

**IGŚ.272.1.2.2026**

### **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej  
równowartości 170.000,00 złotych

- I.** Nazwa i adres zamawiającego:  
**Gmina Bychawa, ul. Partyzantów 1, 23-100 Bychawa**
- II.** W imieniu zamawiającego postępowanie prowadzi: Andrzej Kucharski, e-mail:  
**anku@bychawa.pl, tel. 81 566-00-04 wew. 48**
- III.** Przedmiot zamówienia:  
**Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wielobranżowej do realizacji zadania pn. „Modernizacja (przebudowa) oddziału przedszkolnego w Szkole Podstawowej im. Kajetana Koźmiana w Bychawce”.**
- IV.** Opis przedmiotu zamówienia, wskazanie lokalizacji, istotne postanowienia umowy:  
Opis przedmiotu zamówienia znajduje się w załączniku do zaproszenia
- V.** Termin wykonania zamówienia:  
**do 24 kwietnia 2026 r.**
- VI.** Opis kryteriów wyboru oferty:  
cena: 100 %
- VII.** Miejsce, termin oraz forma składania ofert – ofertę należy złożyć w formie pisemnej - elektronicznie albo faxem na dołączonym formularzu oferty **do dnia 05.02.2026 r. do godz. 15:00**
- VIII.** Informacje dodatkowe:
- a) prawdopodobny termin wyboru oferty nastąpi w dniu **11.02.2026 r.**,
  - b) wykonawcy zostaną poinformowani o dokonanych wyborze, wykonawca, który złoży ofertę najkorzystniejszą będzie zobowiązany do podpisania umowy w terminie 3 dni od daty otrzymania informacji o wyborze oferty,
  - c) rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi jednorazowo przelewem w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury/rachunku wystawionej/go po uzyskaniu dokumentu uprawnającego do rozpoczęcia robót.

Dyrektor  
Wydziału Inwestycji,  
Gospodarki i Środowiska  
Jolanta Puła-Dzieciatkowska

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**  
**istotne postanowienia umowy**

Pomieszczenia **przedszkola 2 oddziałowego** w budynku Szkoły Podstawowej im. Kajetana Koźmiana w Bychawce, Bychawka Druga-Kolonia 75, 23-100 Bychawa

Obszar opracowania: południowe skrzydło budynku szkolnego na działce nr 7/4 obr. Bychawka Druga-Kolonia.

Link do kompozycji mapowej portalu Geoportal z zaznaczoną działką:

[https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp\\_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=8AD28397-90D9-45A9-9F0E-90211892F3AC](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=8AD28397-90D9-45A9-9F0E-90211892F3AC)

Zdjęcia elewacji budynku oraz szkic rzutów parteru i I piętra – w załączeniu.

Szczegółowy zakres zamówienia będzie obejmował:

1) Zakres rzeczowy dokumentacji winien obejmować:

- a) remont/przebudowa pomieszczeń na parterze: 2 sale zajęć, szatnia, łazienka, klatka schodowa z wejściem zewnętrznym
- b) remont/przebudowa pomieszczeń na piętrze: 2 sale zajęć, łazienka, klatka schodowa  
zakres branżowy:  
oznaczenia oraz elementy ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami,  
instalacja wentylacji i klimatyzacji,  
instalacja monitoringu wizyjnego,  
dostosowanie istniejących: instalacji c.o., instalacji wodnej, c.w.u., elektroenergetycznej, oświetleniowej i teletechnicznej,
- c) standardy dostępności: opracowanie ma uwzględniać zasady „projektowania uniwersalnego” w oparciu o poradnik Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawności” m.in.:
  - zastosowanie stabilnych i kontrastowych materiałów wykończeniowych, ułatwiających orientację i poruszanie się,
  - wprowadzenia systemu prowadzącego na trasie dojścia,
  - zaaranżowanie przestrzeni w sposób dostępny i atrakcyjny dla ludzi o różnych możliwościach fizycznych - wyposażenie w ergonomiczne meble,
  - zastosowanie rozwiązań minimalizujących wysiłek fizyczny np. zmiana wysokości włączników i gniazd, umieszczenie przycisków i paneli na wysokości niewymagającej nadmiernego wyciągania rąk.

Zakres może ulec zmianie w szczególności na skutek możliwości technicznych oraz uzgodnień i możliwości finansowych Zamawiającego.

2) Zakres przedmiotowy dokumentacji winien obejmować wykonanie w szczególności:

Dokumentacje należy opracować w 2 częściach – **oddzielnie dla łazienek, oddzielnie dla pozostałych pomieszczeń.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	IŁOŚĆ
a) Inwentaryzacja stanu istniejącego	1 egz.
b) Projekty techniczno-wykonawcze (część wykonawcza zgodnie z § 5 rozporządzenia *1) w poszczególnych branżach,	po 2 egz.
c) Przedmiarów robót z podziałem na obiekty (zgodnie z § 6 rozporządzenia *1), Zamawiający wymaga by elementem składowym przedmiarów robót były: <ul style="list-style-type: none"><li>- zestawienie materiałów,</li><li>- zestawienie sprzętu,</li><li>- zestawienie robocizny,</li></ul>	po 2 egz.

- spis działów przedmiaru.	
d) Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (zgodnie z rozdziałem 3 rozporządzenia *1)	po 2 egz.
e) Kosztorysów inwestorskich (zgodnie z rozdziałem 2 rozporządzenia *2) z podziałem na obiekty (w tym oddzielnie na ewentualną wycinkę drzew)	po 2 egz.
f) Wersji elektronicznej sporządzonej powyżej dokumentacji w celu jej publikacji w Internecie podczas postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w formie: 1) skanów z zatwierdzonej dokumentacji opatrzonej wymaganymi pieczęciami (w tym organu arch. – bud.) w formacie PDF, 2) rysunki z PZT w formacie jednym z formatów plików CAD w celu geodezyjnego wytyczenia obiektów w terenie (wersja musi być tożsama z projektem zatwierdzonym w organie arch.-bud.).	pendrive lub płyta CD 1 egz.

\*1) Rozporządzenie 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 (Dz. U. poz. 2454),

\*2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458).

3) Pozostałe czynności stanowiące integralną część zamówienia:

- a. Opracowania/pozyskanie niezbędnych dokumentacji – w tym **inwentaryzacji stanu istniejącego, map**, danych koniecznych do wykonania kompletnego zakresu przedmiotowego dokumentacji wynikających z powyższych punktów oraz wykonanie wszelkich prac lub czynności nie opisanych wyżej a wynikających z przepisów szczególnych, niezbędnych do właściwego i kompleksowego wykonania zamówienia i uzyskania wszelkich decyzji zezwalających na realizację zamówienia.
- b. Konsultacje z Zamawiającym rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, konstrukcyjnych, materiałowych na wstępnym etapie opracowywania dokumentacji, przy jednoczesnym założeniu że zaproponowane rozwiązania zapewnią najlepszą jakość wykonania przy jak najniższych kosztach budowy oraz eksploatacji oraz uzgodnienie z Zamawiającym przyjętych rozwiązań.
- c. Dokonanie aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w przypadku, gdy Zamawiający nie wykorzysta go w terminie (6 miesięcy), o którym mowa w art. 36 ust. 1 ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, do ustalenia wartości zamówienia na roboty budowlane realizowane wg niniejszego opracowania w ramach ceny niniejszej oferty - na żądanie Zamawiającego.
- d. Pełnienie przez Zleceniobiorcę nadzoru autorskiego o którym mowa w art. 20 ustawy Prawo budowlane w trakcie trwania inwestycji realizowanej w oparciu o wykonaną dokumentację projektową w który wchodzi w szczególności:
  - 1) pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach wymaganych w zamówieniu;
  - 2) uczestnictwo w naradach roboczych w przypadku konieczności;
  - 3) wykonywanie rysunków zamiennych i uzupełniających;
  - 4) zatwierdzanie wszelkich projektów warsztatowych, montażowych, technologicznych niezbędnych dla realizacji zamówienia przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych;
  - 5) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań powstałych w toku realizacji w terminie dostosowanym do potrzeb budowy;
  - 6) ustalanie z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań instalacyjnych;
  - 7) weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności w przypadku wystąpienia robót dodatkowych;
- e. Udzielanie odpowiedzi na zapytania wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego na wykonawstwo robót na etapie postępowania przetargowego oraz w trakcie realizacji inwestycji dotyczące wyjaśnień, wątpliwości i zapytań w dokumentacji projektowej i

zawartych w niej rozwiązaniach będącej przedmiotem niniejszego zamówienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

- f. Zleceniobiorca bierze odpowiedzialność za:
- 1) zgodność procesu wykonywania prac projektowych z wymaganiami umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa,
  - 2) zorganizowanie procesu wykonywania prac projektowych, w taki sposób aby założone cele projektu zostały osiągnięte zgodnie z umową,
  - 3) stosowane metody wykonywania prac projektowych,
  - 4) osoby posiadające odpowiednie zgodne z przepisami prawa uprawnienia do projektowania oraz podwykonawców w szczególności z powstałe usterki dokumentacji oraz w czasie nadzoru autorskiego
- g. Zleceniobiorca zobowiązany jest informować Zamawiającego o postępie prac i przekazywać Zamawiającemu kopie wszystkich pism, wystąpień, opinii, zatwierdzeń itp.
- h. Zamawiający wymaga opracowania zgodnie z obowiązującym stanem prawnym aktualnym na dzień przekazania.

Dokumentacja ma być kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć tj. jako podstawa do użytkowania obiektów zgodnie z przeznaczeniem oraz odpowiadać wymaganiom stawianym opisowi przedmiotu zamówienia przy zlecaniu robót budowlanych w trybie i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych (cyt. wyżej).

#### TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

do dnia **6 marca 2026 r** – sporządzenie i dostarczenie do Zamawiającego koncepcji remontu z rozkładem pomieszczeń i założeń funkcjonalnych.

do dnia **24 kwietnia 2026 r.** – dostarczenia kompletnego przedmiotu zamówienia do siedziby Zamawiającego.

Warunki płatności: przelewem 21 dni po dostarczeniu faktury do siedziby Zamawiającego która może być wystawiona po wykonaniu całości dokumentacji przedmiotu zamówienia.

Zamawiający przewiduje wprowadzenia do umowy kar z tytułu:

- zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
- zwłoki w usunięciu wad,
- odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Projektanta.

Dyrektor  
Wydziału Inwestycji,  
Gospodarki i Środowiska  
Jolanta Puła-Dzieciatkowska