



**MIASTO LUBOŃ**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA ROZWOJU**  
**I OCHRONY ŚRODOWISKA**

---

Luboń, dn. 28.02.2024 r.

**WPRiOŚ.271.5.2024**

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

*Opracowanie Programu funkcjonalno – użytkowego (PFU) dla zadania inwestycyjnego pn.  
**Budowa Placu Targowego w Luboniu***

**I. ZAMAWIAJĄCY**

**Miasto Luboń,**

Pl. E. Bojanowskiego 2, 62-030 Luboń

NIP: 777-31-27-031, REGON: 000524619

**II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU), określenie kosztów planowanych prac projektowych, planowanych kosztów robót budowlanych i prac zieleniarskich dla wykonania dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego pn. **Budowa Placu Targowego** w Luboniu.
2. Celem opracowania przedmiotu zamówienia jest wyłonienie w procedurze zamówień publicznych wykonawcy na roboty budowlane oraz prace zieleniarskie w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Opracowanie jest wykonywane w celu wyłonienia w procedurze zamówień publicznych wykonawcy na roboty budowlane i prace zieleniarskie w formule zaprojektuj i wybuduj, ma zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych elementów oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych.
4. Szczegóły dotyczące planowanego zadania w przedmiocie zamówienia (PFU):
  - a) nazwa: **Budowa Placu Targowego w Luboniu.**



**URZĄD MIASTA LUBOŃ**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA ROZWOJU**  
**I OCHRONY ŚRODOWISKA**

- b) lokalizacja: dz. 18, ark. 14 obręb Luboń,
  - c) szacunkowa powierzchnia terenu objętego opracowaniem: 0,6790ha
  - d) przeznaczenie w MPZP: teren placu miejskiego, tereny zieleni izolacyjnej, tereny dróg publicznych teren (mpzp „Żabikowo Centrum-Południe” uchwała Rady Miasta Luboń nr VIII/40/2011 z dnia 17 marca 2011r.)
  - e) wyposażenie: elementy błękitno-zielonej infrastruktury, zagospodarowanie placu targowego, elementy małej architektury (np. ławki, kosze na śmieci, tablice regulaminowe, tablice informacyjne), toaleta publiczna, ciągi piesze, ewentualnie ciągi rowerowe, parking, zieleń wysoka, średniowysoka i niska, łąki kwietne, trawnik.
5. Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia obejmuje:
- a) Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu (w tym profile podłużne i przekroje),
  - b) Zakres robót budowlanych i prac zieleniarskich,
  - c) Określenie niezbędnej dokumentacji projektowej (w tym nadzoru autorskiego) i kosztorysowej (w tym specyfikacji technicznej), wymaganych decyzji administracyjnych oraz innych niezbędnych pozwoleń, map, opinii i ekspertyz, jeśli będą wymagane.
  - d) Określenie kosztów ww. działań i dokumentacji,
  - e) Zbiorcze Zestawienie Kosztów.
6. Dokumenty jakich wykonanie należy m.in. przewidzieć:
- a) Adaptację istniejącego zadrzewienia, dopuszczalne jest przesadzenie młodych drzew,
  - b) Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu z elementami błękitno-zielonej infrastruktury uwzględniający wskazane przez Zamawiającego rozwiązania, w tym zielone dachy, ogrody deszczowe także w pojemnikach, przerywane krawężniki, uwzględnienie możliwości wykonania bypass'u kanalizacji deszczowej, nawierzchnie przepuszczalne, itp,
  - c) Wyniki badań wraz z opracowaniem warunków gruntowo-wodnych, w tym analiza zlewni,
  - d) Ekspertyza stanu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem możliwości wykorzystania wód opadowych i roztopowych do rozwiązań służących zaprojektowanym elementom błękitno-zielonej infrastruktury,



**MIASTO LUBOŃ**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA ROZWOJU**  
**I OCHRONY ŚRODOWISKA**

---

- e) Niezbędne decyzje i pozwolenia administracyjne umożliwiające realizację zamierzonego zadania,
  - f) Opinie gestorów sieci oraz jednostek Urzędu Miasta Luboń (w tym Wydziału Spraw Komunalnych, Wydziału Planowania Rozwoju i Ochrony Środowiska, Wydziału Oświaty, Zdrowia i Kultury, Biura Majątku Komunalnego) w zakresie zaproponowanych rozwiązań,
  - g) Dokumentację wykonawczą – projektową sporządzoną na podstawie zaakceptowanego projektu koncepcyjnego tj. projekty budowlane i projekty wykonawcze, kosztorysy inwestorskie, kosztorysy ofertowe, przedmiary, specyfikacje techniczne dla branż: technicznej, małej architektury, elektrycznej, zieleniarskiej oraz drogowej,
  - h) Dokumentację powykonawczą, w tym mapę zasadniczą.
7. PFU ma uwzględnić m.in.:
- a) Odbiór i zabezpieczenie placu budowy wraz z usytuowaniem na własny koszt zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody i energii elektrycznej po uzgodnieniu z zarządcą terenu,
  - b) Zabezpieczenie zieleni przeznaczonej do adaptacji,
  - c) Roboty przygotowawcze i porządkowe (np. przesadzenia drzew) oraz prace ziemne,
  - d) Roboty polegające na uzbrojeniu terenu w niezbędną zaprojektowaną infrastrukturę podziemną,
  - e) Roboty polegające na wytyczeniu i budowie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury ujętego w dokumentacji projektowo – wykonawczej szczególnie z uwzględnieniem połączenia z siecią kanalizacji deszczowej,
  - f) Roboty polegające na wytyczeniu zaprojektowanych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych, a następnie ich budowy,
  - g) Dostawę materiału i przeprowadzenie robót polegających na wytyczeniu i montażu obiektów służących obsłudze targowiska,
  - h) Dostawę materiału i przeprowadzenie robót polegających na wytyczeniu i montażu elementów małej architektury, toalety publicznej z uwzględnieniem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,



**URZĄD MIASTA LUBOŃ**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA ROZWOJU**  
**I OCHRONY ŚRODOWISKA**

- i) Dostawę materiału i przeprowadzenie prac polegających na wytyczeniu i posadzeniu zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej wraz z wysiewem trawnika,
  - j) Zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) Zapewnienie właściwego przebiegu i nadzoru nad wykonywanymi robotami oraz pracami zieleniarskimi w trakcie budowy poprzez kierownictwo budowy, nadzory autorskie oraz prowadzenie dziennika budowy,
  - l) Zapewnienie rozwiązań i usuwanie ewentualnych kolizji z uzbrojeniem terenu.
8. W ramach PFU Wykonawca ma określić planowane koszty m.in.:
- a) Dokumentacji wykonawczo – projektowej (projekt koncepcyjny, projekt budowlany, projekt wykonawczy), mapy zasadniczej, wszelkich ekspertyz, opinii, dokumentacji kosztorysowej (kosztorys inwestorski, kosztorys ofertowy, przedmiary, specyfikacje techniczne dla każdej branży),
  - b) nadzorów autorskich podczas realizacji robót budowlanych i prac,
  - c) robót budowlanych oraz zakupu i dostawy niezbędnych elementów i materiałów do wykonania: budowy rozwiązania BZI z uwzględnieniem włączenia do kanalizacji deszczowej, ciągów pieszych i rowerowych, budowy odwodnienia, budowy, oświetlenia solarnego, zjazdów, parkingu, toalety publicznej, montażu małej architektury, obiektów służących obsłudze targowiska,
  - d) prac zieleniarskich oraz zakupu i dostawy niezbędnych elementów i materiałów do wykonania nasadzeń roślinności z wysiewem trawnika i łąki kwietnej,
  - e) dokumentacji powykonawczej w tym mapy zasadnicze,
  - f) Zbiorcze Zestawienie Kosztów (ZZK).

### **III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

- 1. Przedmiot zamówienia ma być wykonany do **17 czerwca 2024 r.**

### **IV. NIEZBĘDNE WARUNKI UDZIAŁU**

- 1. **Kryteria merytoryczne:** o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy,



**MIASTO LUBOŃ**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA ROZWOJU**  
**I OCHRONY ŚRODOWISKA**

---

którzy:

- a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania oraz są w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia (Zamawiający uzna, że warunek ten został spełniony, jeżeli Wykonawca, wraz z ofertą, przedłoży Zamawiającemu oświadczenie będące częścią formularza ofertowego- załącznik nr 2 - do zapytania ofertowego),
  - b) dysponują odpowiednim doświadczeniem w świadczeniu usług objętych przedmiotem zamówienia. Na potwierdzenie spełniania warunku Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie, będące częścią formularza ofertowego- załącznik nr 2 - do zapytania ofertowego oraz referencje w liczbie 1 szt.
2. **Kryteria formalne:** o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy w terminie składania ofert złożyli ofertę w niniejszym postępowaniu na, w sposób poprawny pod względem formalnym i merytorycznym, na załączniku nr 2. Zamawiający uzna, że warunek ten został również spełniony, jeżeli Wykonawca przedłożył Zamawiającemu ofertę na realizację Zamówienia sporządzoną i złożoną zgodnie z punktami IV – V.

## **V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

### **1. Sposób przygotowania oferty**

- a) Oferent zobowiązany jest określić koszt wykonania usługi na formularzu ofertowym, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego;
- b) Koszt wykonania usługi zawierać musi wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikającego z opisu przedmiotu zamówienia, a także koszty wszystkich usług, bez których realizacja zamówienia byłaby niemożliwa i być podana do dwóch miejsc po przecinku w walucie PLN;
- c) Oferent zobowiązany jest do określenia ryczałtowego kosztu za realizację przedmiotu zamówienia na Załączniku nr 3 zgodnie z art. 632 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339, z 2023 r.



**URZĄD MIASTA LUBOŃ**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA ROZWOJU**  
**I OCHRONY ŚRODOWISKA**

poz. 326.);

- d) Oferent ponosić będzie skutki błędów w ofercie wynikających z nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia;
- e) oferta musi zawierać wypełniony Załącznik nr 2 oraz dokumenty wymienione w pkt. IV (tj. referencje), być opatrzona pieczętą firmową oraz czytelnym podpisem Wykonawcy lub osoby upoważnionej;
- f) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny.

**VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERTY**

- 1. Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem: poczty elektronicznej na adres: [karolina.szerlot@umlubon.pl](mailto:karolina.szerlot@umlubon.pl) lub skrytkę ePUAP z dopiskiem: **WPRiOŚ.271.5.2024** lub też dostarczona osobiście na adres: Urząd Miasta Luboń, Pl. E. Bojanowskiego 2, 62-030 Luboń do dnia **10.03.2024 r. do godz. 23:59.**
- 2. Oferty złożone po terminie wymienionym w punkcie 1 nie będą rozpatrywane.
- 3. Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych.

**VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY I OCENA OFERT**

- 1. O wyborze oferty będzie decydować:
  - a) **cena ofertowa – 100% =100 pkt.**
- 2. O wyborze oferty Zamawiający zawiadomi oferentów za pośrednictwem Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Luboń.

**VIII. INFORMACJE**

- 1. Wszelkich informacji w zakresie zadania udzielają:
  - a) Karolina Szerlot z Wydziału Planowania Rozwoju i Ochrony Środowiska, e-mail [karolina.szerlot@umlubon.pl](mailto:karolina.szerlot@umlubon.pl) Tel.: 61 813 00 11 wew. 55;
  - b) Anna Wieczorek z Wydziału Planowania Rozwoju i Ochrony Środowiska, e-mail [anna.wieczorek@umlubon.pl](mailto:anna.wieczorek@umlubon.pl) tel: 61 8 130 011 w. 53



**MIASTO LUBOŃ**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA ROZWOJU**  
**I OCHRONY ŚRODOWISKA**

---

**IX. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta Luboń. Ma Pani/Pan prawo żądać od Administratora dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia, przeniesienia swoich danych osobowych, wniesienia sprzeciwu oraz skargi do organu nadzorczego.

Szczegółowe informacje dotyczące procesu przetwarzania danych osobowych przez Administratora dostępne są w siedzibie Urzędu Miasta Luboń oraz na stronie [www.bip.lubon.pl](http://www.bip.lubon.pl)

**X. ZAŁĄCZNIKI**

- 1. Załącznik nr 1** – Mapa sytuacyjna terenu objętego opracowaniem.
- 2. Załącznik nr 2** – Formularz ofertowy wraz z oświadczeniem.
- 3. Załącznik nr 3** – Projekt Umowy WPRiOŚ.271.5.2024.