

Nowy Duninów, 30.07.2026 r.

Zapytanie ofertowe nr IGK.2600.73.07.2026.RW

**W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie
zapytania ofertowego o wartości poniżej kwoty określonej
w art.2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.**

Zamawiający: Gmina Nowy Duninów

ul. Osiedłowa 1

09 – 505 Nowy Duninów

Zaprasza do złożenia ofert cenowych w ramach postępowania:

**„Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla budowli ochronnej
kategorii odporności „Ukrycie U1-3” w Gminie Nowy Duninów”**

I. Warunki formalno – prawne zapytania ofertowego.

1. Przedmiotowe zapytanie ofertowe prowadzone jest z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) na podstawie art. 2 ust 1. pkt 1 tejże ustawy.
2. Zamawiający wybierze ofertę uznaną za najkorzystniejszą spośród prawidłowo złożonych ofert przez Wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu.
3. Zamawiający odrzuci oferty z rażąco niską ceną w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz budzące wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w treści zapytania ofertowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia z Wykonawcami negocjacji cen ofertowych w celu ulepszenia treści ofert lub w przypadku, gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do anulowania postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

6. Zamawiający informuje o konieczności publikacji danych z formularza ofertowego. Niezbędne dane to nazwa, imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz cena oferty. Publikacja tych danych osobowych jest konieczna ze względu na realizację podstawowego celu zasady konkurencyjności: transparentność (przejrzystość) oraz równe traktowanie Wykonawców.
7. Wykonawca składając ofertę oświadcza, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, która podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

II. Przedmiot zamówienia: „opracowanie kompletnego Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla planowanej budowli ochronnej kategorii odporności „Ukrycie U1-3”, przewidzianej do realizacji na terenie Gminy Nowy Duninów”.

Program Funkcjonalno-Użytkowy stanowić będzie podstawę do przygotowania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów realizacji inwestycji, przeprowadzenia niezbędnych postępowań administracyjnych oraz ubiegania się o środki finansowe na realizację przedsięwzięcia.

Program Funkcjonalno-Użytkowy należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z uwzględnieniem:

1. ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej,
2. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
3. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy programu funkcjonalno-użytkowego,
4. obowiązujących przepisów wykonawczych dotyczących budowli ochronnych,
5. Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026,
6. obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów techniczno-budowlanych
7. zasad wiedzy technicznej oraz aktualnych wytycznych dotyczących projektowania budowli ochronnych.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie analiz, opracowań i czynności niezbędnych do sporządzenia kompletnego Programu Funkcjonalno-Użytkowego, w zakresie wynikającym z charakteru planowanej inwestycji oraz poziomu szczegółowości

właściwego dla programu funkcjonalno-użytkowego. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien stanowić opracowanie umożliwiające przygotowanie dalszego procesu inwestycyjnego, w szczególności opracowanie dokumentacji projektowej, oszacowanie kosztów realizacji inwestycji oraz przygotowanie przedsięwzięcia do ubiegania się o środki finansowe na jego realizację.

III. Zakres opracowania

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania kompletnego Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla planowanej budowli ochronnej kategorii odporności „Ukrycie U1-3” wraz z wykonaniem analiz i opracowań niezbędnych do prawidłowego przygotowania PFU oraz określenia wymagań dla dalszego procesu projektowego i inwestycyjnego.

1. Analiza formalno-prawna

W ramach opracowania Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia analizy formalno-prawnej obejmującej w szczególności:

- 1) analiza stanu prawnego terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji,
- 2) analiza obowiązujących dokumentów planistycznych, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – jeżeli będzie miała zastosowanie,
- 3) identyfikacja podstawowych uwarunkowań formalnoprawnych mogących mieć wpływ na realizację inwestycji,
- 4) analiza zgodności planowanej inwestycji z przepisami dotyczącymi ochrony ludności i obrony cywilnej,
- 5) wskazanie wymaganych decyzji administracyjnych, uzgodnień i opinii niezbędnych do realizacji inwestycji.

2. Wizja lokalna

Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia wizji lokalnej terenu planowanej inwestycji obejmującej w szczególności:

- 1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) wykonanie dokumentacji fotograficznej,
- 3) ocenę ukształtowania terenu,
- 4) ocenę dostępności komunikacyjnej, w tym możliwości dojazdu sprzętu budowlanego oraz transportu modułowej budowli ochronnej,
- 5) identyfikację uwarunkowań mogących mieć wpływ na realizację inwestycji.

Z uwagi na charakter planowanej inwestycji związanej z ochroną ludności i obroną cywilną, Zamawiający nie udostępnia szczegółowych danych lokalizacyjnych na etapie prowadzonego postępowania. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w poufności informacji dotyczących lokalizacji oraz innych danych przekazanych przez Zamawiającego, jeżeli ich ujawnienie mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo planowanego obiektu.

Zamawiający zaleca, aby Wykonawcy przed złożeniem oferty dokonali analizy możliwości realizacji zamówienia na podstawie informacji zawartych w zapytaniu ofertowym. Brak przeprowadzenia wizji lokalnej przed złożeniem oferty nie może stanowić podstawy do zgłaszania roszczeń dotyczących zwiększenia wynagrodzenia lub zmiany zakresu zamówienia.

Szczegółowa lokalizacja planowanej inwestycji zostanie przekazana wyłącznie Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, po zawarciu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w poufności wszelkich informacji dotyczących lokalizacji, parametrów technicznych oraz dokumentacji planowanej budowli ochronnej, zarówno w trakcie realizacji zamówienia, jak i po jego zakończeniu.

3. Analiza terenu inwestycji

Zakres opracowania powinien obejmować w szczególności:

- 1) analizę istniejących uwarunkowań terenowych,
- 2) ocenę możliwości lokalizacji budowli ochronnej na wskazanym przez Zamawiającego terenie,
- 3) analizę dostępności komunikacyjnej terenu,
- 4) określenie podstawowych wymagań dotyczących zagospodarowania terenu niezbędnego dla realizacji inwestycji,
- 5) analizę istniejącego uzbrojenia terenu oraz możliwości wykonania niezbędnych przyłączy lub zastosowania rozwiązań alternatywnych.

4. Rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) analizę dostępnych informacji dotyczących warunków gruntowo-wodnych,
- 2) wykonanie wstępnej oceny warunków gruntowych na podstawie dostępnych materiałów archiwalnych, ogólnodostępnych danych oraz wizji lokalnej,
- 3) wskazanie konieczności wykonania szczegółowych badań geotechnicznych na dalszym etapie inwestycji,

- 4) określenie rekomendowanego sposobu posadowienia budowli ochronnej na poziomie właściwym dla PFU.

Zamówienie nie obejmuje wykonania pełnej dokumentacji geotechnicznej ani badań wymaganych na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

5. Analiza możliwości uzbrojenia i funkcjonowania budowli

W ramach opracowania Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) określenia zapotrzebowania na media niezbędne do funkcjonowania budowli ochronnej,
- 2) określenia podstawowych wymagań dotyczących zasilania budowli w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenia ścieków lub zastosowania rozwiązań alternatywnych,
- 3) określenia wymagań dotyczących zasilania awaryjnego,
- 4) wskazania wymagań dotyczących systemów wentylacji, filtracji powietrza oraz łączności,
- 5) określenia podstawowych wymagań dotyczących zagospodarowania terenu związanego z funkcjonowaniem budowli ochronnej.

IV. Zakres prac

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania kompletnego Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU), obejmującego co najmniej następujące elementy:

1. Cel inwestycji

Opis celu inwestycji obejmujący budowę budowli ochronnej kategorii odporności „Ukrycie U1-3”, przeznaczonej do zapewnienia ochrony ludności zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ludności i obrony cywilnej.

2. Opis funkcjonalno-użytkowy

Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien określać w szczególności:

- 1) przewidywaną liczbę użytkowników,
- 2) przeznaczenie i sposób użytkowania budowli,
- 3) wymagania funkcjonalne dla obiektu,
- 4) układ funkcjonalny pomieszczeń lub stref użytkowych,
- 5) wymagania dotyczące dostępności.

3. Wymagania techniczne

Program Funkcjonalno–Użytkowy powinien określać wymagania dotyczące:

- 1) konstrukcji budowli,
- 2) wymaganej klasy odporności,
- 3) przewidywanych rozwiązań materiałowych i technologicznych,
- 4) rekomendowanego sposobu posadowienia na poziomie właściwym dla Programu Funkcjonalno-Użytkowego,
- 5) izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych,
- 6) wymagań dotyczących szczelności budowli.

4. Wymagania dotyczące instalacji

Program Funkcjonalno–Użytkowy powinien określać wymagania dotyczące:

- 1) instalacji elektrycznej,
- 2) zasilania podstawowego i awaryjnego,
- 3) instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej lub rozwiązań alternatywnych,
- 4) instalacji wentylacji i filtracji powietrza,
- 5) podstawowych instalacji teletechnicznych i systemów łączności wymaganych dla funkcjonowania budowli.

5. Wymagania w zakresie bezpieczeństwa

Program Funkcjonalno–Użytkowy powinien określać wymagania dotyczące:

- 1) bezpieczeństwa pożarowego,
- 2) dróg ewakuacyjnych,
- 3) oznakowania,
- 4) wyposażenia przeciwpożarowego,
- 5) bezpieczeństwa użytkowników,
- 6) zgodności z wymaganiami dla budowli ochronnych kategorii odporności „Ukrycie U1-3”.

6. Wymagania eksploatacyjne

- 1) sposób użytkowania budowli,
- 2) zasady konserwacji,
- 3) wymagania dotyczące przeglądów okresowych,
- 4) sposób utrzymania budowli w gotowości do użytkowania.

7. Opracowania dodatkowe

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie również do wykonania:

- 1) koncepcji zagospodarowania terenu,
- 2) analizy możliwości usytuowania budowli ochronnej na wskazanym terenie inwestycji,
- 3) analizy ryzyk technicznych i formalnoprawnych,
- 4) wskaźnikowe zestawienie kosztów realizacji inwestycji sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi programu funkcjonalno-użytkowego,
- 5) harmonogramu dalszego procesu inwestycyjnego,
- 6) wykazu dokumentów niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej,
- 7) wykazu wymaganych decyzji administracyjnych, uzgodnień i opinii,
- 8) wytycznych do opracowania dokumentacji projektowej,
- 9) rekomendacje dotyczące dalszego prowadzenia procesu inwestycyjnego.

V. Dokumentacja

1. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu:

- 1) kompletny Program Funkcjonalno-Użytkowy,
- 2) część opisową,
- 3) część informacyjną,
- 4) część graficzną,
- 5) koncepcję zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym do opracowania PFU w formie koncepcyjnej,
- 6) dokumentację fotograficzną z przeprowadzonej wizji lokalnej,
- 7) szacunkowe zestawienie kosztów realizacji inwestycji,
- 8) harmonogram dalszego procesu inwestycyjnego,
- 9) wykaz wymaganych decyzji administracyjnych, uzgodnień i opinii,
- 10) wytyczne do opracowania dokumentacji projektowej.

2. Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu w:

- 1) 2 egzemplarzach w formie papierowej,
- 2) wersji elektronicznej zapisanej na nośniku danych lub przekazanej drogą elektroniczną, w formatach:
 - a) PDF,
 - b) DOCX,
 - c) XLSX - w zakresie zestawień i harmonogramów
 - d) DWG - jeżeli opracowanie będzie zawierało dokumentację graficzną sporządzoną w środowisku CAD.

3. Dokumentacja powinna być kompletna, spójna, wolna od wad oraz opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy

technicznej. Zakres opracowania nie obejmuje wykonania dokumentacji projektowej, uzyskania pozwolenia na budowę ani opracowań szczegółowych właściwych dla kolejnego etapu procesu inwestycyjnego, chyba że obowiązek ich wykonania wynika wprost z przepisów prawa. W szczególności zamówienie nie obejmuje wykonania badań geotechnicznych, map do celów projektowych, projektów branżowych ani szczegółowych opracowań technicznych właściwych dla etapu projektowania. Wszelkie analizy i opracowania objęte niniejszym zamówieniem należy wykonać w zakresie i stopniu szczegółowości właściwym dla Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

4. Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wszelkich wad i nieprawidłowości stwierdzonych podczas odbioru dokumentacji, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag, chyba że Strony uzgodnią inny termin, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązany będzie do aktualizacji opracowanej dokumentacji w przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego lub instytucję finansującą, jeżeli uwagi dotyczą zakresu opracowania objętego niniejszym zamówieniem.
5. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich opracowań wykonanych w ramach realizacji zamówienia, na zasadach określonych w projektowanych postanowieniach umowy.

VI. Warunki realizacji zamówienia

1. Zakres obowiązków stron i opis przedmiotu zamówienia został ujęty w projekcie umowy (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego)
2. Wynagrodzenie za realizację zadania – zostanie wypłacone Wykonawcy na podstawie wystawionej faktury po wykonaniu całości przedmiotu zamówienia i jego odbiorze.
3. Termin związania ofertą – 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
4. Kod CPV: 71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
(kod dodatkowy: 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania)
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na realizację zamówienia lub w

przypadku konieczności wykonania dodatkowych uzgodnień lub uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych.

8. Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia co najmniej jednego spotkania roboczego z Zamawiającym w celu omówienia założeń opracowania oraz uwag do przygotowanej dokumentacji.

VII. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: do 30 listopada 2026 r.

VIII. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 2) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami posiadającymi kwalifikacje niezbędne do realizacji zamówienia,
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte wykonanie zamówienia,
- 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisów wskazanych w niniejszym zapytaniu ofertowym,
- 5) wykażą, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali należycie co najmniej jedną usługę polegającą na opracowaniu Programu Funkcjonalno-Użytkowego lub dokumentacji projektowej dla obiektu budowlanego o charakterze technicznym, infrastrukturalnym lub użyteczności publicznej,
- 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Wykonawcy do przedstawienia dokumentów potwierdzających należyte wykonanie wskazanej usługi, w szczególności referencji, protokołu odbioru lub innych dokumentów potwierdzających prawidłową realizację zamówienia.

IX. Kryteria oceny ofert

- 1) Oferty Wykonawców będą oceniane według następujących kryteriów – Cena 100%
- 2) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną brutto, spośród ofert niepodlegających odrzuceniu oraz złożonych przez Wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu,
- 3) Cena oferty musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności koszty wykonania analiz, opracowań, wizji

lokalnej, uzgodnień oraz przekazania kompletnej dokumentacji wymaganej niniejszym zapytaniem ofertowym,

- 4) W przypadku gdy cena najkorzystniejszej oferty będzie przewyższać kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych z Wykonawcą lub Wykonawcami, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu.

X. Warunki płatności

1. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy po wykonaniu całości przedmiotu zamówienia, przekazaniu Zamawiającemu kompletnego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z wymaganymi opracowaniami oraz po dokonaniu jego odbioru przez Zamawiającego,
2. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Strony protokół odbioru przedmiotu zamówienia,
3. Termin płatności wynosi 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

XI. Forma i termin składania ofert

Termin złożenia oferty: do dnia 06.08.2026 r. do godziny 14:00

Oferta powinna być złożona w formie papierowej za pośrednictwem poczty tradycyjnej, kuriera lub złożona osobiście przez oferenta w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie z dopiskiem: **„Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla budowli ochronnej kategorii odporności „Ukrycie U1-3” w Gminie Nowy Duninów. Nie otwierać do dnia 06.08.2026 r. godz. 14:00”**

Oferta musi być sporządzona na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Wraz z ofertą należy złożyć podpisaną klauzulę informacyjną RODO stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

XII. Osoby do kontaktu

W zakresie merytorycznym:

Joanna Jasińska, tel. 501 579 142, e-mail: obrona@nowyduninow.info.pl

W zakresie składania ofert:

Rafał Winnicki, tel. 512 372 511, e-mail: r.winnicki@nowyduninow.info.pl

XIII. Zakończenie postępowania

Zamawiający poinformuje Wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą o terminie i miejscu zawarcia umowy. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 06.08.2026 r. o godzinie 14:30 w siedzibie Zamawiającego.

XIV. Załączniki

1. Formularz ofertowy
2. Klauzula informacyjna RODO
3. Wzór umowy

Z up. Wójta
SEKRETAŃZ

Katarzyna Michalska

