



Lichnowy, dnia 15.06.2026r.

Gmina Lichnowy
ul. Tczewska 6, 82-224 Lichnowy
tel. (0-55) 271-27-23
e-mail: sekretariat@lichnowy.pl

OZK.5556.1.1.2026r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Wójt Gminy Lichnowy, zaprasza do złożenia oferty cenowej na **„opracowanie dokumentacji projektowo wykonawczej schronu kat. S-1 z nadbudową magazynową”** wraz z zagospodarowaniem terenu. Zadanie finansowane z dotacji celowej na realizację zadań w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej 2025/2026.

I. Dane zamawiającego: Gmina Lichnowy, ul. Tczewska 6, 82-224 Lichnowy, reprezentowana przez Wójta Gminy Lichnowy- Jana Michalskiego

II. Tryb udzielenia zamówienia:

Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy na podstawie regulaminu udzielenia zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 170.000,00 złotych netto, zatwierdzonego Zarządzeniem nr **123.2025 Wójta Gminy Lichnowy z dnia 30 grudnia 2025r.**

III. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-wykonawczej wraz z kosztorysami inwestorskimi, uzyskanie wszystkich wymaganych decyzji, opinii, uzgodnień oraz pozwolenia na budowę, a także przeniesienia całości praw majątkowych, zależnych i osobistych do wykonanej dokumentacji. Dokumentacja musi uwzględniać obowiązujące przepisy prawa, normy techniczne oraz wymagania dotyczące budowli ochronnych.

1. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. tj. z dnia 12 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679)



2. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454)
3. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. tj. z dnia 15 kwietnia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji 1 z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
5. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650 ze zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz.U. nr 26, poz. 313, ze zm.)
7. USTAWA z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej
8. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
9. Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
10. Polskimi Normami (PN, PN-EN) obowiązującymi dla danego rodzaju obiektu i instalacji,
11. Wytycznymi Rządowego Centrum Bezpieczeństwa (RCB), Komendy Głównej PSP lub Wojewody – jeśli dotyczy,
12. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia
13. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia.



14. Dokumentację należy opracować zgodnie z aktualnym na dzień jej sporządzenia stanem prawnym, w szczególności z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz przepisami dotyczącymi budowli ochronnych, obiektów zbiorowej ochrony i miejsc doraźnego schronienia,

15. Innymi przepisami szczególnymi mającymi zastosowanie do projektowania magazynów specjalistycznych i budynków użyteczności publicznej.

Przedmiot zamówienia należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, aktualnymi Polskimi Normami, normami PN-EN (Eurokodami) wraz z właściwymi Załącznikami Krajowymi oraz zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień opracowania dokumentacji.

Projekt obejmuje realizację inwestycji polegającej na budowie nowego obiektu zbiorowej ochrony – schronu kategorii S-1 z nadbudową magazynową oraz zagospodarowaniem terenu – przeznaczonego na potrzeby gminnego magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej. Zadanie realizowane jest w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026. Przedmiot zamówienia ma umożliwić przeprowadzenie postępowania przetargowego na roboty budowlane.

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji dla obiektu o podwyższonych wymaganiach w zakresie:

- bezpieczeństwa,
- odporności konstrukcyjnej,
- autonomiczności funkcjonalnej,
- ochrony przeciwpożarowej,
- szczelności i odporności budowli ochronnych.

Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

- Opracowanie koncepcji funkcjonalno–przestrzennej i jej uzgodnienie z Zamawiającym,
- Inwentaryzację i analizę terenu inwestycji, wraz z mapą do celów projektowych.
- Projekt zagospodarowania terenu.
- Projekt architektoniczno-budowlany.
- Projekt techniczny.
- Projekty wykonawcze wszystkich branż.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR).
- Wykonanie badań geotechnicznych i geologicznych podłoża gruntowego wraz z opracowaniem: opinii geotechnicznej, dokumentacji badań podłoża gruntowego, projektu geotechnicznego, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (w przypadku wystąpienia obowiązku wynikającego z przepisów prawa),



- Przedmiar robót.
- Kosztorys inwestorski.
- Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym mapy do celów projektowych.
- Uzyskanie pozwolenia decyzji na budowę lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia robót budowlanych oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

IV. Informacje o inwestycji

1. Lokalizacja inwestycji

- gmina Lichnowy, powiat malborski, województwo pomorskie

2. Dane ewidencyjne nieruchomości

- obręb: Lichnowy
- nr działki: 158/1

3. Rodzaj inwestycji

Budowa nowego obiektu zbiorowej ochrony z nadbudową magazynową:

3.1. Rodzaj obiektu zbiorowej ochrony:

- schron (hermetyczny)
- magazyn zasobów OL / OC i ZK

3.2. Kategoria odporności:

Schron: S-1

3.3. Posadowienie i forma obiektu

- podziemny/schron
- naziemny/magazyn

3.4. Parametry użytkowe i funkcjonalne

- planowana powierzchnia użytkowa schronu do 150 m²,
- liczba użytkowników przebywających jednocześnie do 50 osób.

3.5. Czas autonomicznego funkcjonowania- do 72 godzin.

3.6. Funkcja obiektu:

- ochrona ludzi,
- centrum zarządzania kryzysowego/stanowisko kierowania (GCZK),
- funkcja administracyjna,
- magazyn OL/OC i ZK



3.7. Planowane pomieszczenia:

- | | |
|---|------------|
| - agregatownia | – ilość: 1 |
| - pomieszczenie do przygotowania posiłków | – ilość: 1 |
| - łazienka (D) z umywalką i ustęp suchy nieskanalizowany | – ilość: 1 |
| - łazienka (M) z umywalką i ustęp suchy nieskanalizowany | - ilość: 1 |
| - magazyn ochronny sprzętu i wyposażenia | - ilość: 1 |
| - magazyn żywności | – ilość: 1 |
| - pokoje odpoczynku | – ilość: 2 |
| - pomieszczenie biurowo-administracyjne | – ilość: 1 |
| - pomieszczenie łączności | – ilość: 1 |
| - pomieszczenie techniczne | – ilość: 1 |
| - pomieszczenie z filtropochłaniaczami | – ilość: 1 |
| - śluza dekontaminacyjna | – ilość: 1 |
| - śluza wejściowa / wyjściowa | – ilość: 2 |
| - wyjście ewakuacyjne | – ilość: 2 |

4. Wymagania techniczne i funkcjonalne

Dokumentacja musi uwzględniać:

4.1. Konstrukcję i odporność obiektu:

- odporność na obciążenia i oddziaływania
- odporność ogniową
- szczelność (dla schronów)

4.2. Instalacje obowiązkowe:

- czujniki jakości powietrza - zewnętrzny i wewnętrzny
- instalacja hydrantowa (p.poż) z systemem podnoszenia wody
- instalacja klimatyzacyjna
- instalacja ochrony odgromowej
- instalacja radiowęzłowa wewnętrzna
- monitoring temperatury i wilgotności na zewnątrz i wewnątrz
- system detekcji skażeń CBRN
- system alarmu napadu i włamania
- system odwodnienia zewnętrznego (drenażowa)
- system alarmu pożaru
- system kontroli dostępu
- system łączności internetowej światłowodowej z siecią WiFi
- system monitoringu wizyjnego CCTV (zewnętrzny i wewnętrzny)
- wentylacja / filtrowentylacja elektromechaniczna



- instalacja elektryczna
- oświetlenie podstawowe i awaryjne
- instalacja wodociągowa z filtrami wody
- ustępy suche nieskanalizowane,
- systemy łączności przewodowej
- systemy łączności bezprzewodowej GSM
- pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami

4.3. Autonomiczność obiektu

- Zasilanie:
 - przyłącza podstawowe i zapasowe
 - agregat prądotwórczy z SZR (przyłącze).
 - podtrzymanie zasilania rezerwowe (UPS)

4.4. Wymagania dotyczące nadbudowy magazynowej:

1. Obiekt powinien być trwały, bezpieczny, łatwy w eksploatacji oraz przystosowany do:

- przechowywania sprzętu o zróżnicowanych gabarytach i wymaganiach,
- łatwego załadunku i rozładunku materiałów,
- prowadzenia doraźnych prac logistycznych,
- zapewnienia odpowiedniej wentylacji i ochrony ppoż.
W projekcie należy przewidzieć odpowiednie instalacje:
- instalacja elektryczna i oświetleniowa (wewnętrzna i zewnętrzna),
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- instalacja przeciwpożarowa zgodnie z wymogami PSP,
- monitoring i instalacja teletechniczna
- system odgromowy.

2. Należy przewidzieć minimalne rozwiązania zapewniające odporność obiektu na działanie czynników atmosferycznych oraz możliwość rozbudowy w przyszłości.

5. Wymagania formalno-prawne.

- Wykonawca zobowiązany jest do:
- Opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej i jej uzgodnienie z Zamawiającym,
- Inwentaryzację i analizę terenu inwestycji, wraz z mapą do celów projektowych.
- Projekt zagospodarowania terenu.
- Projekt architektoniczno-budowlany.



- Projekt techniczny.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR).
- Wykonanie badań geotechnicznych i geologicznych podłoża gruntowego wraz z opracowaniem: opinii geotechnicznej, dokumentacji badań podłoża gruntowego, projektu geotechnicznego, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (w przypadku wystąpienia obowiązku wynikającego z przepisów prawa),
- Przedmiar robót.
- Kosztorys inwestorski.

- Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym do celów projektowych.
- Uzyskanie pozwolenia decyzji na budowę lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia robót budowlanych oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego,

6. Bezpieczeństwo i dostępność

- projekt musi uwzględniać drogi dojazdowe, dojścia oraz drogi ewakuacyjne zapewniające bezpieczny dostęp do obiektu i jego opuszczenie, w tym przez wyjścia awaryjne.

7. Wymagania dodatkowe

- możliwość etapowania inwestycji,
- trwałość i niezawodność rozwiązań,
- brak wskazywania producentów,
- przedmiot zamówienia obejmuje również:

a) uzgadnianie z Zamawiającym koncepcji projektowej oraz rozwiązań projektowych na etapie opracowania dokumentacji;

b) udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub innym postępowaniu mającym na celu wybór wykonawcy robót budowlanych, w szczególności poprzez udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców, przygotowywanie wyjaśnień, opinii, uzupełnień i modyfikacji dokumentacji projektowej;

c) sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie wynikającym z przepisów prawa budowlanego, w szczególności: weryfikacja zgodności robót z dokumentacją projektową, uzgadnianie rozwiązań zamiennych, udział w komisjach i odbiorach (na żądanie Zamawiającego), wyjaśnienia do projektu na etapie realizacji budowy bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.



8. Prawa autorskie względem wykonawcy

Strony zgodnie oświadczają, że wynagrodzenie określone w Umowie obejmuje wszelkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym przeniesienie autorskich praw majątkowych, udzielenie zgody na wykonywanie praw zależnych, udział w postępowaniu przetargowym, sprawowanie nadzoru autorskiego oraz aktualizację kosztorysu inwestorskiego, bez prawa Wykonawcy do dodatkowego wynagrodzenia. Z chwilą przekazania dokumentacji projektowej Inwestorowi oraz zapłaty wynagrodzenia, Wykonawca przenosi na Inwestora całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej i wszelkich opracowań wykonanych w ramach Umowy, wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie praw zależnych, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.

V. Termin realizacji zamówienia

Wymagany termin realizacji zamówienia: **do dnia 30.11.2026 r.**

Za dzień wykonania zamówienia uznaje się dzień przekazania przedmiotu zamówienia w siedzibie zamawiającego oraz podpisania protokołu odbioru końcowego.

VI. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do realizacji zamówienia,
2. dysponują osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia budowlane, w szczególności w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
3. posiadają aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
4. zapewnią wykonanie zamówienia zgodnie z:
 - doświadczeniem zawodowym,
 - aktualną wiedzą techniczną,
 - obowiązującymi normami,
 - przepisami prawa,
 - przepisami ochrony przeciwpożarowej,
 - przepisami ochrony środowiska.



VII. Kryterium wyboru oferty

1. Oferowana cena brutto dotyczyć ma całości wykonania zamówienia.
2. W cenę oferty należy wliczyć wszystkie koszty wykonania zamówienia.
3. Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się oferowaną cenę brutto 100%.
4. Zamawiający przyzna 100 pkt. ofercie z najniższą ceną, a każdej następnej ofercie podporządkuje liczbę punktów proporcjonalnie mniejszą wg wzoru:

$$\text{Wartość punktowa ceny} = \frac{\text{cena brutto najniższej oferty}}{\text{cena brutto badanej oferty}} \times 100$$

VIII. Warunki płatności

1. Wynagrodzenie będzie miało charakter ryczałtowy.
2. Płatność nastąpi jednorazowo po wykonaniu przedmiotu zamówienia.
3. Termin płatności: 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

IX. Forma przekazania dokumentacji:

1. Papierowa:

- a. koncepcja funkcjonalno-przestrzenna – 2 egz.
- b. projekt zagospodarowania terenu- 4 egz.
- c. projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz.
- d. projekt techniczny – 4 egz.
- e. kosztorys inwestorski z podziałem na branże, zgodnie z specyfikacjami technicznymi – 2 egz.
- f. przedmiar robót – 2 egz.
- g. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz. kopie wymaganych opinii, uzgodnień, projektów wymaganych do uzgodnień (jeśli będzie wymagane) - należy dołożyć do dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Elektroniczna:

- a. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć kompletną dokumentację na nośniku pamięci USB (pendrive).
- b. Na nośniku należy przedłożyć kompletną dokumentację projektową w formacie pdf wraz z wersją edytowalną, ath, dwg, doc, xls i ew. inne, w jakich sporządzona zostanie dokumentacja projektowa. Pliki powinny być wykonane w 2 oddzielnych folderach:



wersja PDF do wyłonienia wykonawcy realizującego inwestycję oraz wersja edytowalna dla Zamawiającego.

X. Wizja lokalna

Zamawiający zaleca przeprowadzenie przez Wykonawcę wizji lokalnej terenu inwestycji oraz szczegółowe zapoznanie się z warunkami realizacji zadania. Koszty wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

XI. Miejsce, sposób oraz termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć do dnia 29.06.2026 r. do godz. 12:00:
 - a) drogą elektroniczną na adres e-mail Sekretariatu Urzędu Gminy Lichnowy: sekretariat@lichnowy.pl,
lub
 - b) za pośrednictwem systemu e-Doręczeń na adres do doręczeń elektronicznych Urzędu Gminy Lichnowy.
2. W przypadku składania oferty drogą elektroniczną lub za pośrednictwem systemu e-Doręczeń formularz ofertowy wraz z wymaganymi załącznikami należy przesłać w postaci:
 - a) skanów podpisanych dokumentów, lub
 - b) dokumentów podpisanych kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
3. W tytule wiadomości e-mail lub przesyłki przekazywanej za pośrednictwem systemu e-Doręczeń należy wpisać:

„Oferta na opracowanie dokumentacji projektowo-wykonawczej schronu S-1 z nadbudową magazynową”.

4. Za termin złożenia oferty uznaje się datę i godzinę wpływu oferty na adres poczty elektronicznej Zamawiającego lub do skrzynki do doręczeń elektronicznych Zamawiającego.
5. Oferty złożone po upływie terminu składania ofert nie będą podlegały ocenie.
6. Zamawiający zapewnia zachowanie poufności treści złożonych ofert do czasu upływu terminu składania ofert.
7. Po upływie terminu składania ofert Zamawiający przystąpi do badania i oceny ofert zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszym zapytaniu ofertowym.
8. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o złożenie wyjaśnień dotyczących treści ofert lub dokumentów złożonych wraz z ofertą, jeżeli będzie to niezbędne do przeprowadzenia oceny ofert.
9. Z przebiegu postępowania zostanie sporządzony protokół zawierający w szczególności wykaz złożonych ofert, ocenę ofert zgodnie z przyjętymi kryteriami oraz uzasadnienie wyboru najkorzystniejszej oferty.



10. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania zostanie opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lichnowy oraz przekazana wykonawcom, którzy złożyli oferty.

XII. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Ofertę należy sporządzić na Formularzu Ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszego Zaproszenia do składania ofert.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Oferta powinna zawierać:
 - formularz ofertowy,
 - kopie uprawnień projektowych,
 - aktualne zaświadczenia z właściwej izby zawodowej,
 - dane identyfikacyjne Wykonawcy,
 - podpis osoby uprawnionej,
 - pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy).
5. Oferta oraz załączniki powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.

XIII. Termin związania ofertą

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
2. Termin związania ofertą upływa z dniem **29.07.2026 r.**

XIV. Osoba do kontaktu

- imię i nazwisko: Marian Szalkowski
- stanowisko: Inspektor ds. obronnych, zarządzania kryzysowego i obrony cywilnej,
- telefon: 504-744-240 od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-15:00
- adres e-mail: m.szalkowski@lichnowy.pl

XV. Postanowienia końcowe

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
2. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania do zawarcia umowy.
3. Ocenie podlegać będą wyłącznie oferty kompletne zgodnie z pkt. XII.
4. Zamawiający skontaktuje się wyłącznie z wybranym Wykonawcą.
5. W przypadku odmowy podpisania umowy przez wybranego Wykonawcę, Zamawiający może zawrzeć umowę z kolejnym Wykonawcą,



Załączniki

1. Formularz ofertowy,
2. Projekt umowy,
3. Dokumentacja graficzna (<https://mapy.geoportal.gov.pl>),
4. Klauzula informacyjna RODO,
5. Oświadczenie o posiadaniu uprawnień.