



URZĄD MIEJSKI W  
KOWARACH

**REGULAMIN  
UDZIELENIA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH, KTÓRYCH  
WARTOŚĆ NIE PRZEKRACZA WYRAŻONEJ W ZŁOTYCH  
KWOTY  
130.000 zł**

EDYCJA: A

STRONA: 1

Wydział Rozwoju Miasta  
(wnioskodawca-komórka organizacyjna)

Kowary, data 08.11.2021 r

Znak sprawy: WRM .271.56.2021

### ZAPYTANIE OFERTOWE

Postępowanie prowadzone jest na podstawie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm) , tj. do 130.000,00 zł. Gmina Miejska Kowary, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a zapraszam do złożenia ofert na: **„Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla dworca kolejowego przy ul Dworcowej w Kowarach na zadanie pn: „Przystanek Kowary”**.

(nazwa przedmiotu zamówienia)

#### **I. Opis przedmiotu zamówienia:**

**Zadanie polega na wykonaniu Programu Funkcjonalno-Użytkowego polegającego na przystosowaniu zabytkowego budynku byłego dworca PKP przy ul. Dworcowej 8 w Kowarach na działalność kulturalno- turystyczno-usługową.**

1. W ramach inwestycji planowane jest przygotowanie pomieszczeń na potrzeby m.in.

a) Informacji Turystycznej i Muzeum Rzemiosła Kowar – Część A i B budynku dworca.

-W zakresie Muzeum Rzemiosła Kowar należy przewidzieć wolną przestrzeń przeznaczoną na prezentację zbiorów, rekwizyty, wymagana powierzchnia to ok. 150 m<sup>2</sup>.

-W ramach pomieszczeń na informację turystyczną (IT) należy przewidzieć, że informacja turystyczna powinna być oznakowana z zewnątrz szyldem zgodnym z wytycznymi POT. Szyld powinien znajdować się na budynku oraz przy wejściu do IT. Do środka IT prowadzić powinny szklane drzwi. IT jako obiekt użyteczności publicznej powinna być przystosowana do potrzeb odwiedzających ją osób niepełnosprawnych. Wewnątrz IT powinny funkcjonować trzy autonomiczne strefy:

- 1) strefa do obsługi turystów (największa) podzielona na część dla pracowników (za ladą) i część dostępną dla turystów,
- 2) strefa magazynowa (mniejsza) do gromadzenia w jednym miejscu zapasów materiałów informacyjnych,
- 3) zaplecze socjalne oraz ewentualnie toaleta.

Wyposażenie strefy do obsługi turystów powinno mieć przewidziane miejsca dla pracownika / pracowników odgródzone od klientów ladami lub ladami z płytą pleksi. Powinno tam być miejsce na biurko, krzesło / krzesła, komputer / komputery, telefon, zamykane szafki na ewentualne dokumenty. W zakresie sprzedaży materiałów promocyjnych/ pamiątek dodatkowo powinno być przewidziane miejsce na kasę fiskalną, skrytkę na pieniądze, czytnik kart płatniczych, zamykane witryny na cenniejsze przedmioty. W części, w której mogą przebywać turyści powinny być: regały z półkami / stojaki na ulotki, mapy, foldery, stolik z krzesłami. Należy zabezpieczyć miejsce na eksponowanie towaru w odpowiedni sposób zabezpieczonego. Przewidzieć należy również miejsce na infomat z ekranem LCD i / lub telewizor / monitor do wyświetlania filmów i zdjęć.

Ponieważ IT ma być w zabytkowym budynku dworca kolejowego należy wystrojem wnętrza do tego nawiązać. Można tam wyeksponować przedmioty związane z kowarskim kolejnictwem oraz udekorować pomieszczenie dużymi reprodukcjami zdjęć Kowar i dawnych pociągów przejeżdżających przez miasto. W części magazynowej muszą być regały, na których można postawić kartony z materiałami promocyjnymi. Zaplecze socjalne powinno mieć stolik, krzesła, kran i umywalkę / zlewozmywak, kącik na czajnik bezprzewodowy, szafkę, wieszak na ubranie.



URZĄD MIEJSKI W  
KOWARACH

**REGULAMIN  
UDZIELENIA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH, KTÓRYCH  
WARTOŚĆ NIE PRZEKRACZA WYRAŻONEJ W ZŁOTYCH  
KWOTY  
130.000 zł**

EDYCJA: A

STRONA: 2

b) Karkonoskiego Centrum Produktu Lokalnego (jako miejsce prowadzenia ekspozycji i sklepu z produktami lokalnymi) – część C budynku dworca. Dodatkowo należy zaplanować ok. 50 m<sup>2</sup> jako miejsce spotkań i prezentacji lokalnych produktów.

c) Miejskiej Biblioteki Publicznej spełniającej założenia Narodowego Programu Rozwoju Czytelnictwa 2.0, Priorytet 2 „Infrastruktura Bibliotek 2021–2025”. Dodatkowo należy przewidzieć pomieszczenie z przeznaczeniem na archiwum MBP – ok 6- 7 m<sup>2</sup>

d) Koniecznym elementem jest wygospodarowanie w budynku przestrzeni, która zostanie przeznaczona na ogólnodostępną toaletę publiczną dla kobiet mężczyzn oraz osób niepełnosprawnych.

Podział Budynku na części A, B, C, D przedstawiony jest w inwentaryzacji obiektu oraz opinii konstrukcyjnej o stanie obiektu z 2013 r., które stanowią załączniki nr 8 i 9 do niniejszego zapytania ofertowego.

Ponadto w koncepcji należy przewidzieć oraz uzgodnić z właściwymi instytucjami odrestaurowanie wszelkich elementów konstrukcyjnych i elewacji oraz zapotrzebowania na wszelkie media tj. gaz, energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną oraz zagospodarowanie wód opadowych. Do Wykonawcy należy wybranie najkorzystniejszego systemu ogrzewania budynku.

2. Budynek, którego dotyczy przedmiotowe zapytanie znajduje się przy ul. Dworcowej 8 w Kowarach na działce nr 19/15 obręb 0001 Kowary. Obecny stan techniczny budynku wymaga remontu. Powierzchnia zabudowy budynku – 559,30 m<sup>2</sup>, kubatura – 3.975,90 m<sup>3</sup>.

3. Program funkcjonalno użytkowy musi zawierać również zagospodarowanie terenu przyległego oraz dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów (w tym p.poż), dostosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych i zastosowanie odnawialnych źródeł energii i nowoczesnych oraz energooszczędnych rozwiązań, zgodnie z wymaganiami i wytycznymi Zamawiającego.

4. W ramach Programu Funkcjonalno-Użytkowego Wykonawca sporządzi również szczegółową inwentaryzację budowlaną obiektu. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania. Inwentaryzacja powinna obejmować zarówno stan istniejący obiektu, zagospodarowania terenu jak i identyfikację możliwości jego przebudowy i dostosowania do zamierzonych funkcji. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego, kwerendą archiwalną oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.

5. Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie, przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego przez Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań.

6. Na podstawie zakresu robót Wykonawca ustali planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:

- Kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji.
- Kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego.
- Kosztów wykonania robót budowlanych.

7. Część kosztowa oraz ostateczna wersja PFU zostanie dostarczona Zamawiającemu do weryfikacji na 7 dni przed



URZĄD MIEJSKI W  
KOWARACH

**REGULAMIN  
UDZIELENIA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH, KTÓRYCH  
WARTOŚĆ NIE PRZEKRACZA WYRAŻONEJ W ZŁOTYCH  
KWOTY  
130.000 zł**

EDYCJA: A

STRONA: 3

ostatecznym zatwierdzeniem.

8. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca przedstawi do zatwierdzenia i zaopiniowania odpowiednim zarządom sieci oraz innym niezbędnym stronom przygotowany Program Funkcjonalno-Użytkowy.

9. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013. Poz.1129).

10. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt.2 oraz art. 103 ust 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019r Prawo zamówień publicznych, 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.

11. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do weryfikacji Zamawiającemu w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy wstępnej wersji przedmiotu umowy. Zamawiający zaakceptuje wstępną wersję PFU bądź wnieście do niego uwagi w terminie nie przekraczającym 10 dni od jego doręczenia.

12. 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.

13. Przedmiot niniejszego zapytania ofertowego należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

14. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowo – budowlane, aż do momentu wyłonienia podmiotu realizującego roboty projektowo – budowlane, Wykonawca będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

15. Zakres przedmiotu zamówienia powinien być zgodny z zakresem i formą programu funkcjonalno – użytkowego określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego a także z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej, i obejmować w szczególności:

- a) Koncepcję funkcjonalno-przestrzenną w formie graficznej (rzuty wszystkich kondygnacji z zestawieniem powierzchni użytkowych i funkcji pomieszczeń).
- b) Analizę budynku pod kątem spełnienia przez obiekt wymagań technicznych i prawnych po wykonaniu adaptacji
- c) Inwentaryzację części istniejącej do celów projektowych.
- d) Orzeczenie techniczne o stanie istniejącego obiektu.
- e) Przygotowanie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia
- f) Projekt zagospodarowania terenu

16. Przy projektowaniu należy uwzględnić zapisy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w Kowarach przyjęty Uchwałą Nr LXV/288/14 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 lutego 2014r. opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 marca 2014r., poz 1329

17. Zakres przedmiotu należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra, Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei we Wrocławiu ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław (jeżeli jest taka konieczność).

18. Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów w 4 egzemplarzach oraz na nośniku w wersji elektronicznej np. na płycie CD, w formacie: .doc, pdf, .dwg,

**Uwaga;** Przy opisywaniu rozwiązań projektowych Wykonawca nie będzie wskazywał znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub gdy nie może opisać urządzenia lub materiału za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. W takim przypadku opisowi towarzyszyć



URZĄD MIEJSKI W  
KOWARACH

**REGULAMIN  
UDZIELENIA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH, KTÓRYCH  
WARTOŚĆ NIE PRZEKRACZA WYRAŻONEJ W ZŁOTYCH  
KWOTY  
130.000 zł**

EDYCJA: A

STRONA: 4

będą określenia "lub równoważny", co w konsekwencji powoduje, iż wymieniony konkretny produkt otrzymuje charakter jedynie przykładowy. W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych Wykonawca zobowiązany jest podać parametry równoważności. Ponadto Wykonawca przy opisywaniu rozwiązań projektowych zobowiązany jest do przestrzegania zapisów ustawy Prawo zamówień publicznych w projekcie budowlanym, wykonawczym, kosztorysie inwestorskim, przedmiarze oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

**Wspólny Słownik Zamówień:**

CPV – 71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

**II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW WYMAGANYCH DLA POTWIERDZENIA ICH SPEŁNIENIA:**

**1. Biorący udział w postępowaniu wykonawcy obowiązani są wykazać spełnianie następujących warunków udziału w postępowaniu:**

**a) posiadania uprawnień** do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Złożą oświadczenie o spełnianiu warunków - załącznik nr 2

**b) posiadania wiedzy i doświadczenia,**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

a) wykażą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej usługi polegającej na sporządzeniu Programu Funkcjonalno – Użytkowego dotyczącego kubaturowego obiektu budowlanego o wartości 10.000,00 zł z podaniem ich rodzaju, daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dokumentu potwierdzającego, że usługa ta została wykonana należyście,

**c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym do wykonania zamówienia,**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Złożą oświadczenie o spełnianiu warunków - załącznik nr 2

**d) dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku.**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponować co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w zakresie konstrukcyjno-budowlanym.

**2. W celu wykazania spełniania wymagań warunkujących udział w postępowaniu wykonawcy obowiązani są przedłożyć następujące oświadczenia i dokumenty:**

a) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, stanowiący załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego,

b) dokument potwierdzający posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli



URZĄD MIEJSKI W  
KOWARACH

**REGULAMIN  
UDZIELENIA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH, KTÓRYCH  
WARTOŚĆ NIE PRZEKRACZA WYRAŻONEJ W ZŁOTYCH  
KWOTY  
130.000 zł**

EDYCJA: A

STRONA: 5

- przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, w szczególności koncesji, zezwolenia lub licencji,
- c) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (nie dotyczy osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej),
- d) wykazu wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
- e) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia.
- f) Oświadczenie w zakresie wypełniania obowiązków informacyjnych przewidzianych w art.13 lub art. 14 RODO.

### III. Kryterium oceny oferty :

Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany w oparciu o następujące kryteria:

**Kryterium : Cena ryczałtowa oferty brutto: 100%**

#### 1. Opis sposobu obliczenia punktów do oceny oferty:

Cena brutto zadania zostanie przez Komisję Przetargową obliczona wg poniższego wzoru:

$$\left( \frac{a_{no}}{a_{nk}} * 100 \right) = P_c$$

$P_c$  – ilość punktów otrzymana

$a_{no}$  – najniższa cena brutto ze wszystkich ważnych ofert,

$a_{nk}$  – cena brutto badanej oferty,

**Termin realizacji zamówienia: do dnia 28.02.2022 r.**

### IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT:

1. Oferta powinna być złożona na załączonym do niniejszego Zapytania ofertowego formularzu ofertowym wraz z wszelkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami.
2. Wykonawca ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Można złożyć tylko jedną ofertę.

### V. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Oferty należy składać w terminie do dnia **16.11.2021 r. do godziny 09:45** w formie pisemnej poprzez ich doręczenie pod adres: **Urząd Miejski w Kowarach, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a, pok. nr 1 (Biuro Obsługi Klienta – Budynek A) lub na adres e-mail: [bok@kowary.pl](mailto:bok@kowary.pl)**
2. Formularz ofertowy wraz ze wszystkimi załącznikami i dokumentami powinna znajdować się w zamkniętej kopercie z napisem **Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla dworca kolejowego przy ul Dworcowej w Kowarach na zadanie pn: „Przystanek Kowary”**.
3. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez rozpatrywania.



URZĄD MIEJSKI W  
KOWARACH

**REGULAMIN  
UDZIELENIA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH, KTÓRYCH  
WARTOŚĆ NIE PRZEKRACZA WYRAŻONEJ W ZŁOTYCH  
KWOTY  
130.000 zł**

EDYCJA: A

STRONA: 6

4. Oferty złożone przed upływem terminu otwarcia mogą zostać zmienione lub wycofane. Zmiany lub wycofania dokonuje się poprzez złożenie stosownego oświadczenia woli w formie pisemnej poprzez jego doręczenie na adres Zamawiającego.
5. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 16.11.2021 r. o godz. 10:00 w siedzibie zamawiającego tj. Urząd Miejski w Kowarach, 58-530 Kowary.**
6. Zamawiający poinformuje o wyniku postępowania wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty. Zawiadomienie o wyborze zostanie przesłane e- mailem.

**VI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY:**

1. Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zostanie poinformowany o miejscu i terminie podpisania umowy, które zostaną wskazane w piśmie informującym o wyniku postępowania.
2. Podpisanie umowy na realizację przedmiotu zamówienia nastąpi w siedzibie Zamawiającego w sposób ustalony indywidualnie z Wykonawcą, który złoży ofertę najkorzystniejszą.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
4. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami ze strony Zamawiającego:

Paulina Gierałt .tel. 75 64 39 225, e-mail [paulina.gieralt@kowary.pl](mailto:paulina.gieralt@kowary.pl)

Marcin Winiarz .tel. 75 64 39 225, e-mail [marcin.winiarz@kowary.pl](mailto:marcin.winiarz@kowary.pl)

**Załączniki:**

- załącznik nr 1 - Formularz ofertowy,
- załącznik nr 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków
- załącznik nr 3 - Potencjał kadrowy
- załącznik nr 3 - Doświadczenie zawodowe
- załącznik nr 5 - Wzór umowy
- załącznik nr 6 – Oświadczenie w zakresie wypełniania obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.
- załącznik nr 7 – mapa pogładowa
- załącznik nr 8 – inwentaryzacja obiektu z 2013 r.
- załącznik nr 9 - opinia konstrukcyjna o stanie obiektu z 2013 r

Burmistrz Miasta Kowary  
Elżbieta Zakrzewska

08.11.2021 r.

.....  
data i podpis osoby upoważnionej