



INR.7013.121-2.2026.NK

Wojciechów dnia 19 października 2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE na opracowanie dokumentacji projektowej i konserwatorskiej dla zadania pn.

„Przebudowa i adaptacja budynku Dworu Felicjana Grodzickiego w Wojciechowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania”

Gmina Wojciechów zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty cenowej na wykonanie dokumentacji projektowej i konserwatorskiej dla zadania pn.:

„Przebudowa i adaptacja budynku Dworu Felicjana Grodzickiego w Wojciechowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania”

I. Zakres zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji konserwatorskiej, projektowej, budowlanej i wykonawczej dla inwestycji polegającej na przebudowie i adaptacji budynku Dworu Felicjana Grodzickiego w Wojciechowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku.

Obiekt zlokalizowany jest na działce ewidencyjnej nr **1390/4**, obręb ewidencyjny **0018 Wojciechów**, gmina Wojciechów.

Budynek Dworu Felicjana Grodzickiego jest obiektem ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wojciechów. Obiekt nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków. Dokumentację należy opracować z uwzględnieniem wartości historycznych i architektonicznych budynku, w szczególności z zachowaniem jego historycznej bryły, gabarytów, formy dachu, kompozycji elewacji oraz charakterystycznych elementów wystroju architektonicznego. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wymagane przepisami opinie, uzgodnienia, pozwolenia i decyzje.

II. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1 Wykonanie inwentaryzacji istniejącego obiektu w zakresie niezbędnym do sporządzenia dokumentacji projektowej.
- 2 Wykonanie mapy do celów projektowych, jeżeli będzie wymagana.
- 3 Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego, jeżeli będzie wymagana.
- 4 Wykonanie niezbędnych opinii, ekspertyz i badań technicznych oraz geotechnicznych koniecznych do prawidłowego opracowania dokumentacji, w tym w szczególności oceny stanu technicznego fundamentów, ścian fundamentowych, konstrukcji budynku, więźby dachowej oraz innych elementów mających wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe. Badania konserwatorskie należy wykonać wyłącznie w zakresie, w jakim okażą się wymagane przez właściwy organ lub niezbędne do prawidłowego opracowania dokumentacji.

- 5 Opracowanie części konserwatorskiej lub opisu rozwiązań projektowych dotyczących ochrony wartości historycznych i architektonicznych obiektu – w zakresie wynikającym z jego ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wymagań właściwego organu.
- 6 Sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7 Sporządzenie projektów technicznych i wykonawczych dla wszystkich wymaganych branż, w szczególności:
 - a) branży architektonicznej,
 - b) branży konstrukcyjno-budowlanej,
 - c) branży sanitarnej,
 - d) branży elektrycznej,
 - e) branży teletechnicznej, jeżeli będzie wymagana,
 - f) branży drogowej lub zagospodarowania terenu, jeżeli będzie wymagana.
- 8 Opracowanie rozwiązań projektowych obejmujących w szczególności:
 - a) remont lub przebudowę dachu, więźby dachowej, pokrycia dachowego i obróbek blacharskich,
 - b) wykonanie izolacji pionowych i jeżeli będzie wymagane, poziomych,
 - c) remont elewacji budynku,
 - d) docieplenie przegród w zakresie możliwym do zastosowania z zachowaniem wartości historycznych i architektonicznych budynku oraz zgodnie z wymaganiami właściwego organu,
 - e) przebudowę układu pomieszczeń według wytycznych Zamawiającego,
 - f) zmianę sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń,
 - g) dostosowanie budynku do obowiązujących wymagań przeciwpożarowych,
 - h) dostosowanie budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności osób z niepełnosprawnościami ruchowymi, osób poruszających się na wózkach, osób starszych, osób z ograniczoną mobilnością, osób z dysfunkcjami wzroku i słuchu oraz innych użytkowników wymagających zapewnienia dostępności architektonicznej, informacyjno-komunikacyjnej i funkcjonalnej budynku,
 - i) przebudowę lub wymianę niezbędnych instalacji sanitarnych,
 - j) przebudowę lub wymianę niezbędnych instalacji elektrycznych,
 - k) wykonanie instalacji wentylacji, jeżeli będzie wymagana,
 - l) wykonanie instalacji odgromowej,
 - m) wykonanie monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego,
 - n) remont schodów zewnętrznych, opaski wokół budynku oraz ciągów pieszych związanych z użytkowaniem budynku,
 - o) zagospodarowanie nieruchomości w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektu, w tym terenów zielonych, dojść, ciągów komunikacyjnych, oświetlenia zewnętrznego oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu wymaganych dla planowanego sposobu użytkowania budynku.

III. Wymagania dotyczące dokumentacji

- 1 Dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. uzyskania wymaganych uzgodnień, decyzji administracyjnych, uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę albo skutecznego dokonania zgłoszenia robót budowlanych bez wniesienia sprzeciwu oraz przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane.
- 2 Dokumentacja musi być wykonana zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, normami oraz wymaganiami właściwych organów i instytucji.

- 3 Dokumentacja nie może opisywać przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w sposób, który mógłby naruszać zasady uczciwej konkurencji. W przypadku wskazania znaków towarowych, patentów, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, Wykonawca zobowiązany jest użyć określenia „lub równoważny” oraz wskazać kryteria równoważności.
- 4 Wszystkie rozwiązania projektowe, materiałowe i funkcjonalne wymagają bieżącego uzgadniania z Zamawiającym.
- 5 Przed złożeniem dokumentacji do właściwych organów Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań.

IV. Forma przekazania dokumentacji

- 1 Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację w wersji papierowej oraz elektronicznej, w szczególności:
 - a) Projekt budowlany — w liczbie egzemplarzy wymaganej do uzyskania pozwolenia na budowę oraz dodatkowo 2 egzemplarze dla Zamawiającego.
 - b) Projekty techniczne i wykonawcze wszystkich branż — 3 egzemplarze.
 - c) Kosztorysy inwestorskie — 3 egzemplarze.
 - d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych — 3 egzemplarze.
 - e) Całość dokumentacji w wersji elektronicznej — 2 egzemplarze na nośniku danych.
 - f) Pliki edytowalne należy przekazać w formatach umożliwiającym ich dalsze wykorzystanie, w szczególności:
 - część opisowa: DOC/DOCX oraz PDF,
 - rysunki: DWG oraz PDF,
 - kosztorysy i przedmiary: ATH oraz PDF.

V. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **do dnia 30 czerwca 2027 r.**

Za termin wykonania zamówienia uznaje się przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz potwierdzeniem złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę albo zgłoszenia robót budowlanych, z zastrzeżeniem, że terminy rozpatrywania spraw przez organy administracji publicznej niezależne od Wykonawcy nie obciążają Wykonawcy, o ile wniosek został złożony prawidłowo i w terminie umożliwiającym jego rozpatrzenie.

VI. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1 Posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 2 Dysponują osobami posiadającymi wymagane uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach.

- 3 Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i technicznej umożliwiającej prawidłową realizację zamówienia.

VII. Wizja lokalna

Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej obiektu oraz jego otoczenia w celu zapoznania się ze stanem istniejącym, zakresem niezbędnych prac oraz uwarunkowaniami mającymi wpływ na prawidłowe przygotowanie oferty.

Koszty dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z Zamawiającym.

VIII. Kryterium wyboru oferty

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium:

Cena brutto — 100%

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną brutto, spełniająca wymagania określone w niniejszym zapytaniu ofertowym.

IX. Sposób przygotowania oferty

Oferta powinna zawierać:

- 1 Nazwę i adres Wykonawcy.
- 2 Cenę netto, podatek VAT oraz cenę brutto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
- 3 Termin wykonania zamówienia.
- 4 Oświadczenie o posiadaniu wymaganej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego.
- 5 Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia wraz z informacją o posiadanych uprawnieniach.
- 6 Wykaz wykonanych przez Wykonawcę inwestycji podobnych, obejmujących opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy, remontu, adaptacji lub zmiany sposobu użytkowania budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej. (Wykaz ma charakter informacyjny i nie stanowi warunku udziału w postępowaniu ani kryterium oceny ofert.)
- 7 Akceptację warunków określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym.

X. Miejsce i termin składania ofert

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 6 listopada 2026 r. do godz. 12:00.

Ofertę można złożyć:

- 1 osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Wojciechów, Wojciechów 5, 24-204 Wojciechów,
- 2 pocztą tradycyjną na adres Urzędu Gminy Wojciechów,
- 3 drogą elektroniczną na adres e-mail: **nkiljan@wojciechow.pl**

O zachowaniu terminu decyduje data wpływu oferty do Zamawiającego.

W przypadku złożenia oferty drogą elektroniczną Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że treść oferty może być znana Zamawiającemu przed upływem terminu składania ofert. Złożenie oferty drogą elektroniczną oznacza akceptację takiego sposobu komunikacji oraz brak roszczeń i zastrzeżeń Wykonawcy w tym zakresie.

XI. Pytania do zapytania ofertowego

- 1 Pytania dotyczące treści zapytania ofertowego należy składać wyłącznie drogą elektroniczną na adres e-mail: nkiljan@wojciechow.pl.
- 2 Ze względu na jawność postępowania odpowiedzi na pytania, wyjaśnienia oraz ewentualne zmiany treści zapytania ofertowego będą publikowane pod zapytaniem ofertowym, bez ujawniania danych identyfikujących podmiot zadający pytanie, o ile nie będzie to konieczne dla treści odpowiedzi.
- 3 Zamawiający nie udziela wiążących wyjaśnień telefonicznie ani ustnie.

XII. Osoba do kontaktu

Osobą uprawnioną do kontaktu w sprawie niniejszego zapytania jest:

Norbert Kiljan
e-mail: nkiljan@wojciechow.pl

XIII. Informacje dodatkowe

- 1 Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia zapytania ofertowego bez podania przyczyny.
- 2 Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawców do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień dotyczących złożonych ofert.
- 3 Złożenie oferty nie stanowi podstawy do dochodzenia roszczeń wobec Zamawiającego.
- 4 Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zakresu zamówienia przed zawarciem umowy, jeżeli będzie to wynikało z uwarunkowań formalnych, technicznych, konserwatorskich lub finansowych.

XIV. Załączniki

- 1 Formularz ofertowy.
- 2 PZT — ze wskazaniem budynku.
- 3 Rzut kondygnacji — parter i piwnica.