

Znak sprawy: ZI.271.2.30.2025

Piława Górna, dnia 13.05.2025

## OGŁOSZENIE

### I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO GMINA PIŁAWA GÓRNA – URZĄD MIASTA W PIŁAWIE GÓRNEJ

w imieniu, której działa Burmistrz Piławy Górnej  
z siedzibą ul. Piastowska 69 58-240  
Piława Górna NIP 882-10-08-231

### II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych  
zamówienie o szacunkowej wartości netto mniejszej niż 130 000 zł,

### III. NAZWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą:

**„Modernizacja budynków mieszkalnych na terenie Gminy Miejskiej  
Dzierżoniów i Gminy Piława Górna”.**

### IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji kosztorysowej (dalej Dokumentacja) z podziałem na 2 części zamówienia, które dotyczą termomodernizacji budynków w Piławie Górnej przy ulicy Piastowskiej 22 oraz Wąskiej 12, w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą:

„Modernizacja budynków mieszkalnych na terenie Gminy Miejskiej Dzierżoniów i Gminy  
Piława Górna”,

**część 1: Budynek przy ulicy Piastowskiej 22 w Piławie Górnej,**

**część 2 : Budynek przy ulicy Wąskiej 12 w Piławie Górnej.**

Zadanie jest przewidziane do dofinansowania w ramach Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska 2021 – 2027.

2. Zamówienie podzielono na następujące części:

#### **Cześć 1. Budynek przy ulicy Piastowskiej 22 w Piławie Górne**

- 1) Opracowanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji kosztorysowej (dalej Dokumentacja) dotyczącej termomodernizacji budynku w Piławie Górnej przy ulicy Piastowskiej 22.
- 2) Zakres rzeczowy Dokumentacji obejmuje roboty termomodernizacyjne wynikające z audytu energetycznego (załącznik nr 3) oraz wskazanym w nim wariantem optymalnym przedsięwzięcia przewidzianego do realizacji oraz roboty wynikające z przekazanych kosztorysów inwestorskich (załącznik nr 4, poprawa dostępności-załącznik nr 5) oraz pozostałe roboty niewykazane w audycie i kosztorysie, a konieczne do wykonania,

Znak sprawy: ZI.271.2.30.2025

Piława Górna, dnia 13.05.2025

a w szczególności:

- a) ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z hydroizolacją fundamentów,
- b) ocieplenie ścian wewnętrznych do poddasza,
- c) ocieplenie stropu wewnętrznego do poddasza,
- d) wymianę okien w częściach wspólnych,
- e) wymiana drzwi w częściach wspólnych,
- f) zaprojektowanie innych robót nie wymienionych w w/w punktach, a wynikających z przyjętej technologii robót budowlanych w przedmiotowej dokumentacji, np. roboty związane z demontażem i ponownym montażem elementów zainstalowanych na elewacji (wywietrzników, anten, instalacji itd.).

## **Cześć 2. Budynek przy ulicy Wąskiej 12 w Piławie Górnej**

- 1) Opracowanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji kosztorysowej (dalej Dokumentacja) dotyczącej termomodernizacji budynku w Piławie Górnej przy ulicy Wąskiej 12.
- 2) Zakres rzeczowy Dokumentacji obejmuje roboty termomodernizacyjne wynikające z audytu energetycznego (załącznik nr 6) oraz wskazanym w nim wariantem optymalnym przedsięwzięcia przewidzianego do realizacji oraz roboty wynikające z przekazanego kosztorysów inwestorskich (załącznik nr 7, poprawa dostępności-załącznik nr 8) oraz pozostałe roboty niewykazane w audycie i kosztorysie, konieczne do wykonania, a w szczególności:
  - a) ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z hydroizolacją fundamentów,
  - b) ocieplenie ścian wewnętrznych do poddasza,
  - c) ocieplenie stropu wewnętrznego do poddasza,
  - d) zaprojektowanie innych robót nie wymienionych w w/w punktach, a wynikających z przyjętej technologii robót budowlanych w przedmiotowej dokumentacji, np. roboty związane z demontażem i ponownym montażem elementów zainstalowanych na elewacji (wywietrzników, anten, instalacji itd.).
3. Dokumentację dla obu części zamówienia należy wykonać zgodnie z wytycznymi:
  - 1) W kosztorysach należy wyodrębnić roboty termomodernizacyjne wynikające z audytu od pozostałych robót.
  - 2) Dokumentacja musi uwzględniać zalecenia zawarte Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Wałbrzychu, stanowiącym integralną część audytu energetycznego.
  - 3) Prace projektowe dla obu części zamówienia należy wykonać z zapewnieniem likwidacji barier architektonicznych dla osób z niepełnosprawnościami oraz z zasadą

Znak sprawy: ZI.271.2.30.2025

Piława Górna, dnia 13.05.2025

nieczynienia znaczącej szkody środowisku - DNSH. W dokumentacji projektowej należy przygotować osobny rozdział opisujący zakres zgodności projektu z zasadą DNSH.

Podręcznik dotyczący stosowania zasady DNSH można znaleźć pod linkiem: <https://funduszeudolnoslaskie.pl/dokumenty/4453-program-fundusze-europejskie-dla-dolnego-slaska-2021-2027>.

Dla potwierdzenia spełnienia powyższej zasady Wykonawca zobowiązany będzie przede wszystkim do zaprojektowania takich rozwiązań materiałowych i technologii wykonania robót, które umożliwią maksymalnie skrócić czas realizacji inwestycji oraz zapewnią bezpieczne użytkowanie budynku istniejącego. Jednocześnie rozwiązania architektoniczne, techniczne i materiałowe winny charakteryzować się wysoką jakością i trwałością, a także być w pełnej zgodności z regulami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na Rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w zakresie wymagań zgodności z regułą DNSH „Nie Czyń Poważnych Szkód”.

- 4) Zamówienie obejmuje także uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia robót w przypadku, gdy takie zgłoszenie jest wymagane oraz uzyskanie wszelkich innych decyzji wymaganych prawem wraz z wszelkimi uzgodnieniami warunkującymi możliwość realizacji robót budowlanych.
- 5) W ramach Zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do zatwierdzania nieistotnych odstępstw od projektu, jakie mogą pojawić się w trakcie wykonywania robót budowlanych.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest w ramach Zamówienia do dokonania pomiarów budynku niezbędnych do realizacji zadania i wykonania niezbędnej inwentaryzacji.
- 7) Celem opracowania dokumentacji jest realizacja zadania inwestycyjnego poprzez przeprowadzenie postępowania wyboru wykonawcy robót budowlanych w trybie przewidzianym w ustawie Prawo zamówień publicznych.
- 8) Dokumentacja, której wykonanie jest przedmiotem Zamówienia, stanowić będzie załącznik do specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu przewidzianym w ustawie Prawo zamówień publicznych. Dokumentacja ta musi być, zatem zgodna z zapisami Ustawy Pzp. W związku z powyższym nie można stosować opisów, które mogłyby utrudniać uczciwą konkurencję, o której mowa w ustawie Pzp, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłyby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Dopuszczalny jest opis przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli nie można sporządzić opisu w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wtedy w opisie Wykonawca wskazuje kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

Niezbędne jest, aby taki opis był sporządzony w sposób jasny, zrozumiały i zawierający wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego sporządzenia oferty

Znak sprawy: ZI.271.2.30.2025

Piława Górna, dnia 13.05.2025

- przez podmiot będący wykonawcą robót budowlanych. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do powyższych wymagań może skutkować naliczeniem kary umownej. Wykonawca zobowiązany jest w ramach Zamówienia do współpracy z Zamawiającym na etapie wyboru wykonawcy robót budowlanych, w szczególności udzielania odpowiedzi na zapytania wykonawców robót budowlanych kierowanych do Zamawiającego w trakcie postępowania.
- 9) Pozyskanie wszelkich niezbędnych materiałów do wykonania Zamówienia, w tym map, wszelkich uzgodnień, zaświadczeń, opinii lub innych dokumentów wynikających z warunków technicznych, przepisów Prawa Budowlanego oraz innych przepisów i norm leży po stronie Wykonawcy.
  - 10) Dokumentacja musi zapewnić prawidłową realizację zadania, a także spełnić warunki, aby wykonawca robót budowlanych dokonał skutecznej realizacji i uzyskał w imieniu Zamawiającego dopuszczenie do użytkowania.
  - 11) Przedmiotowa dokumentacja musi być sporządzona w formie papierowej w ilości egzemplarzy zgodnie z obowiązującymi przepisami w celu uzyskania decyzji pozwolenie na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia robót oraz na nośniku danych (płyta CD lub Pen Drive) w wersji elektronicznej, zgodnej z papierową formą dokumentacji, w edytowalnym formacie (obsługiwany przez programy pakietu Office, a także w formacie .pdf i .dwg, w przypadku kosztorysów także w formacie .ath).
  - 12) Dodatkowe egzemplarze dokumentacji, ponad ilość wynikającą z zapisu w pkt 10, Wykonawca wykona na żądanie Zamawiającego za dodatkową opłatą.
  - 13) Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu w oryginałach załączników formalno-prawnych tj. decyzji, opinii, uzgodnień i itd.
  - 14) Opracowanie kosztorysowe obejmuje szczegółowe kosztorysy inwestorskie i zbiorcze szacunkowe zestawienie kosztów.
  - 15) Zamawiający, po odbiorze wykonanego Zamówienia, może dwukrotnie wystąpić do Wykonawcy o aktualizację kosztorysów.
  - 16) Wykonawca wykona aktualizację w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej Umowy.

## **V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

do dnia **30.07.2025 r.**

## **VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Wykonawca składa ofertę na wykonanie Zamówienia na załączonym do Ogłoszenia formularzu ofertowym.
2. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną lub obie części Zamówienia.
3. Oferty na daną część Zamówienia będą oceniane autonomicznie.

## **VII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

1. Przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawca winien podać cenę netto i brutto w złotych (PLN) za wykonanie danej części Zamówienia. Cena powinna wynikać ze wszystkich czynności objętych daną częścią Zamówienia oraz zawierać wszystkie koszty związane z jego wykonaniem.

Znak sprawy: ZI.271.2.30.2025

Piława Górna, dnia 13.05.2025

2. Do oceny oferty Zamawiający przyjmie cenę brutto za wykonanie danej części Zamówienia.
3. Ustalenie stawki VAT leży po stronie Wykonawcy.
4. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem cen lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Pozycje niewycenione przez Wykonawcę nie zostaną zapłacone po ich wykonaniu i uważać się będzie, że zostały ujęte w innych cenach, pozycjach ujętych w ofercie cenowej Wykonawcy.
6. Ceny i stawki będą podawane przez Wykonawcę wyłącznie w złotych (PLN).
7. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą nastąpi w złotych (PLN). Rozliczenie z Wykonawcą za sporządzenie Dokumentacji nastąpi jedną fakturą końcową po wykonaniu i odbiorze dokumentacji.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do badania ofert pod kątem rażąco niskiej ceny, jednak nie ma obowiązku przeprowadzania takiego badania ani odrzucania ofert, które zawierają rażąco niską cenę. Decyzja o ewentualnym wezwaniu wykonawcy do złożenia wyjaśnień w tym zakresie leży wyłącznie w gestii Zamawiającego.

## **VIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJACY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY**

Jedynym kryterium oceny ofert jest cena.

## **IX. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I WARUNKI SKŁADANIA OFERT**

1. Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, jeżeli:
  - 1) Posiada właściwe kwalifikacje i uprawnienia do wykonania zamówienia,
  - 2) Posiada doświadczenie adekwatne do wykonania zamówienia,
  - 3) Dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
  - 4) Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na wykonanie zamówienia.
2. Składając ofertę Wykonawca składa oświadczenie, że spełnia wszystkie wymienione w pkt 1 warunki udziału w postępowaniu.
3. Wykonawca musi złożyć ofertę sporządzona wg załączonego wzoru.
4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na daną część Zamówienia. W przypadku złożenia przez jednego Wykonawcę więcej niż jednej oferty na daną część Zamówienia -

Znak sprawy: ZI.271.2.30.2025

Piława Górna, dnia 13.05.2025

oferty tego Wykonawcy zostaną odrzucone. Dotyczy to także ofert, w których Wykonawca występuje, jako uczestnik konsorcjum.

**X. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT** Ofertę składa się za pośrednictwem pocztą elektroniczną na adres

[inwestycje1@pilawagorna.pl](mailto:inwestycje1@pilawagorna.pl) albo [umpilawagorna@wp.pl](mailto:umpilawagorna@wp.pl)

**Termin składania ofert:** 27.06.2025 r.

Kontakt: Katarzyna Pikus                      tel. 74 832 49 42

**XI. ZAŁĄCZNIKI**

1. Załącznik nr 1 Formularz ofertowy.
2. Załącznik nr 2 Projekt umowy.
3. Załącznik nr 3 Audyt energetyczny budynku ul. Piastowska 22.
4. Załącznik nr 4 Kosztorys termomodernizacja-Piastowska 22
5. Załącznik nr 5 Kosztorys poprawa dostępności Piastowska 22.
6. Załącznik nr 6 Audyt energetyczny budynku ul. Wąska 12.
7. Załącznik nr 7 Kosztorys termomodernizacja-Wąska 12.
8. Załącznik nr 8 Kosztorys poprawa dostępności Wąska 12.