

DA.241.93.1.2026.MW

Serock, dnia 08.06.2026r.

Zamawiający: Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o., ul. Pułtuska 47, 05-140 Serock.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ

dla zamówienia o wartości nie przekraczającej kwoty 170 000 złotych

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 1320 ze zm.), zapraszamy do złożenia oferty cenowej na:

**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej
dla zadania pn. „Budowa budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz
niezbędną infrastrukturą”.**

1. Przedmiot zamówienia: usługa.

W ramach zamówienia przewiduje się opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania terenu nieruchomości składającej się z działki nr ewid. 76/8 obr. 11 zlokalizowanej w miejscowości Jadwisin, o powierzchni łącznej 7698 m², dla której dojazd i dojazd odbywa się od strony ul. Szkolnej. Opracowana dokumentacja musi przewidywać n/w rozwiązania projektowe:

- **branża architektoniczna/konstrukcyjna/budowlana, elektryczna i sanitarna:**
 - a) rozbiórka istniejących budynków rekreacyjnych – 10 szt.,
 - b) budowa 10 nowych budynków rekreacyjnych o powierzchni użytkowej do 30 m² obejmujących dwa pokoje (sypialnie) dla dwóch osób, węzeł sanitarny z prysznicem, toaletą i umywalką – Zamawiający wskazuje jako rozwiązanie optymalne zaprojektowanie budynków w miejscach obecnych domków rekreacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem istniejących fundamentów i przyłączy wody oraz instalacji kanalizacji sanitarnej. Nowe domki rekreacyjne należy zaprojektować jako budynki modułowe
 - c) budowa/ remont utwardzonych ścieżek pomiędzy domkami rekreacyjnymi i połączenie ich w ciąg komunikacyjny z istniejącymi chodnikami,
 - d) rozbiórka istniejącego ogrodzenia od strony południowej i zachodniej i budowa nowego ogrodzenia systemowego,
 - e) rozbiórka istniejącego oświetlenia terenu, na którym znajdują się domki i budowa nowego oświetlenia wyposażonego w oprawy LED,
 - f) budowa przyłącza energetycznego łączącego istniejącą instalację fotowoltaiczną zlokalizowaną na budynku szkoły z projektowanymi budynkami.
 - g) zagospodarowanie terenu wokół w/w domków rekreacyjnych – tereny zieleni niskiej (trawniki), ewentualnie nowe nasadzenia (krzewy, drzewa), ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery,
 - h) przebudowa monitoringu wizyjnego terenu CCTV wraz z zapewnieniem transmisji obrazu do gminnego centrum monitoringu w Urzędzie Miasta i Gminy Serock.

2. Stan istniejący:

Nieruchomość objęta zakresem zamówienia stanowi działkę nr ewid. 76/8 położoną w miejscowości Jadwisin gm. Serock. Jest to teren przylegający bezpośrednio do terenu Szkoły Podstawowej im. Jerzego Szaniawskiego w Jadwisinie. Na terenie zlokalizowane są drewniane budynki rekreacyjne w liczbie 10 sztuk. Budynki te przeznaczone są do rozbiórki. Ponadto na terenie tym znajduje się altana i grill, które należy uwzględnić przy planowaniu zagospodarowania terenu – lokalizacja i stan tych obiektów pozostaje bez zmian. Każdy domek w chwili obecnej posiada przyłącze energetyczne, wod.-kan. i usytuowany jest na fundamentach betonowych. W projekcie należy

uwzględnić zagospodarowanie wokół budynków wraz z lokalizacją elementów małej architektury typu ławki, stojaki na rowery.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Serock przyjętym uchwałą Nr 363/XXXIII/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 3 marca 2021r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja F1 obręb Jadwisin uchwalonego uchwałą Nr 342/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 3 czerwca 2013 roku, teren objęty zamówieniem znajduje się w strefie P/U1 – tereny zabudowy usług oświaty.

3. Skład dokumentacji:

W ramach zamówienia przewiduje się opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w skład której będą wchodziły:

- a) inwentaryzacja istniejącego zagospodarowania nieruchomości, istniejącego oświetlenia oraz monitoringu wizyjnego a także przyłączy wod-kan i energetycznych oraz istniejącej zieleni – 3 egz.;
- b) koncepcja architektoniczno-budowlana zagospodarowania działki wraz z koncepcją domku rekreacyjnego (rzuty, przekroje, elewacje). Koncepcja wykonana na mapie sytuacyjno-wysokościowej ze stanu archiwalnego (tzw. mapa zasadnicza).
- c) dokumentacja projektowo-kosztorysowa dla projektowanych rozwiązań oraz zagospodarowania terenu działki wraz z małą architekturą – po 3 egz. dla każdej z branż. Opracowanie będzie zawierać komplet dokumentacji, w tym projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny dla wszystkich branż wraz z wymaganymi przepisami prawa decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i uzgodnieniami, w tym między innymi:
 - mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych;
 - dokumentacja geotechniczna oraz ocena stanu warunków gruntowo-wodnych, o ile będzie niezbędna na etapie uzyskiwania zezwolenia na budowę w organie AAB;
 - projekt rozbiórek istniejących domków rekreacyjnych;
 - dokumentacja projektowa budowy wewnętrznej linii energetycznej zasilającej projektowane domki rekreacyjne (w tym projekt złączy, rozdzielni, itp.);
 - dokumentacja projektowa budowy nowych domków rekreacyjnych – budynki powtarzalne dostosowane powierzchniowo, o ile to możliwe, do istniejących fundamentów; dopuszcza się przebudowę niektórych fundamentów w celu dostosowania ich do powierzchni zabudowy projektowanego budynku;
 - dokumentacja projektowa oświetlenia terenu – sposób zasilenia oświetlenia do uzgodnienia na etapie projektowym;
 - projekt zieleni – nasadzeń drzew i/lub krzewów wraz z inwentaryzacją i wykazem drzew i krzewów do wycinki – 1 egz.;

Projekt techniczny powinien być wykonany w sposób pozwalający jednoznacznie określić rodzaj, zakres i sposób wykonania robót objętych opracowaniem, a także powinien zawierać szczegóły niezbędne do prawidłowej, zgodnej z założeniami projektu realizacji zadania.

- d) projekty wykonawcze dla wszystkich branż (obejmujące wszystkie prace przewidziane do realizacji w ramach zamówienia oraz te nie wymagające pozwolenia na budowę) – po 3 egz.;
- e) przedmiar robót dla wszystkich branż oparty o CPV – po 2 egz.;
- f) kosztorys inwestorski dla wszystkich branż – po 2 egz.;
- g) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – po 2 egz.;
- h) inne nie wymienione opracowania konieczne do właściwej realizacji zadania, których obowiązek wykonania może powstać na etapie opracowania dokumentacji projektowej lub przy uzgodnieniach z właściwymi instytucjami i organami;
- i) wszystkie powyższe opracowania utrwalone na nośniku elektronicznym zapisane w formie scalonego dokumentu pdf oraz w wersji edytowalnej (dwg, word, ath).

4. Wymagania dotyczące wykonania opracowań objętych zamówieniem.

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
- 2) Wykonana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu

widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia.

- 3) Dokumentacja projektowa musi być tak opracowana, aby nie występowały w niej znaki towarowe ani nazwy handlowe materiałów.
- 4) Zamawiający wymaga aby projektowane elementy zagospodarowania terenu (przestrzeń publiczna, obiekty kubaturowe) spełniały wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych zgodnie z art. 9 Konwencji ONZ o prawach osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169).
- 5) Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej będą poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.
- 6) Do kompletu dokumentacji zostanie dołączony nośnik CD lub DVD z zapisem elektronicznym części opisowej i rysunkowej dokumentacji w wersji edytowalnej i uniemożliwiającej edycję.

5. Informacje dodatkowe:

- 1) Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, będącej w następstwie podstawą do uzyskania niezbędnych zgód budowlanych i wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, która powinna zostać opracowana w sposób umożliwiający dokonanie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane zgodnie z zapisem art. 99-103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 1320 ze zm.).
- 2) Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary oraz kosztorys inwestorski nie mogą przywoływać nazw własnych urządzeń i materiałów, nazw producentów i innych utrudniających uczciwą konkurencję.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne opinie, uzgodnienia i decyzje łącznie z przygotowaniem dokumentów niezbędnych do złożenia do właściwego organu wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.
- 4) Wszelkie koszty związane z uzyskaniem materiałów wyjściowych do projektowania (np. mapa do celów projektowych) oraz uzyskaniem uzgodnień, opinii, decyzji (np. opłaty skarbowe) ponosi Wykonawca.
- 5) Dokumentacja projektowa ma zostać wykonana w ilości egzemplarzy wskazanych w pkt 3 zaproszenia. Do kompletu dokumentacji należy dołączyć płytę CD-R/RW zawierającą opisy techniczne, opis przedmiotu zamówienia i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w sformatowanym pliku tekstowym (nazwa_pliku.doc), kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót w formacie arkusza kalkulacyjnego (nazwa_pliku.xls i/lub nazwa pliku.ath), wszystkie pliki graficzne dokumentacji (np. wykonane programem pozwalającym zapisać pliki graficzne z rozszerzeniem nazwa_pliku.dwg). Ponadto wszystkie pliki należy zapisać w formacie pdf w formie scalonych opracowań.
- 6) Założenia projektowe w fazie opracowania należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym.
- 7) Wybrany Wykonawca zobowiązany będzie do relacjonowania postępu prac w formie korespondencji e-mailowej, a w przypadku wezwania przez Zamawiającego wykonawca zobowiązany będzie do przybycia do siedziby zamawiającego celem omówienia postępów w pracach projektowych, wyjaśnianie zaistniałych problemów oraz ustalanie szczegóły rozwiązań technicznych. Wykonawca sporządzi każdorazowo protokół/notatkę z narady koordynacyjnej przekaze niezwłocznie Zamawiającemu.
- 8) Wykonawca musi dysponować na etapie realizacji przedmiotu umowy:
 - co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno – budowlanej;
 - co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
 - co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
- 9) W ramach umowy Wykonawca zobowiązany będzie do dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich po ich ostatecznym przekazaniu zamawiającemu.

6. Rękojnia.

Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie wady prawne i konsekwencje istnienia tych wad ujawnione lub mogące się ujawnić w przyszłości. Wykonawca udzieli rękojmi na dokumentację będącą przedmiotem umowy. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji projektowej będącej przedmiotem umowy. Rękojnia udzielana jest na 36 m-cy od dnia odbioru kompletnego przedmiotu zamówienia, zaś gwarancja kończy się z upływem okresu rękojmi za wady robót budowlanych realizowanych w oparciu o dokumentację projektową.

7. Prawa autorskie.

W ramach wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek, oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami – tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych. Nabycie przedmiotowych praw następuje z chwilą faktycznego wydania przedmiotu zamówienia, bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy. Równocześnie z nabyciem praw autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.

8. Współpraca Wykonawcy z Zamawiającym.

Wykonawca będzie związany umową z Zamawiającym do czasu przekazania kompletnej dokumentacji objętej umową oraz uzyskania pozwolenia na budowę lub zaświadczenia od właściwego organu architektoniczno-budowlanego o braku zastrzeżeń do zgłoszenia dokonanego na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy. Strony będą współpracować w sprawach merytorycznych i formalnych, które wystąpią w trakcie realizacji zamówienia. W tym celu strony wyznaczą swoich stałych przedstawicieli. W tym celu strony wyznaczą swoich stałych przedstawicieli. Przedstawicielem Zamawiającego będzie Pani Kamila Mokrzycka, a w zakresie kontaktów roboczych – Pan Robert Piekarczyński.

9. Kontrola wykonania zamówienia i jego odbiór.

Dokumentacja projektowa w trakcie opracowywania oraz przed odebraniem powinna być regularnie konsultowana z Zamawiającym. Elementy dokumentacji projektowej powinny być wykonywane w odpowiedniej kolejności. Odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie protokołu odbioru. Po przekazaniu przedmiotu zamówienia, Zamawiający dokona sprawdzenia jego kompletności i poprawności wykonania z punktu widzenia celu któremu ma służyć. W przypadku konieczności dokonania ewentualnych poprawek i uzupełnień dokumentacji projektowej, ich zakres oraz termin zostaną ustalone w formie pisemnej. Po dokonaniu przez Wykonawcę poprawek i uzupełnień w dokumentacji sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego, który będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę. W przypadku braku stwierdzenia poprawności i kompletności wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, protokół odbioru końcowego sporządzony zostanie po dokonaniu sprawdzenia dokumentacji. Za datę odbioru końcowego uważa się datę dokonania poprawek i uzupełnień, o których mowa powyżej. Wszystkie wady, które zostaną ujawnione w okresie rękojmi, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, lub po uprzednim pisemnym bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia – przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. W ramach wynagrodzenia wykonawca jest związany umową do czasu uzyskania pozwolenia na budowę, w tym do dokonania poprawek i uzupełnień, których konieczność wniesienia wyniknie w toku procedury przed organem administracji architektoniczno-budowlanej w ramach otrzymanego wynagrodzenia.

10. Termin wykonania zamówienia.

- a) opracowanie koncepcji rozwiązań projektowych – 30 dni od dnia zawarcia umowy.
- b) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, o której mowa w punkcie 3 lit. a-c – 120 dni od dnia zawarcia umowy.
- c) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, o której mowa w punkcie 3 lit. d-k – 140 dni od dnia zawarcia umowy.

11. Wynagrodzenie Wykonawcy.

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie wynagrodzeniem ryczałtowym. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia nie będzie podlegać waloryzacji z tytułu inflacji. Wynagrodzenie będzie obejmować wszystkie koszty i opłaty, jakie powstaną w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia. Koszty pozyskania aktualnych podkładów geodezyjnych należy uwzględnić w ofercie. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktury sporządzonej w oparciu o protokół odbioru kompletnej dokumentacji techniczno-kosztorysowej, o której mowa w pkt 3, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.

12. Cena.

Cenę oferty należy podać w złotych z dwoma miejscami po przecinku w formularzu ofertowym Wykonawcy (załącznik Nr 1 do zaproszenia) w kwocie brutto z wyodrębnieniem wartości podatku VAT.

13. Kryteria oceny ofert: Cena o znaczeniu – 100%.

14. Oferta powinna zawierać:

- a) wypełniony formularz ofertowy,
- b) wypełniony formularz – Wykaz osób,
- c) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

15. Miejsce i termin złożenia ofert.

Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w formie pisemnej: osobiście bądź za pośrednictwem operatora pocztowego lub kuriera, na adres Zamawiającego: Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o., ul. Pułtуска 47, 05 – 140 Serock lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, przesyłając skan podpisanych dokumentów na adres: m.wiewiora@sis.serock.pl wpisując w tytule e-maila: Oferta na: **Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. Budowa domków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą**. Na potrzeby niniejszego postępowania oferta złożona za pośrednictwem poczty elektronicznej wywiera skutki takie jak oferta złożona z zachowaniem formy pisemnej.

Ofertę należy złożyć do dnia 16.06. 2026r. do godz. 10:00. O terminie złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu oferty wraz z załącznikami do Zamawiającego lub wpływu wiadomości e-mail zawierającej ofertę wraz z załącznikami (nie decyduje data nadania/wysłania oferty).

16. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy. Uprawnienie do ich podpisania musi wynikać z treści załączonych do oferty dokumentów. W przypadku gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, wraz z ofertą powinien zostać przedstawiony dokument pełnomocnictwa w formie oryginału lub kopii z notarialnym poświadczeniem podpisu.

17. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy sporządzić w języku polskim. Poprawki w ofercie lub załącznikach powinny być naniesione w sposób czytelny i opatrzone podpisem osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy.

18. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

19. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Wykonawca musi złożyć ofertę na całość zamówienia.

20. Termin związania ofertą wynosi 30 dni kalendarzowych od dnia otwarcia ofert.

21. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

22. Koszty przygotowania i złożenia oferty wraz z załącznikami obciążają wyłącznie Wykonawcę.

23. Poprzez złożenie oferty Wykonawca wyraża zgodę na podanie do wiadomości pozostałych Wykonawców szczegółów oferty oraz akceptuje udział w postępowaniu na warunkach i zasadach określonych w niniejszym zaproszeniu do składania ofert.

24. Zamawiający poprawi w ofercie:

- oczywiste omyłki pisarskie,
- oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,

-inne omyłki polegające na niezgodności oferty z istotnymi warunkami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

25. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

26. Oferty złożone po terminie wyznaczonym jako termin składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcom lub w przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty elektronicznej nie będą brane pod uwagę.

27. Wykonawca może wprowadzać zmiany do treści złożonej oferty lub ją wycofać przy upływie terminu wyznaczonego jako termin składania ofert.

28. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej za względu na to, że zostały złożone dwie lub więcej ofert o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych.

29. Zamawiający zastrzega możliwość zakończenia postępowania bez wyboru oferty.

30. Po złożeniu ofert Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia dodatkowych negocjacji z Wykonawcą, który złożył najwyższą ocenioną ofertę.

31. Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami: Marlena Wiewióra, tel. 512-298-852.

Prezes Zarządu SIS Sp. z o.o.

Prezes Zarządu


Kamila Wkrzycka

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Mapa sytuacyjna z zaznaczeniem obszaru objętego zamówieniem.

