

Radzanów, dnia 25.06.2026 r.

ZK.5556.2.3.

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający:

Gmina Radzanów, woj. mazowieckie

Adres:

Urząd Gminy Radzanów

26 – 807 Radzanów 92A;

NIP 798-124-90-90

tel. (48) 613 63 62

e-mail: gmina@radzanow.pl,

### II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza kwoty 170 000,00 zł netto wprowadzonego Zarządzeniem nr 91/2025 Wójta Gminy Radzanów z dnia 29 grudnia 2025 roku.

### III. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest: „Wykonanie kompleksowej ekspertyzy konstrukcyjno - budowlanej oraz dokumentacji projektowej i kosztorysowej części budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Czarnocinie przewidzianego do przystosowania na miejsce doraźnego schronienia”.

### IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

#### 1. Zakres usług do wykonania:

- 1) ETAP I — Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana określająca stan techniczny obiektu Publicznej Szkoły Podstawowej im. Janusza Korczaka w Czarnocinie, Czarnocin 58; 26-807 Czarnocin i jego instalacji w odniesieniu do warunków i wymagań jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (MDS) na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia z dnia 9 lipca 2025 roku (Dz. U. poz. 932),
- 2) ETAP II – Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla MDS na realizację dostosowania obiektu Publicznej Szkoły Podstawowej im. Janusza Korczaka w Czarnocinie, Czarnocin 58; 26-807 Czarnocin w branży:
  - a) architektonicznej,
  - b) konstrukcyjnej,
  - c) sanitarnej (kanalizacyjna, wodna, grzewcza, wentylacyjna),
  - d) elektrycznej, teletechnicznej – jeżeli wymagana.

#### **UWAGA:**

Należy wycenić oddzielnie ETAP I oraz ETAP II.

ETAP II realizowany będzie tylko w przypadku, kiedy ekspertyza będąca przedmiotem opracowania etapu pierwszego wykaże, że budynek Publicznej Szkoły Podstawowej im. Janusza Korczaka w Czarnocinie spełni warunki dostosowania do funkcji miejsca doraźnego schronienia.

#### 2. Zakres opracowania i czynności objęte zamówieniem do wykonania przez Wykonawcę:

##### 1. W ramach etapu pierwszego -

- 1) Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania szczegółowej ekspertyzy budowlanej stanu istniejącego budynku, jego pomieszczeń oraz istniejącej infrastruktury technicznej i instalacyjnej.
- 2) Ekspertyza powinna zawierać co najmniej:
  - a) ocenę stanu technicznego konstrukcji budynku,
  - b) ocenę nośności oraz odporności elementów konstrukcyjnych,

- c) ocenę możliwości adaptacji pomieszczeń do funkcji MDS,
  - d) ocenę istniejących instalacji sanitarnych (kanalizacyjnych, wodnych, grzewczych, wentylacyjnych), elektrycznych, teletechnicznych,
  - e) ocenę możliwości zapewnienia niezależności funkcjonowania obiektu w warunkach ograniczonego dostępu do infrastruktury zewnętrznej,
  - f) analizę zagrożeń oraz ograniczeń technicznych,
  - g) określenie zakresu niezbędnych robót budowlanych i instalacyjnych,
  - h) rekomendacje dotyczące dalszej realizacji przedsięwzięcia.
- 4) W ramach ekspertyzy Wykonawca zobowiązany będzie również do wykonania niezbędnych odkrywek, pomiarów, analiz oraz inwentaryzacji architektonicznej, konstrukcyjnej i instalacyjnej w zakresie koniecznym do prawidłowego opracowania dokumentacji projektowej,
- 5) W przypadku, gdy ekspertyza wykaże brak możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego z przyczyn technicznych, formalnych, ekonomicznych lub organizacyjnych, Zamawiający dokona odbioru i zapłaty wyłącznie za wykonanie Etapu I.
- 6) Po wykonaniu ekspertyzy Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dostosowania obiektu do funkcji MDS, obejmującej propozycje podziału na strefy funkcjonalne oraz podstawowe rozwiązania techniczne. Koncepcja podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego przed przystąpieniem do Etapu II.

### 3. W ramach etapu drugiego -

W ramach Etapu II Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej obejmującej przebudowę, remont oraz dostosowanie pomieszczeń do funkcji Miejsca Doraźnego Schronienia (MDS) z zachowaniem funkcjonalności szkoły. Dokumentacja projektowa powinna określać maksymalną liczbę osób mogących przebywać jednocześnie w pomieszczeniach wyznaczonych na Miejsce Doraźnego Schronienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami technicznymi obiektu.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać opis procedury uruchomienia funkcji MDS, obejmujący kolejność działań, wymagane zasoby techniczne i organizacyjne oraz szacunkowy czas przystosowania obiektu do funkcji schronienia, zapewnienie możliwości szybkiego uruchomienia funkcji MDS (procedura uruchomienia schronienia).

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) przeprowadzenia wizji lokalnej obiektów oraz wykonania niezbędnej inwentaryzacji budowlanej, architektonicznej, konstrukcyjnej i instalacyjnej w zakresie wymaganym do prawidłowego opracowania dokumentacji;
- 2) opracowania kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń na Miejsce Doraźnego Schronienia (MDS), w tym:
  - a) projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego,
  - b) projektu branżowego w niezbędnym zakresie, kosztorysu inwestorskiego, przedmiarów robót, szczegółowych specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zestawienie podstawowego wyposażenia niezbędnego do uruchomienia funkcji MDS wraz z określeniem parametrów technicznych i funkcjonalnych – informacji BIOZ, jeżeli będzie wymagana,
  - c) charakterystyki energetycznej, jeżeli będzie wymagana,
  - d) instrukcji p-poż wraz z wymaganymi uzgodnieniami przeciwpożarowymi, jeżeli będą wymagane.
- e) - analizy warunków ewakuacji użytkowników oraz dostosowania obiektu do zmiany sposobu użytkowania, w tym wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z funkcji MDS. Uzyskania wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych oraz innych dokumentów niezbędnych do realizacji inwestycji, w tym uzyskania skutecznego zgłoszenia

robót budowlanych lub decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli jej uzyskanie będzie wymagane obowiązującymi przepisami prawa.

4. Dokumentacja powinna posiadać wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że wykonany jest zgodnie z umową, obowiązującymi normami i został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

1) Przed złożeniem wniosku o uzyskanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji ostateczną wersję kompletnej dokumentacji projektowej zawierającej konkretne rozwiązania projektowe.

5. Pozostałe informacje niezbędne do wykonania zamówienia:

1) Dane do opracowania ekspertyzy budowlanej, dokumentacji projektowej, badania, pomiary, uzgodnienia oraz materiały niezbędne do sporządzenia dokumentacji Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

2) Zamawiający ma prawo wglądu w materiały dotyczące opracowania oraz ma prawo wnoszenia uwag do proponowanych rozwiązań na każdym etapie realizacji umowy. Uwagi, uzupełnienia, korekty lub wyjaśnienia dotyczące dokumentacji projektowej, będącej przedmiotem niniejszego zamówienia zgłoszone przez Zamawiającego, Wykonawca wykona nieodpłatnie w ramach zawartej umowy o zamówienie publiczne.

3) Zaleca się przeprowadzenie szczegółowej wizji lokalnej w terenie celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

4) Przedmiot zamówienia obejmuje również wszystkie prace i obowiązki Wykonawcy wymienione we wzorze umowy.

6. Wszystkie opracowania należy wykonać zgodnie z potrzebami Zamawiającego oraz przepisami prawa, w tym aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej, w szczególności zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz.418).
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).
- 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).
- Rozporządzeniem 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 w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).

7. Wykonawca zobowiązany będzie do bieżących uzgodnień rozwiązań projektowych z Zamawiającym oraz użytkownikiem obiektu - kierownictwem szkoły. Projektowane rozwiązania powinny umożliwiać etapową realizację robót budowlanych przy zachowaniu ciągłości funkcjonowania obiektu oświatowego.

8. Wykonawca będzie działał w tym zakresie w imieniu i na rzecz Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.

## V. FORMA PRZEKAZANIA OPRACOWAŃ

Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące opracowania:

- 1) ekspertyzę techniczną — 2 egzemplarze papierowe oraz 1 egzemplarz elektroniczny;
- 2) koncepcję dostosowania obiektu do funkcji MDS — 2 egzemplarze papierowe oraz 1 egzemplarz elektroniczny;
- 3) wielobranżową dokumentację projektową — 4 egzemplarze papierowe oraz 1 egzemplarz elektroniczny w formacie PDF;

- 4) projekt techniczny dla poszczególnych branż — po 2 egzemplarze papierowe oraz 1 egzemplarz elektroniczny;
- 5) szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót — 2 egzemplarze papierowe oraz 1 egzemplarz elektroniczny;
- 6) kosztorys inwestorski — 1 egzemplarz papierowy oraz 1 egzemplarz elektroniczny;
- 7) przedmiary robót — 1 egzemplarz papierowy oraz 1 egzemplarz elektroniczny;
- 8) informację BIOZ, jeżeli będzie wymagana;
- 9) dokumenty potwierdzające uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji wynikających z obowiązujących przepisów;
- 10) kompletną dokumentację umożliwiającą realizację robót budowlanych związanych z dostosowaniem obiektu do funkcji Miejsca Doraźnego Schronienia (MDS).

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, ustawą o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz przepisami wykonawczymi dotyczącymi budowli ochronnych i miejsc doraźnego schronienia,

Zamawiający zaleca przeprowadzenia wizji lokalnej, ponieważ oględziny miejsca realizacji zamówienia umożliwią Wykonawcom uzyskanie informacji niezbędnych do prawidłowego przygotowania dokumentacji projektowej oraz skalkulowania ceny oferty.

#### VI. NADZÓR AUTORSKI

1. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych, obejmującego w szczególności:
  1. wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji,
  2. uzgadnianie rozwiązań zamiennych,
  3. udział w naradach technicznych,
  4. wykonywanie niezbędnych uzupełnień i korekt dokumentacji,
  5. aktualizację dokumentacji wynikającą z konieczności dostosowania rozwiązań projektowych do warunków realizacyjnych inwestycji.

#### VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Wykonawcy ubiegający się o zamówienie winni spełniać następujące warunki:
  - 1) Posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie, a w szczególności w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) Wykonawca opracował co najmniej 2 ekspertyzy techniczno-budowlane stanu budynków lub ich części.
  - 2) Dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym.
  - 3) Posiadanie uprawnień do Wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. Dopuszcza się możliwość korzystania z doświadczenia innych osób.

#### VIII. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

- 1) Etap I — termin realizacji do 31.07.2026 r.
- 2) Etap II — termin realizacji do 27.11.2026 r.

## VI. KRYTERIA WYBORU:

1) Przy wyborze oferty Zamawiający kierował będzie się kryterium **Cena – waga 100%**:

$$C1 = \frac{\text{najniższa zaoferowana łączna cena brutto}}{\text{łączna cena brutto zaoferowana w badanej ofercie}} \times 100\%$$

2. Zamawiający dokona wyboru Oferenta, którego oferta nie została odrzucona oraz uzyskała najwięcej punktów. Maksymalna ilość punktów do uzyskania wynosi 100 punktów. W przypadku, gdy dwie oferty uzyskają taką samą liczbę punktów, Zamawiający może wezwać Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Oferenci składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować ceny wyższej niż zaoferowana w pierwotnie złożonej ofercie.
3. Termin związania ofertą: 30dni licząc od ostatecznego terminu składania ofert.
4. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia.

## VIII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferta wraz z wszystkimi załącznikami musi być sporządzona w języku polskim oraz musi być podpisana przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy.
2. Oferty niekompletne nie będą brane pod uwagę przy wyborze wykonawcy.
3. Podane w ofercie ceny muszą być cenami ryczałtowymi brutto, muszą być wyrażone w walucie polskiej (PLN), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Ceny określone w Formularzu ofert nie mogą podlegać jakimkolwiek podwyżkom, czy negocjacom na etapie podpisania umowy i realizacji.
5. Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.
6. Pozostałe istotne elementy zamówienia zostały zawarte w treści umowy, której projekt jest załącznikiem nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

W przypadku rozbieżności cen podanych liczbowo i słownie, Zamawiający dla oceny oferty przyjmie zapis słowny.

## IX. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

Urząd Gminy Radzanów

26 – 807 Radzanów 92A; woj. mazowieckie

Pokój nr 17 do dnia 03.07.2026 r. do godz. 10<sup>00</sup>

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z opisem:

„Opracowanie ekspertyzy i dokumentacji projektowej MDS — szkoła Czarnocin”.

## X. PRZESŁANKI ODRZUCENIA OFERTY

1) Zamawiający odrzuci ofertę, w następujących sytuacjach:

- a) jej treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego,
- b) została złożona przez Wykonawcę: niespełniającego warunków udziału w postępowaniu, określonych w zapytaniu ofertowym (brak oświadczenia o spełnieniu warunków zawartych w dziale VII zapytania ofertowego)
- c) Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- d) Jej przyjęcie naruszałoby bezpieczeństwo publiczne lub istotny interes bezpieczeństwa państwa, a tego bezpieczeństwa lub interesu nie można zagwarantować w inny sposób,
- e) Jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

#### XI. INFORMACJA O WYNIKU POSTĘPOWANIA

1. Niezwłocznie po zakończeniu postępowania Zamawiający umieści na BIP Urzędu Gminy Radzanów informację o wyniku postępowania, tj.
  - 1) wyborze Wykonawcy, lub
  - odrzuceniu wszystkich złożonych ofert, lub
  - niezłożeniu żadnej oferty, lub
  - zakończeniu tego postępowania bez wyboru żadnej z ofert.

#### XII. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany lub unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.

2. Osoba do kontaktu:

Dariusz Jasik – Inspektor ds. Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych w Urzędzie Gminy Radzanów,  
tel. 48 6136362, e-mail: zk.biuro@radzanow.pl

#### XIII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Załącznik nr 1 – formularz oferty,
2. Załącznik nr 2 – wzór umowy.

## INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

W związku z realizacją wymogów 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 „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Państwu prawach z tym związanych:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Urząd Gminy Radzanów z siedzibą w Radzanowie, reprezentowany przez Wójta Gminy Radzanów w Radzanów 92A, 26 – 807 Radzanów, tel. 48- 613-63-62.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Panią Dominikę Jankowicz, z którą można się kontaktować we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych poprzez przesłanie wiadomości e-mail: [iod@radzanow.pl](mailto:iod@radzanow.pl) lub tradycyjną pocztą na wyżej podany adres urzędu.
3. Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest realizacja obowiązków nałożonych przez przepisy prawa związanych z wszczęciem i przeprowadzeniem postępowania administracyjnego. Podanie danych wynikających z przepisów prawa jest obowiązkowe.
4. Podstawą przetwarzania danych osobowych w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej jest art. 6 ust. 1 lit. e RODO.
5. Administrator przetwarza Państwa dane osobowe w ściśle określonym, minimalnym zakresie niezbędnym do osiągnięcia celów, o których mowa powyżej.
6. Administrator na mocy przepisów prawa uprawniony jest do pozyskiwania i przetwarzania danych osobowych z zasobów (rejestrów) administracji publicznej.
7. W szczególnych sytuacjach Administrator może przekazać/powierzyć Państwa dane innym podmiotom. Podstawą przekazania/powierzenia danych są przepisy prawa (np. inne jednostki gminne, wymiar sprawiedliwości, administracja skarbową, instytucje związane z obsługą szeroko pojętych funduszy unijnych, podmioty związane z obsługą sfery socjalnej – m.in. ZUS, PFRON, GOPS/MOPS) lub umowy powierzenia danych do przetwarzania z podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Administratora. Odbiorcą danych osobowych będą uprawnione podmioty na podstawie przepisów prawa lub podmioty świadczące usługi Administratorowi na podstawie odrębnych umów.
8. Dane osobowe przetwarzane przez Gminę Radzanów przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu, dla którego zostały zebrane, zgodnie z terminami archiwizacji określonymi przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
9. Każda osoba, **z wyjątkami zastrzeżonymi przepisami prawa**, ma możliwość:
  - dostępu do danych osobowych jej dotyczących oraz otrzymania ich kopii,
  - żądania ich sprostowania,
  - usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
10. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Państwa danych osobowych przez Gminę Radzanów. Organem właściwym dla ww. skargi jest: **Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.**
11. Przetwarzanie danych osobowych nie podlega zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.
12. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych z wyjątkiem przypadków przekazywania danych na podstawie umów międzynarodowych, których stroną jest Rzeczpospolita Polska.
13. O szczegółach podstawy gromadzenia danych osobowych i ewentualnym obowiązku lub dobrowolności ich podania oraz potencjalnych konsekwencjach niepodania danych, informowani Państwo będziecie przez merytoryczną komórkę Administratora Danych prowadzącą przetwarzanie oraz przez Inspektora Ochrony Danych.