliniec, ul. Myśliwska 1, 42-700 Lubliniec.

**Termin składania ofert: 19 sierpnia 2026 r. do godz. 10:00.**

Na kopercie lub w tytule wiadomości należy umieścić dopisek: „Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla adaptacji budynku leśniczówki Leśnictwa Panoszów w Wędzinie przy ul. Szkolnej 11 na trzy kancelarie”.

Oferta musi obejmować cały zakres rzeczowy określony w niniejszym zapytaniu.

## **III. TERMIN REALIZACJI**

Od dnia podpisania umowy do 15 grudnia 2026 r., przy czym za wykonanie zamówienia uznaje się przekazanie kompletnej dokumentacji oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

## **IV. WARUNKI PŁATNOŚCI**

Płatność w terminie 14 dni od dnia wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na zasadach określonych we wzorze umowy.

## **V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć:

1. ofertę cenową sporządzoną według formularza stanowiącego załącznik nr 1;
2. podpisany wzór umowy - załącznik nr 2;

3. aktualny odpis lub informację z CEIDG albo KRS;
4. wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia, obejmujący projektantów posiadających uprawnienia odpowiednie do zakresu opracowania, co najmniej w specjalnościach: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
5. kopie uprawnień budowlanych osób wskazanych w wykazie oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego i posiadaniu wymaganego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej;
6. w przypadku uprawnień wydanych na podstawie wcześniejszych przepisów albo kwalifikacji uzyskanych w innych państwach - dokumenty potwierdzające ich ważność i uznanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

## **VI. KRYTERIUM OCENY OFERT**

Cena brutto - 100%.

## **VII. DODATKOWE INFORMACJE**

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz wyznaczyć odpowiedni termin na ich złożenie. Wyjaśnienia nie mogą prowadzić do istotnej zmiany treści oferty.

Zamawiający poprawia w ofercie:

1. oczywiste omyłki pisarskie;
2. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek;
3. inne omyłki polegające na niezgodności oferty z zapytaniem, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, o czym niezwłocznie informuje Wykonawcę.

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

1. zawiera braki uniemożliwiające ocenę jej treści;
2. jej treść nie odpowiada warunkom zamówienia, w szczególności opisowi przedmiotu zamówienia;
3. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu obowiązujących przepisów;
4. Wykonawca nie złożył w wyznaczonym terminie wymaganych wyjaśnień lub dokumentów;
5. wpłynęła po terminie składania ofert.

Zamawiający udziela wyjaśnień dotyczących zapytania, z wyjątkiem pytań, które wpłyną w ostatnim lub przedostatnim dniu przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia negocjacji z trzema Wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty w ramach przyjętego kryterium. W przypadku mniejszej liczby ofert do negocjacji mogą zostać zakwalifikowani wszyscy Wykonawcy, których oferty spełniają wymagania zapytania.

Jeżeli wybrany Wykonawca uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli:

1. nie wpłynęła żadna oferta albo żadna oferta nie spełnia warunków postępowania;
2. cena najkorzystniejszej oferty przekracza kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia;

3. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego;
4. postępowanie jest obciążone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.

#### **VIII. WIZJA LOKALNA I ZAPOZNANIE SIĘ Z DOKUMENTACJĄ**

Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej oraz zapoznania się z dokumentacją stanowiącą załączniki do zapytania. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego rozpoznania stanu istniejącego i opracowania kompletnej dokumentacji.

#### **IX. KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH**

Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych z poszanowaniem przepisów 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 (RODO).

Wykonawca, składając ofertę, potwierdza zapoznanie się z informacją o ochronie danych osobowych i przysługujących mu prawach, zamieszczoną na stronie internetowej Nadleśnictwa Lubliniec w zakładce „Klauzule RODO”.

Link: Klauzula RODO Nadleśnictwa Lubliniec

#### **ZAŁĄCZNIKI**

Nr 1 Formularz ofertowy.

Nr 2 Wzór umowy.

Nr 3 A0-70-2025 - Koncepcja, część opisowa.

Nr 4 A0-70-2025 - Inwentaryzacja budowlana, część opisowa.

Nr 5 A0-70-2025 - Ekspertyza techniczna.

Nr 6 K-01 - Rzut przyziemia - koncepcja, skala 1:100.

Nr 7 K-02 - Rzut przyziemia - zmiany koncepcyjne, skala 1:100.

Nr 8 K-03 - Widok elewacji zachodniej - zmiany koncepcyjne, skala 1:100.

Nr 9 K-04 - Widok elewacji południowej - zmiany koncepcyjne, skala 1:100.

Nr 10 K-05 - Widok elewacji wschodniej - zmiany koncepcyjne, skala 1:100.

Nr 11 K-06 - Widok elewacji północnej - zmiany koncepcyjne, skala 1:100.

Nr 12 PZT-01 - Koncepcja zagospodarowania terenu, skala 1:500.