

Znak sprawy: ZTT.2130.5.2025.PG

Spała, 05.11.2025r.

**ZAPYTANIE OFERTOWE NA OPRACOWANIE PROGRAMU
FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
„BUDOWA HALI SPORTOWEJ DO GIER ZESPOŁOWYCH”
w postępowaniu o wartości poniżej 130 000. PLN**

Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale, działając jako Zamawiający, zaprasza do złożenia oferty na opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie nowej hali sportowej.

1. Opis przedmiotu zamówienia.

- 1) Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (w skrócie PFU) oraz ustalenie planowanych kosztów robót budowlanych określonych w PFU dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie nowej hali sportowej w COS OPO w Spale.
- 2) Przewidywany zakres zadania inwestycyjnego dla którego należy opracować PFU stanowi załącznik nr 1. W celu właściwego opracowania PFU będącego przedmiotem niniejszego postępowania należy wykonać w szczególności:
 - a) wizję lokalną - inwentaryzację obiektów i terenu pozostających w obszarze nowej inwestycji,
 - b) zapoznanie z dokumentacją stanu formalnego i techniczną nieruchomości i obiektów,
 - c) wstępną koncepcję rozwiązań funkcjonalnych nowego obiektu uwzględniającą oczekiwania zamawiającego opisane w załączniku nr 1,
 - d) część opisową zgodnie z treścią rozporządzenia, o którym mowa w pkt. 6.
 - e) część graficzną (w tym wizualizacje 3D) pokazującą wszystkie zasadnicze rozwiązania przyjęte w części opisowej PFU,
- 3) Dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy będzie sporządzona przez Wykonawcę i przekazana Zamawiającemu w 3 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej na 2 nośnikach elektronicznych zawierającej pliki w wersji nieedytowalnej oraz edytowalnej (WORD, PDF, DWG).
- 4) W treści programu PFU należy przewidzieć wykonanie przez Wykonawcę inwestycji dokumentacji projektowej, wszelkich niezbędnych badań (w tym badań geologicznych) oraz uzgodnień, niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego.
- 5) Na podstawie ustalonego zakresu robót Wykonawca oszacuje planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:

- a) koszty dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń, pozwoleń wraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji;
 - b) koszty robót rozbiórkowych
 - c) koszty robót budowlanych i instalacyjnych;
 - d) koszty nadzoru inwestorskiego.
 - e) zestawienie wyposażenia i koszty wyposażenia.
- 6) Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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).
- 7) Ustalenie kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym należy sporządzić zgodnie z 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 określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458).
- 8) Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt.2 oraz art. 103 ust 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), w skrócie ustawy Pzp, opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem, którego będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
- 9) Wykonawca jest zobowiązany do opracowania i przedłożenia do weryfikacji Zamawiającemu w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy (przekazania zlecenia) **wstępnej koncepcji rozwiązań funkcjonalnych nowego obiektu wraz z szacunkowym kosztorysem (etap pierwszy Umowy), który podlega akceptacji przez Zamawiającego.**
- W zakresie pierwszego etapu Umowy - wstępnej koncepcji rozwiązań funkcjonalnych nowego obiektu- należy wykonać również wizualizacje przestrzenne rozkładu pomieszczeń w projektowanym obiekcie.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych, jeśli zaistnieje konieczność ich zwoływania, w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego.
- 11) Przedmiot umowy należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.
- 12) W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowo – budowlane, aż do momentu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, autor PFU będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 13) Opracowanie wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy objęte jest ochroną przewidzianą w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 666 ze zm.). Przedmiot zamówienia – w ramach umówionego wynagrodzenia - obejmuje także

przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich i pokrewnych w zakresie niniejszej dokumentacji, w tym praw autorskich zależnych.

- 14) Zamawiający przewiduje i zaleca odbycie wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych danych do przygotowania rzetelnej oferty. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z Zamawiającym.

Zamawiający zakłada i dopuszcza korektę powierzchni projektowanej hali – np. dodatkowe pomieszczenia - do 20%.

2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

- 1) Etap 1 (wstępna koncepcja rozwiązań funkcjonalnych nowego obiektu): **do 30 dni** od dnia podpisania umowy /udzielenia zamówienia na wykonanie PFU/.
- 2) Całość dokumentacji objętej umową: **w ciągu 90 dni** od daty podpisania umowy /udzielenia zamówienia na wykonanie PFU/.

3. Warunki udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- 1) wykazanie przez wykonawcę wykonania należytego w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej jednej usługi polegającej na sporządzeniu opracowania projektowego lub wstępnego (projekt wstępny, koncepcja, program funkcjonalno-użytkowy), które obejmowało wykonanie wielobranżowej dokumentacji budowy lub przebudowy dla budynku użyteczności publicznej o kubaturze 30 000,00 m³ (słownie: trzydzieści pięć tysięcy metrów sześciennych) w szczególności niezbędnej do otrzymania pozwolenia na budowę.
- 2) wykazanie przez wykonawcę, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności **architektonicznej** bez ograniczeń (lub uprawnienia równoważne wydane na podstawie przepisów wcześniej obowiązujących, przy czym za uprawnienia równoważne uprawnieniom bez ograniczeń Zamawiający rozumie uprawnienia, które zgodnie z treścią decyzji o ich nadaniu umożliwiają projektowanie obiektu o parametrach wskazanych w opisie przedmiotu zapytania ofertowego [pkt. 3 ust. 1]),
- 3) wykazanie przez wykonawcę, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** bez ograniczeń (lub uprawnienia równoważne wydane na podstawie przepisów wcześniej obowiązujących, przy czym za uprawnienia równoważne uprawnieniom bez ograniczeń Zamawiający rozumie uprawnienia, które zgodnie z treścią decyzji o ich nadaniu umożliwiają projektowanie obiektu o parametrach wskazanych w opisie przedmiotu zapytania ofertowego [pkt. 3 ust. 1]),

W celu wykazania spełnienia w/w warunków udziału w postępowaniu Wykonawca przedkłada Wykaz usług i Wykaz osób (wg wzoru w załączniku nr 2). Dla warunku opisanego w pkt 1) **należy dołączyć dokument potwierdzający należyte wykonanie zamówienia- opracowania (referencje, protokół odbioru itp.)** a dla warunku opisanego w pkt 2), 3) **należy dołączyć kopię uprawnień budowlanych.**

4. Miejsce i termin składania ofert:

Ofertę na wykonanie powyższego zamówienia należy złożyć lub przestać pocztą elektroniczną na adres: zapytania.spala@cos.pl w terminie do **14.11.2025 r.** Przed złożeniem oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej po telefonicznym uzgodnieniu. W ofercie należy podać proponowaną cenę ryczałtową za wykonanie całego zakresu zamówienia.

5. Inne informacje:

- 1) Na wykonanie zamówienia zostanie zawarta pisemna umowa,
- 2) Wynagrodzenie ryczałtowe płatne w 2 etapach – zgodnie ze wzorem umowy.
- 3) Płatność przelewem w terminie do 30 dni na podstawie wystawionej faktury VAT lub rachunku.
- 4) Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami:

a) Sebastian Dębiec. Tel. 693 055 422; mail. sebastian.debiec@cos.pl

b) Marek Ziętara. Tel. 727 010 731; mail. marek.zietara@cos.pl

Powyższe zapytanie prowadzone jest bez zastosowania rygorów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, tj. na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, który stanowi, iż ustawę stosuje się do udzielania zamówień klasycznych oraz organizowania konkursów, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000,00 złotych, przez zamawiających publicznych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia, bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert. Zamawiający może odstąpić od podpisania umowy bez podania jakiejkolwiek przyczyny. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranym Wykonawcą oraz do unieważnienia niniejszego zapytania ofertowego na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia, przed i po terminie otwarcia ofert, a także po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków, lub unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania, bez podawania uzasadnienia.

Załączniki:

- 1) Zakres planowanego zakresu zadania inwestycyjnego
- 2) Wzór umowy
- 3) Formularz oferty
- 4) Wykaz usług i wykaz osób

Artur Kozłowski
Dyrektor COS OPO w Spale

/podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym w systemie EZD RP/

..... dnia.....

.....

Nazwa i adres wykonawcy /pieczęć

FORMULARZ OFERTY

Nawiązując do zapytania ofertowego na opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania **BUDOWA HALI SPORTOWEJ DO GIER ZESPOŁOWYCH W COS OPO W SPALE** działając w imieniu:

Nazwa wykonawcy, siedziba	
Adres	
KRS /jeśli dotyczy/	
NIP	
Regon	
Osoba reprezentująca (imię i nazwisko, telefon, mail)	

1. Oferujemy należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z treścią zapytania ofertowego za łączną cenę:

wartość netto zł stawka podatku VAT: %

cena brutto: zł (słownie:)

.....

2. Oświadczamy, że oferowana cena obejmuje wszystkie elementy niezbędne dla kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami wykonania zamówienia i uzyskaliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia w takim zakresie, że zapewni to prawidłowe sporządzenie oferty, jak i realizację zamówienia w związku z powyższym nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.
4. W przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego, na warunkach wskazanych w projekcie umowy.
5. Załączniki do oferty:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

.....

Podpis, pieczęć osoby działającej w imieniu wykonawcy

..... dnia.....

.....
Nazwa i adres wykonawcy, /pieczęć**Wykaz wykonanych usług**potwierdzających doświadczenie do opracowania PFU dla zadania **Budowa hali sportowej do gier zespołowych w COS OPO w Spale**

<i>Lp.</i>	<i>Opis wykonanego opracowania projektowego, zakres opracowania</i>	<i>Data wykonania /rok, m-c/</i>	<i>Nazwa, adres inwestora /dołączyć potwierdzenie/</i>

Wykaz osóbKtóre będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia PFU dla zadania **Budowa hali sportowej do gier zespołowych w COS OPO w Spale**

<i>Imię, nazwisko,</i>	<i>Nr zakres uprawnień budowlanych, przez kogo wydane</i>	<i>Uwagi</i>
		Dotyczy osoby z uprawnieniami architektonicznymi Dołączyć uprawnienia
		Dotyczy osoby z uprawnieniami instalacyjnymi, Dołączyć uprawnienia

.....

Podpis, pieczęć osoby działającej w imieniu wykonawcy