

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU
oraz WARUNKI UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej (PFU) oraz dokumentacji zamiennej dla budowli ochronnych na terenie Miasta i Gminy Lipsko — z podziałem na 15 części, z dopuszczeniem ofert częściowych”

Zadanie nr 265.1.7.2026.OLiOC — Program Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026

Działając na podstawie art. 157a ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2026 r. poz. 646, z późn. zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko ogłasza wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia i zaprasza do składania ofert na warunkach określonych w niniejszym dokumencie (dalej: „Warunki Udzielenia Zamówienia” albo „WUZ”).

Postępowanie prowadzone jest z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.), dalej: „p.z.p.”.

1. Zamawiający

Zamawiający	Miasto i Gmina Lipsko, ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko
NIP / REGON	5090066174 / 670223340
Reprezentacja	Jacek Lucjan Wielorański — Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko
Adres do doręczeń elektronicznych	AE:PL-50238-46113-CUDUC-39
Strona prowadzonego postępowania	Biuletyn Informacji Publicznej Miasta i Gminy Lipsko
Osoba do kontaktu	Artur Dygas — Sekretarz Miasta i Gminy Lipsko, e-mail: sekretarz@lipsko.eu

2. Podstawa prawna i tryb udzielenia zamówienia

Zamówienie udzielane jest w trybie szczególnym określonym w art. 157a ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej (dalej: „u.o.l.o.c.”), z uwagi na spełnienie łącznie następujących przesłanek w odniesieniu do każdej z 15 części zamówienia:

- 1) przedmiotem zamówienia są usługi bezpośrednio służące realizacji zadań ochrony ludności i obrony cywilnej;
- 2) zamówienie mieści się w zakresie infrastruktury zapewniającej schronienie w budowlach ochronnych, o którym mowa w art. 157a ust. 1 u.o.l.o.c.;
- 3) zamówienie jest finansowane ze środków, o których mowa w art. 155 ust. 2 pkt 3 u.o.l.o.c., w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026 (Umowa nr 265.1.7.2026.OLiOC z dnia 10 sierpnia 2026 r.).

Postępowanie prowadzone jest z zachowaniem zasad przejrzystości i równego traktowania podmiotów zainteresowanych realizacją zamówienia, zgodnie z art. 157a ust. 3 u.o.l.o.c.

3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej w formie Programów Funkcjonalno-Użytkowych (PFU) dla planowanych budowli ochronnych (miejsc ukrycia) zlokalizowanych samodzielnie lub w ramach obiektów podwójnego zastosowania (magazyny obrony cywilnej, obiekty sportowe) na terenie

Miasta i Gminy Lipsko, a w przypadku Części nr 15 — zmiana posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem zmiany ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wspólny Słownik Zamówień (CPV, stosowany pomocniczo): 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne; 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów; 71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej.

3.1. Cel zamówienia

Celem zamówienia jest uzyskanie przez Zamawiającego dokumentacji, która **rzetelnie oszacuje koszty planowanej inwestycji oraz umożliwi przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”** — bez konieczności uzupełniania opracowania, udzielania obszernych wyjaśnień w toku tego postępowania ani ponoszenia kosztów robót dodatkowych wynikających z niekompletności opisu przedmiotu zamówienia.

Zamawiający będzie ocenił wykonanie przedmiotu umowy przez pryzmat osiągnięcia tego celu. Opracowanie, które nie pozwala na ustalenie wartości zamówienia na roboty budowlane albo nie zawiera danych niezbędnych wykonawcy robót do skalkulowania ceny, nie spełnia wymagań Zamawiającego.

3.2. Uwaga terminologiczna

W dokumentacji i w korespondencji z Zamawiającym Wykonawca zobowiązany jest posługiwać się terminologią ustawową — „budowla ochronna” i „miejsce ukrycia” w rozumieniu art. 83 u.o.l.o.c. — celem zachowania zgodności z warunkami dofinansowania i umożliwienia jednoznacznego wykazania kwalifikowalności wydatku.

3.3. Podział zamówienia na części

Zamawiający dokonuje podziału zamówienia na 15 (piętnaście) części, odpowiadających poszczególnym lokalizacjom inwestycji:

Część nr	Nazwa zadania zgodna z budżetem Miasta i Gminy Lipsko	Zakres opracowania	Liczba osób w miejscu ukrycia
1	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy magazynu OC z kondygnacją podziemną (budowla ochronna), Lipsko, ul. Przemysłowa, dz. 1894/27	PFU dla budowy magazynu obrony cywilnej i ochrony ludności wraz z funkcją budowli ochronnej (miejsce ukrycia) w kondygnacji podziemnej, wraz z kompleksowym zagospodarowaniem terenu przyległego oraz niezbędnym uzbrojeniem obiektu	ok. 150
2	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy – obiektu sportowego z budowlą ochronną, Lipsko, ul. Solecka 113, dz. 847	PFU dla budowy obiektu sportowego o podwójnym zastosowaniu (boisko sportowe) wraz z budowlą ochronną (miejsce ukrycia) zlokalizowaną pod boiskiem, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	ok. 500
3	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy – magazynu OC z kondygnacją podziemną, Lipsko, ul. Kółek Rolniczych, dz. 2308/25	PFU dla budowy magazynu obrony cywilnej wraz z kondygnacją podziemną przeznaczoną na funkcjonowanie budowli ochronnej (miejsce ukrycia)	ok. 100
4	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy obiektu sportowego z budowlą ochronną, Lipa Miklas, dz. 542	PFU dla budowy obiektu sportowego o podwójnym zastosowaniu (boisko sportowe) wraz z budowlą ochronną (miejsce ukrycia)	ok. 300
5	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy obiektu sportowego z budowlą ochronną, Maruszów, dz. 497/2	PFU dla budowy obiektu sportowego o podwójnym zastosowaniu (boisko sportowe) wraz z budowlą ochronną (miejsce ukrycia)	ok. 500
6	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy boiska wielofunkcyjnego z budowlą ochronną, Józefów, dz. 520	PFU dla budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz budowlą ochronną (miejsce ukrycia)	ok. 200

Część nr	Nazwa zadania zgodna z budżetem Miasta i Gminy Lipsko	Zakres opracowania	Liczba osób w miejscu ukrycia
7	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy boiska wielofunkcyjnego z budowlą ochronną, Wiśniówek, dz. 206/1, 208/1, 210/1	PFU dla budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz budowlą ochronną (miejsce ukrycia)	ok. 200
8	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy boiska wielofunkcyjnego z budowlą ochronną, Katarzynów, dz. 112/2	PFU dla budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz budowlą ochronną (miejsce ukrycia)	ok. 250
9	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy magazynu OC z kondygnacją podziemną, Wola Solecka Pierwsza, dz. 358/1	PFU dla budowy magazynu obrony cywilnej wraz z kondygnacją podziemną na potrzeby budowli ochronnej (miejsce ukrycia); teren szkoły podstawowej	ok. 150
10	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy magazynu OC z kondygnacją podziemną, Długowola Pierwsza, dz. 586 (obręb Walentynów)	PFU dla budowy magazynu obrony cywilnej wraz z kondygnacją podziemną na potrzeby budowli ochronnej (miejsce ukrycia); teren szkoły podstawowej	ok. 150
11	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy boiska wielofunkcyjnego z budowlą ochronną, Długowola Pierwsza, dz. 426, 427, 428	PFU dla budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz budowlą ochronną (miejsce ukrycia)	ok. 300
12	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy boiska wielofunkcyjnego z budowlą ochronną, Krępa Górna, dz. 120	PFU dla budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz budowlą ochronną (miejsce ukrycia)	ok. 200
13	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy boiska wielofunkcyjnego z budowlą ochronną, Maziarze, dz. 337/2	PFU dla budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz budowlą ochronną (miejsce ukrycia)	ok. 150
14	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego budowy boiska wielofunkcyjnego z budowlą ochronną, Wólka, dz. 380/6	PFU dla budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz budowlą ochronną (miejsce ukrycia)	ok. 250
15	Projekt zamienny budynku wielofunkcyjnego na Stadionie Miejskim w Lipsku (dz. 847) wraz ze zmianą pozwolenia na budowę	Zmiana posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej budynku wielofunkcyjnego na stadionie miejskim w Lipsku (ul. Solecka 113) wraz z przeprowadzeniem procedury zmiany ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w celu dostosowania kondygnacji podziemnej do pełnienia funkcji miejsca ukrycia	ok. 100

Nazwy zadań podane w kolumnie drugiej odpowiadają pozycjom ujętym w budżecie Miasta i Gminy Lipsko oraz w wykazie pozycji inwestycyjnych do Umowy nr 265.1.7.2026.OLiOC. Wykonawca posługuje się tymi nazwami w ofercie, w dokumentacji oraz na fakturze.

Szczegółowy opis przedmiotu każdej z części zawiera **Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ)**, stanowiący **Załącznik nr 1 do WUZ**, wraz z wymaganiami określonymi w pkt 3.4 i 3.5 poniżej.

3.4. Wymagania dotyczące Programów Funkcjonalno-Użytkowych (Części nr 1–14)

PFU dla każdej z Części nr 1–14 Wykonawca sporządzi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Choć rozporządzenie to nie wiąże Zamawiającego z mocy prawa wobec wyłączenia p.z.p., Zamawiający czyni jego wymagania **wiążącym standardem umownym** — dokumentacja ma bowiem posłużyć do przeprowadzenia postępowania na roboty budowlane.

PFU obejmuje trzy części:

- 1) **Stronę tytułową**, zawierającą: nazwę zamówienia nadaną przez Zamawiającego, adres obiektu budowlanego wraz z oznaczeniem działki ewidencyjnej, nazwy i kody grup, klas i kategorii robót według

CPV, dane Zamawiającego, imiona i nazwiska osób opracowujących PFU wraz ze wskazaniem posiadanych uprawnień oraz spis zawartości opracowania.

2) **Część opisową**, zawierającą:

- a) opis ogólny przedmiotu zamówienia — charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych (powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, kubatura, liczba kondygnacji, pojemność miejsca ukrycia), aktualne uwarunkowania wykonania zamówienia (istniejące zagospodarowanie terenu, kolizje z infrastrukturą, warunki gruntowo-wodne, uwarunkowania środowiskowe i planistyczne), ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836;
- b) opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia — w zakresie przygotowania terenu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, wentylacyjnych, elektrycznych i teletechnicznych, wykończenia oraz zagospodarowania terenu, w tym cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych oraz warunki wykonania i odbioru robót odpowiadające przyszłym specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych;
- c) wymagania szczególne dotyczące budowli ochronnej — kategorię odporności i pojemność miejsca ukrycia ustalone zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie u.o.l.o.c., wraz z wynikającymi z nich wymaganiami konstrukcyjnymi, wymaganiami w zakresie wentylacji i filtrowentylacji, zasilania awaryjnego, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, łączności oraz wyposażenia.

3) **Część informacyjną**, zawierającą: dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z odrębnymi przepisami, oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wykaz przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego oraz pozostałe informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót, w szczególności kopię mapy do celów projektowych, wyniki badań gruntowo-wodnych, inwentaryzację zieleni, warunki techniczne przyłączenia do sieci oraz dodatkowe wytyczne inwestorskie.

3.5. Planowane koszty — wymaganie kluczowe

PFU dla każdej z Części nr 1–14 zawierać będzie **planowane koszty prac projektowych oraz planowane koszty robót budowlanych**, obliczone metodą wskaźnikową, w podziale na grupy robót zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień. Wykonawca wskaże podstawy cenowe przyjęte do obliczeń, w tym publikację cenową i kwartał, z którego pochodzą dane.

Planowane koszty robót budowlanych zostaną przedstawione **z wyodrębnieniem kosztu przypadającego na element budowli ochronnej (miejsca ukrycia)** oraz kosztu przypadającego na pozostały zakres obiektu. Wyodrębnienie to jest niezbędne do rozliczenia dotacji celowej i stanowi istotny element przedmiotu umowy.

3.6. Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna (Części nr 1–14)

Przed opracowaniem PFU Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do uzgodnienia koncepcję funkcjonalno-przestrzenną obiektu, obejmującą układ funkcjonalny, usytuowanie obiektu na działce, podstawowe parametry i wstępne wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe. Zamawiający zgłosi uwagi albo uzgodni koncepcję w terminie 5 dni roboczych. PFU zostanie opracowane zgodnie z uzgodnioną koncepcją.

3.7. Wymagania dotyczące zmiany dokumentacji projektowej (Część nr 15)

Zamawiający posiada kompletną, wielobranżową dokumentację projektowo-kosztorysową budowy budynku wielofunkcyjnego na potrzeby stadionu miejskiego w Lipsku, opracowaną na podstawie odrębnej umowy, dla której wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę. Posiadane opracowanie obejmuje następujące branże i zakresy:

- 1) roboty ogólnobudowlane (architektura i konstrukcja);

- 2) instalacje sanitarne zewnętrzne;
- 3) instalacje sanitarne wewnętrzne;
- 4) instalacja centralnego ogrzewania;
- 5) pompy ciepła;
- 6) instalacja wentylacji mechanicznej;
- 7) instalacje elektryczne;
- 8) instalacje fotowoltaiczne.

Przedmiot Części nr 15 obejmuje **analizę wpływu wprowadzanej zmiany na każdą z wymienionych branż** oraz opracowanie dokumentacji zamiennej w zakresie tych branż, których zmiana dotyczy — w sposób zapewniający, że dokumentacja pozostanie **komplementarna, wzajemnie spójna i kompletna**. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemną analizę obejmującą wszystkie osiem branż, ze wskazaniem, w których z nich wprowadzenie zmian jest konieczne, a w których nie — wraz z uzasadnieniem.

Zamawiający zwraca uwagę, że dostosowanie kondygnacji podziemnej do funkcji budowli ochronnej oddziałuje w szczególności na rozwiązania konstrukcyjne, wentylację (w tym filtrowentylację), zasilanie awaryjne, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków — ograniczenie opracowania do wybranej branży nie spełni wymagań Zamawiającego.

Przedmiot Części nr 15 obejmuje ponadto **aktualizację przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz łącznego zestawienia kosztów inwestycji** w zakresie objętym zmianą, a także przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o zmianę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przeprowadzenie postępowania administracyjnego w tej sprawie do dnia wydania decyzji.

3.8. Udostępnienie posiadanej dokumentacji (Część nr 15)

Zamawiający posiada dokumentację, o której mowa w pkt 3.7, **w wersji papierowej oraz w postaci plików PDF stanowiących jej wersję elektroniczną**. Zamawiający nie dysponuje plikami w formatach edytowalnych.

Wykonawcy zainteresowani złożeniem oferty w Części nr 15 mogą **przed upływem terminu składania ofert**:

- 1) zapoznać się z dokumentacją w wersji papierowej w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lipsko, w godzinach pracy Urzędu, po uprzednim uzgodnieniu terminu z osobą wskazaną w pkt 1 WUZ;
- 2) otrzymać pliki PDF z elektroniczną wersją dokumentacji — na wniosek złożony na adres do doręczeń elektronicznych albo na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, nie później niż na 2 dni robocze przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający zaleca zapoznanie się z dokumentacją przed złożeniem oferty. Zaniechanie tej czynności nie stanowi podstawy do podnoszenia po zawarciu umowy zarzutów dotyczących zakresu opracowania ani do żądania podwyższenia wynagrodzenia.

4. Możliwość składania ofert częściowych

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę na dowolnie wybraną liczbę części zamówienia (jedną, kilka lub wszystkie 15 części) — Zamawiający nie ogranicza liczby części, na które oferta może zostać złożona przez jednego Wykonawcę.

Oferta na każdą część podlega odrębnej ocenie. Zamawiający zawiera odrębną umowę dla każdej części albo — w przypadku wyboru tego samego Wykonawcy dla kilku części — jedną umowę obejmującą wybrane części, zgodnie z projektem umowy stanowiącym Załącznik nr 3 do WUZ. Niezłożenie oferty na wszystkie części nie stanowi podstawy odrzucenia oferty złożonej na wybrane części.

5. Termin wykonania przedmiotu zamówienia

Wymagany termin wykonania przedmiotu zamówienia dla każdej z Części nr 1–15 upływa w **dniu 10 grudnia 2026 r.** Termin ten określono datą, niezależnie od dnia zawarcia umowy, z uwagi na ostateczny termin poniesienia wydatków w ramach dotacji celowej (31 grudnia 2026 r., § 2 ust. 2 Umowy nr 265.1.7.2026.OLiOC) oraz konieczność zachowania czasu na odbiór dokumentacji i rozliczenie zadania.

Za dzień wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru bez zastrzeżeń. Termin przedłożenia koncepcji, o której mowa w pkt 3.6, wynosi 21 dni od dnia zawarcia umowy.

Termin wykonania nie stanowi kryterium oceny ofert.

6. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia — w odniesieniu do każdej z części, na którą Wykonawca składa ofertę — mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

6.1. Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym

Wykonawca jest wpisany do jednego z rejestrów zawodowych lub handlowych prowadzonych w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania (np. CEIDG, KRS), o ile odrębne przepisy wymagają wpisu do takiego rejestru.

6.2. Zdolność techniczna lub zawodowa — dysponowanie osobami

Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów), w zakresie odpowiednim do części, na którą składa ofertę:

Części zamówienia	Wymagane uprawnienia
Części nr 1–14 (PFU)	co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo konstrukcyjno-budowlanej, legitymująca się doświadczeniem w projektowaniu obiektów budowlanych
Część nr 15 (zmiana dokumentacji)	osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, a także instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych — odpowiednio do branż wymienionych w pkt 3.7

Jedna osoba może wykazywać się uprawnieniami w więcej niż jednej specjalności. Warunek ten ma charakter **obligatoryjny** — jego niespełnienie skutkuje odrzuceniem oferty w danej części.

6.3. Zdolność techniczna lub zawodowa — doświadczenie

Wykonawca wykonał należycie, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie), opracowania dokumentacji projektowej lub programów funkcjonalno-użytkowych dla obiektów budowlanych o funkcji ochronnej (schron, ukrycie) albo obiektów o zbliżonym stopniu złożoności technicznej (w szczególności obiektów kubaturowych z kondygnacją podziemną) — potwierdzone dowodami należytego wykonania.

Warunek ten ma charakter **zalecany** i podlega ocenie w ramach kryterium „Doświadczenie” (pkt 9 WUZ); jego niespełnienie nie skutkuje odrzuceniem oferty, lecz przyznaniem 0 punktów w tym kryterium.

6.4. Sytuacja ekonomiczna lub finansowa

Zamawiający nie stawia szczególnych warunków w tym zakresie.

7. Podstawy wykluczenia Wykonawcy

Zgodnie z art. 157a ust. 3 pkt 3 u.o.l.o.c., Zamawiający wyklucza z postępowania Wykonawcę, który udaremnia lub utrudnia stwierdzenie przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywa ich pochodzenie w

związku z brakiem możliwości ustalenia beneficjenta rzeczywistego — obowiązek ten dotyczy zamówień o wartości równej lub przekraczającej dla usług kwotę 43 100 000 zł. Z uwagi na wartość niniejszego zamówienia próg ten nie zostanie osiągnięty, jednakże Zamawiający — kierując się zasadą przejrzystości i staranności w wydatkowaniu środków publicznych — wymaga złożenia przez każdego Wykonawcę oświadczenia o braku podstaw wykluczenia, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do WUZ.

Ponadto z postępowania wyklucza się Wykonawcę powiązanego osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym, jeżeli powiązanie to mogłoby budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności lub niezależności w związku z prowadzonym postępowaniem.

8. Wykaz oświadczeń i dokumentów wymaganych od Wykonawcy

Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

- 1) wypełniony Formularz oferty — zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do WUZ;
- 2) oświadczenie o braku podstaw wykluczenia oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu — zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do WUZ;
- 3) **wykaz osób** skierowanych do realizacji zamówienia, wraz z informacją o posiadanych uprawnieniach budowlanych (numer i zakres uprawnień, organ wydający, data wydania) oraz o podstawie dysponowania osobą — dla każdej części, na którą Wykonawca składa ofertę, odpowiednio do wymagań pkt 6.2. Do wykazu należy dołączyć kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – załącznik nr 2a do WUZ;
- 4) **wykaz wykonanych usług** zgłoszonych do oceny w kryterium „Doświadczenie”, zawierający nazwę i zakres opracowania, podmiot, na rzecz którego je wykonano, datę wykonania oraz wskazanie osoby z wykazu, o którym mowa w ppkt 3, która w nim uczestniczyła — **wraz z dowodami należytego wykonania**. Dowodem jest referencja albo protokół odbioru wystawiony przez podmiot, na rzecz którego opracowanie wykonano; przedmiot dowodu musi odpowiadać opisowi opracowania podanemu w wykazie – załącznik nr 2b do WUZ;
- 5) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru;
- 6) pełnomocnictwo — jeżeli ofertę podpisuje osoba nieujawniona we właściwym rejestrze.

Wszystkie dokumenty składane są w postaci papierowej opatrzonej podpisem osoby umocowanej do reprezentowania Wykonawcy.

9. Uzupełnianie dokumentów i wyjaśnianie treści ofert

Zamawiający **może jednokrotnie wezwać** Wykonawcę do uzupełnienia lub poprawienia dokumentów, o których mowa w pkt 8 ppkt 3–6, jeżeli nie zostały złożone, są niekompletne lub zawierają błędy — wyznaczając termin nie krótszy niż 3 dni robocze. Uzupełnieniu nie podlega Formularz oferty ani oświadczenie, o którym mowa w pkt 8 ppkt 2.

Zamawiający **może wezwać** Wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących treści oferty, w tym kalkulacji zaoferowanej ceny — w szczególności gdy cena wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia. Wyjaśnienia nie mogą prowadzić do zmiany treści oferty, w tym wysokości zaoferowanej ceny.

Zamawiający stosuje powyższe uprawnienia **jednolicie wobec wszystkich Wykonawców** znajdujących się w porównywalnej sytuacji. Niezłożenie wyjaśnień albo złożenie wyjaśnień, które nie uzasadniają podanej ceny, skutkuje odrzuceniem oferty.

Zamawiający poprawia w ofercie oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

10. Opis sposobu obliczenia ceny

- 1) Wykonawca podaje cenę brutto odrębnie dla każdej części, na którą składa ofertę, oraz cenę łączną.
- 2) Cena musi obejmować wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności: **koszty pozyskania map do celów projektowych, wykonania badań geotechnicznych (gruntowo-wodnych), uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci, wykonania inwentaryzacji zieleni oraz uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień**, koszty wizji lokalnych, a w przypadku Części nr 15 — także koszty postępowania administracyjnego związanego ze zmianą decyzji o pozwoleniu na budowę oraz koszty przeniesienia autorskich praw majątkowych na warunkach projektu umowy.
- 3) Zamawiający zapewnia wyłącznie: wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, posiadaną dokumentację archiwalną oraz — w Części nr 15 — dokumentację, o której mowa w pkt 3.7 i 3.8.
- 4) Rozliczenia prowadzone będą w złotych polskich. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy.

11. Kryteria oceny ofert

Oferty — odrębnie dla każdej części — oceniane będą według następujących kryteriów:

Kryterium	Waga	Sposób oceny
Cena brutto oferty (za daną część)	60%	Liczba punktów = (cena najniższa spośród ofert / cena oferty ocenianej) × 60 pkt
Doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia — liczba należycie wykonanych i udokumentowanych opracowań, o których mowa w pkt 6.3	40%	0 opracowań — 0 pkt 1 opracowanie — 20 pkt, 2 opracowania i więcej - 40 pkt

Za najkorzystniejszą w danej części zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów (maksymalnie 100 pkt). Punkty zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

Do oceny w kryterium „Doświadczenie” przyjmowane są wyłącznie opracowania wymienione w wykazie usług i **potwierdzone dowodem należytego wykonania, którego przedmiot odpowiada opisowi podanemu w wykazie**. Opracowanie niepotwierdzone takim dowodem lub treści których nie wynika jednoznacznie zakres wykonanych prac, nie jest uwzględniane.

W przypadku złożenia przez jednego Wykonawcę oferty na kilka części ocena i wybór następują odrębnie dla każdej części. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert jednakowej liczby punktów Zamawiający wybiera ofertę z niższą ceną, a przy cenach równych — wzywa tych Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych w zakresie ceny.

12. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty

- 1) Ofertę należy złożyć **wyłącznie** w formie pisemnej na adres: Urząd Miasta i Gminy Lipsko (Punkt Podawczy), ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko w terminie **do dnia 2 października 2026 r., do godz. 10:00** (decyduje data i godzina wpływu). Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta na opracowanie dokumentacji projektowej (PFU) oraz dokumentacji zamiennej dla budowli ochronnych na terenie Miasta i Gminy Lipsko”
- 2) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- 3) Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
- 4) Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w dniu upływu terminu składania ofert, bez udziału Wykonawców.

13. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

Zapytania dotyczące treści WUZ należy kierować w formie pisemnej lub elektronicznej na adres wskazany w pkt 1 WUZ, nie później niż na 3 dni robocze przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający udzieli odpowiedzi i zamieści je na stronie BIP, bez wskazania źródła zapytania. Wyjaśnienia są wiążące dla wszystkich Wykonawców.

14. Termin związania ofertą

Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

15. Wybór najkorzystniejszej oferty i publikacja wyniku

Zamawiający dokona oceny ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej dla każdej części odrębnie, sporządzi protokół z postępowania oraz — zgodnie z art. 157a ust. 3 pkt 6 u.o.l.o.c. — niezwłocznie zamieści w Biuletynie Informacji Publicznej informację o udzieleniu zamówienia (z podaniem nazwy albo imienia i nazwiska podmiotu, z którym zawarto umowę) w odniesieniu do każdej części, albo informację o nieudzieleniu zamówienia w danej części.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania — w całości lub w odniesieniu do wybranych części — **bez podania przyczyny**, w szczególności w przypadku gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie danej części zamówienia, ustaloną przed otwarciem ofert i odnotowaną w protokole z postępowania, albo gdy nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu. Uprawnienie to przysługuje Zamawiającemu do chwili zawarcia umowy, także po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty.

Wykonawcom nie przysługuje zwrot kosztów przygotowania i złożenia oferty, w tym w razie unieważnienia postępowania.

16. Zastrzeżenie tajemnicy przedsiębiorstwa

Zgodnie z art. 157a ust. 3 pkt 5 u.o.l.o.c., Wykonawca może zastrzec, nie później niż w terminie składania ofert, że określone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być udostępniane, wykazując jednocześnie, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Zastrzeżeniu nie mogą podlegać: nazwa oraz adres Wykonawcy, a także informacje dotyczące ceny, terminu realizacji zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawarte w ofercie.

17. Finansowanie zamówienia

Zamówienie jest finansowane z dotacji celowej udzielonej Zamawiającemu przez Wojewodę Mazowieckiego na podstawie Umowy nr 265.1.7.2026.OLiOC z dnia 10 sierpnia 2026 r., w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026, oraz ze środków własnych Miasta i Gminy Lipsko — w części dotyczącej elementów obiektów niestanowiących budowli ochronnej.

18. Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), Zamawiający informuje, że administratorem danych osobowych przekazanych w związku z niniejszym postępowaniem jest Miasto i Gmina Lipsko, ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko. Dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia oraz realizacji i rozliczenia zawartej umowy, w tym w związku z obowiązkami sprawozdawczymi wobec Wojewody Mazowieckiego wynikającymi z Umowy nr 265.1.7.2026.OLiOC. Szczegółowa treść klauzuli informacyjnej znajduje się na stronie internetowej zamawiającego pod adresem: [RODO - Klauzula informacyjna ogólna - Miasto i Gmina Lipsko - Portal gov.pl](#).

19. Wykaz załączników

- 1) Załącznik nr 1 — Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ) dla Części nr 1–15;
- 2) Załącznik nr 2 — Formularz oferty (wzór), wraz z Załącznikiem nr 2a — Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia (wzór) oraz Załącznikiem nr 2b — Wykaz wykonanych usług (wzór);
- 3) Załącznik nr 3 — Projekt umowy (wzór);
- 4) Załącznik nr 4 — Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw wykluczenia i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (wzór);
- 5) Załącznik nr 6 — Oświadczenia osób wykonujących czynności w postępowaniu po stronie Zamawiającego (art. 157a ust. 4–6 u.o.l.o.c.) — dokument wewnętrzny.

20. Harmonogram postępowania

Zamieszczenie ogłoszenia o zamówieniu w BIP Urzędu Miasta i Gminy Lipsko	23 września 2026 r.
Termin składania ofert	2 października 2026 r., godz. 10:00
Otwarcie i ocena ofert, sporządzenie protokołu	2 października 2026 r.
Zawiadomienie o wyborze ofert najkorzystniejszych / publikacja wyniku w BIP	6 października 2026 r.
Podpisanie umów z wybranymi Wykonawcami	do 12 października 2026 r.
Termin wykonania przedmiotu zamówienia (wszystkie części)	do 10 grudnia 2026 r.
Ostateczny termin poniesienia wydatków z dotacji celowej	do 31 grudnia 2026 r.

Zatwierdzam do publikacji:

Jacek Wielorański
Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Jacek
Lucjan
Wielorański

Elektronicznie
podpisany przez Jacek
Lucjan Wielorański
Data: 2026.09.23
12:52:32 +02'00'