



DOLNOŚLĄSKA IZBA ROLNICZA

Wrocław, dnia 08 kwietnia 2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE W FORMIE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”

„Budowa budynku biurowego Dolnośląskiej Izby Rolniczej z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wiejskiej we Wrocławiu”

Ogłoszenie w trybie zapytania ofertowego na realizację w formule „zaprojektuj i wybuduj” zadania inwestycyjnego polegającego na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej, uzyskaniu wszelkich wymaganych decyzji, uzgodnień i pozwoleń, wykonaniu robót budowlanych wraz z oddaniem obiektu do użytkowania, dostawą i montażem wyposażenia, obejmującego budowę budynku usługowego o funkcji biurowo-konferencyjnej z garażem podziemnym, przeznaczonego na siedzibę Dolnośląskiej Izby Rolniczej, wraz z rozbiórką istniejącego budynku oraz zagospodarowaniem terenu i wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej, na działkach nr 3/33 oraz 2/1, AM-3, obręb Oporów, jednostka ewidencyjna Wrocław, przy ul. Wiejskiej 29 we Wrocławiu.

I. ZAMAWIAJĄCY

Zamawiający: Dolnośląska Izba Rolnicza

Adres: ul. Wiejska 29, 52-411 Wrocław

Telefon: 508 087 735, 71 339-98-26

e-mail: sekretariat@izbarolnicza.pl

NIP: 897-13-83-350

II. TRYB POSTĘPOWANIA

- II.1. Niniejsze postępowanie **nie podlega** przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).
- II.2. Niniejsze postępowanie zostaje przeprowadzone w trybie zgodnym z zasadą konkurencyjności.
- II.3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
 - a) zmiany treści zapytania ofertowego w tym zmiany warunków postępowania,
 - b) zamknięcia postępowania bez dokonywania wyboru którejkolwiek z ofert lub unieważnienia postępowania na każdym jego etapie, bez podania przyczyny.
- II.4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwracania się do Oferentów na każdym etapie postępowania o dodatkowe informacje, dokumenty lub wyjaśnienia. Kontakt Zamawiającego z Oferentem nastąpi drogą elektroniczną wskazaną w treści nadesłanej przez Oferenta oferty.
- II.5. Niniejsze zapytanie ofertowe nie zobowiązuje Zamawiającego do zawarcia umowy.
- II.6. W ramach niniejszego postępowania Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- II.7. W ramach niniejszego postępowania Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
- II.8. Złożenie oferty jest jednoznaczne z zaakceptowaniem bez zastrzeżeń treści niniejszego zapytania ofertowego wraz z załącznikami.
- II.9. W ramach niniejszego postępowania Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji.

III. SZCZEGÓŁY DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

III.1. DANE CHARAKTERYZUJĄCE PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja zadania inwestycyjnego w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, polegającego na opracowaniu dokumentacji projektowej, uzyskaniu wszelkich wymaganych decyzji, uzgodnień i pozwoleń, wykonaniu robót budowlanych wraz z

oddaniem obiektu do użytkowania, przeniesieniu na Zamawiającego pełni autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej, a także dostawie i montażu wyposażenia, obejmującego budowę budynku usługowego o funkcji biurowo-konferencyjnej z garażem podziemnym, przeznaczonego na siedzibę Dolnośląskiej Izby Rolniczej, wraz z rozbiórką istniejącego budynku oraz zagospodarowaniem terenu, w tym budową parkingu, pergoli, zadaszonego parkingu rowerowego, wiaty śmietnikowej, wykonaniem nowego ogrodzenia na całej długości od strony ul. Wiejskiej wraz ze szlabanem, renowacją lub wymianą masztów flagowych, a także budową i przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie stanowiącym własność Dolnośląskiej Izby Rolniczej przy ul. Wiejskiej 29 we Wrocławiu.

2. Istniejący budynek oraz istniejące tereny utwardzone są przewidziane do rozbiórki i utylizacji. Od strony wschodniej do budynku istniejącego przylegają budynki gospodarcze na działce sąsiedniej. Należy przy rozbiórce uwzględnić zastane uwarunkowania. Należy uwzględnić możliwość jak najdłuższego funkcjonowania siedziby Dolnośląskiej Izby Rolniczej w dotychczasowym budynku. Wszystkie prace muszą zapewnić ciągłość działania Dolnośląskiej Izby Rolniczej, zapewnienie bezpiecznego dojścia, bezpiecznego oddzielenia od placu budowy, bezpiecznego korzystania z budynku istniejącego w czasie realizacji prac.
3. Warunkiem rozpoczęcia realizacji będzie uzyskanie pisemnej akceptacji wielobranżowego projektu w zakresie: kompletnego projektu budowlanego i wykonawczego (jako uszczegółowienie projektu technicznego) wszelkich obiektów wchodzących w skład zadania, oraz infrastruktury towarzyszącej, a niezbędnej dla korzystania, wraz z zagospodarowaniem terenu, oraz niezbędnymi rozbiórkami, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w tym w przedstawionych w Programie funkcjonalno-użytkowym (PFU) z załącznikami oraz Koncepcją Projektową siedziby Dolnośląskiej Izby Rolniczej – listopad 2025 (Koncepcja Projektowa). Pisemna akceptacja będzie wydawana przez Zamawiającego na każdy projekt oddzielnie z podziałem na: projekt budowlany w części do niezbędnej do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, projekt techniczny oraz projekt wykonawczy.
4. PFU stanowi podstawę do przygotowania oferty na kompleksowe wykonanie zadania, które obejmuje stworzenie dokumentacji projektowej ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami, w tym pozwoleniem na budowę. Obejmuje również wykonanie wszystkich prac rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych, wykończeniowych, a także uruchomienie technologiczne, oddanie obiektu do użytku, szkolenia oraz świadczenie usług serwisowych w okresie gwarancji w ramach zaproponowanej ceny.
5. Nowy budynek powinien być dostosowany dla osób niepełnosprawnych.
6. Należy zainstalować urządzenia techniczne zapewniające osobom niepełnosprawnym dostęp na kondygnacje z pomieszczeniami użytkowymi, z których mogą korzystać.
7. Fundamenty powinny dopuszczać możliwość dobudowania kolejnych pięter w przyszłości.
8. Poziom „0” nie powinien być na równi z terenem, aby nie dochodziło do problemów z wodą podczas gwałtownych opadów.
9. Teren przeznaczony pod rozbudowę jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miasta Wrocławia nr XXVIII/579/16). Planowana inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem. Przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Oporów we Wrocławiu. Ustala się również strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze wsi o metryce średniowiecznej, wskazanej na rysunku planu.
10. Dostęp do projektowanej inwestycji znajduje się od strony ul. Wiejskiej oraz ul. Jordanowskiej. Nie przewiduje się przebudowy istniejących zjazdów w ramach Zamówienia. Wykonawca powinien uwzględnić uwarunkowania wynikające z powyższego zadania.
11. Istniejąca infrastruktura podziemna jest przewidziana do likwidacji z wyłączeniem przyłączy. Zakres i punkt rozgraniczenia własności należy uzgodnić z właściwymi gestorami. Przed wykonaniem robót należy bezwzględnie upewnić się czy przez teren nie przebiega niezainwentaryzowana infrastruktura podziemna.

12. Do obowiązków wykonawcy będzie należało między innymi:

- a) wykonanie przez wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego projektów i realizacja budowy lub/i przebudowy istniejących przyłączy energetycznego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, teletechnicznego, w przypadku takiej konieczności wynikającej z uzyskanych od gestorów sieci warunków technicznych, opinii i wytycznych. Dotyczy również przyłączy na cele budowy – energia i woda. Zawarcie przez wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego stosownych umów z gestorami sieci m.in. przyłączeniowych i dystrybucyjnych;
- b) likwidacja nieczynnych instalacji na terenie;
- c) wykonanie pełnej inwentaryzacji zieleni, w przypadku ingerencji w zieleń istniejącą (drzewa i krzewy) oraz uzyskanie w razie konieczności, dalszych decyzji administracyjnych. Wykonanie projektu zieleni pokazującej nowe nasadzenia;
- d) wykonanie szczegółowych, zaktualizowanych badań geologiczno-inżynierskich oraz opracowania wszelkich niezbędnych ekspertyz technicznych celem określenia aktualnych warunków gruntowych terenu;
- e) wykonanie dokumentacji projektowej w formie i zakresie projektu budowlanego i wykonawczego (jako uszczegółowienie projektu technicznego) wszelkich obiektów wchodzących w skład Inwestycji, oraz infrastruktury towarzyszącej, a niezbędnej dla korzystania z Inwestycji, wraz z zagospodarowaniem terenu, oraz niezbędnymi rozbiórkami. Jako wytyczną ogólną należy przyjąć Koncepcję Projektową siedziby Dolnośląskiej Izby Rolniczej – listopad 2025. Projekt budowlany, techniczny oraz wykonawczy powinien być zatwierdzony pisemnie przez Zamawiającego;
- f) uzyskanie wymaganych opinii, sprawdzeń, uzgodnień i zatwierdzeń dokumentacji projektowej wymaganych przepisami prawa, w tym uzgodnienia z Zamawiającym, rzeczoznawcami p.poż., higieniczno-sanitarnym., bhp, ochroną środowiska, miejskim konserwatorem zabytków i innych wymaganych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i prowadzenia robót;
- g) wykonanie projektu wyposażenia i aranżacji wnętrz. Projekt aranżacji wnętrz oraz dostarczyć i zamontować wyposażenie meblowe oraz identyfikację wizualną zewnętrzną jak i wewnętrzną w obiekcie;
- h) uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych;
- i) wykonanie dokumentacji badań podłoża gruntowego dotyczących warunków gruntowo-wodnych z uwzględnieniem przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych na potrzeby Inwestycji oraz przyszłej nadbudowy;
- j) uzyskanie przez wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- k) wykonanie na dachu budynku mikrostację OZE 10kW. Zamawiający przewiduje zawrzeć umowę prosumenką, która umożliwi prosumentowi (odbiorcy energii elektrycznej z własnej mikroinstalacji OZE) rozliczanie nadwyżek wyprodukowanej energii;
- l) sporządzenie wszystkich niezbędnych dokumentów dla uzyskania pozwolenia na rozbiórkę oraz uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę;
- m) zapewnienie nadzoru autorskiego autora projektu;
- n) wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej i przekazanie go Zamawiającemu;
- o) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, pozwalającej na uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz eksploatację obiektu;
- p) przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich, w zakresie kompletnym dopuszczalnym prawem polskim, do wszelkiej dokumentacji powstałej w związku z realizacją Inwestycji, w tym w szczególności do dokumentacji projektowej;
- q) przeprowadzenie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich niezbędnych procedur administracyjnych (w tym obejmujących uzyskanie pozwoleń na budowę i ewentualnych pozwoleń zamiennych), wraz z uzyskaniem ostatecznego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie wszystkich wybudowanych obiektów, zawiadomieniem odpowiednich organów o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania;
- r) uzupełnienie oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych dla wybudowania i funkcjonowania Inwestycji pozwoleń i uzgodnień gestorów wszelkich sieci;
- s) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej Inwestycji;
- t) oddanie Zamawiającemu Inwestycji w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania wynikającego z jej właściwości;
- u) przeprowadzenie uruchomienia technologicznego obejmującego w szczególności uruchomienie, regulację i sprawdzenie działania wszystkich zamontowanych urządzeń, instalacji, systemów oraz elementów wyposażenia obiektu, w zakresie niezbędnym do

- zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania oraz przeprowadzenie szkoleń dla pracowników Zamawiającego;
- v) świadczenie usług serwisowych w okresie gwarancji.
13. Powyższe może nie zawierać wszystkich niezbędnych elementów do wykonania zamówienia, co nie zwalnia wykonawcy z obowiązku ich realizacji. Wszystkie wydatki związane z ustaleniem dokumentacji projektowej, a także wydatki związane z samym projektem – od zdobycia wszystkich niezbędnych dokumentów, przez ekspertyzy i opinie konstrukcyjne, aż po decyzje i dokumenty potrzebne do pozwolenia na budowę oraz użytkowanie – pokrywa wykonawca. Wykonawca musi stworzyć dokumentację budowlaną oraz wykonawczą w taki sposób, aby uwzględnić wszystkie wymagania co do funkcji grup pomieszczeń (zgodnie z ich typem i przeznaczeniem), przy zachowaniu odpowiednich, obowiązujących zasad określonych w przepisach budowlanych, sanitarnych i ochrony przeciwpożarowej oraz innych, których spełnienie jest konieczne do odbioru budynku do użytkowania.
14. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji oraz powierzenia Wykonawcy zamówienia bez zlecenia poniższych zakresów ujętych jako etap II inwestycji, o którym mowa w pkt III.4.2.b:
- a) realizacja części północnej zagospodarowania terenu: parkingi, tereny zielone, rozbiórka istniejących utwardzeń;
 - b) realizacja rozbiórki budynku istniejącego;
 - c) realizacja wykończenia sali konferencyjnej (pomieszczenie 21 zrealizowane zostałyby w minimalnym zakresie budowlanym i instalacyjnym niezbędnym do uzyskania całościowego pozwolenia na użytkowanie);
 - d) budowa pergoli, budowa zadaszonych parkingów rowerowych, budowa wiaty śmietnikowej, budowa nowego ogrodzenia na całej długości od strony ul. Wiejskiej, szlabanu, renowacji lub wymiany masztów flagowych;
 - e) wyposażenie w meble w pomieszczeniach innych niż sekretariat i pomieszczenie socjalne.
15. Zamawiający w ramach opcji zastrzega prawo do zlecenia wszystkich, żadnego lub kilku zakresów (etap II).
16. Dokumentacja projektowa powinna uwzględnić możliwość zrealizowania zamówienia w taki sposób, aby w przypadku skorzystania z prawa opcji, o którym mowa powyżej, możliwe było uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązujących przepisów ppoż.
17. Wszystkie wątpliwości dotyczące niezgodności wymagań lub rozbieżności między zapisami PFU, Koncepcji Projektowej i normami powinny być wyjaśniane z udziałem Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego i autorskiego przed rozpoczęciem prac.
18. Dokumentacja projektowa przed złożeniem jej do zatwierdzenia przez Zamawiającego, na każdym etapie wymaga uzyskania pozytywnej opinii autora PFU (podmiot i osoba opracowująca program), w szczególności w zakresie zastosowanych w niej rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i użytkowych. Obowiązek ten z żadnym stopniem nie przenosi odpowiedzialności projektowej na autora PFU (podmiot i osoba opracowująca program) lub na Zamawiającego.
19. Informacje zawarte w PFU oraz Koncepcji Projektowej powinny być traktowane jako ostateczne. Możliwe są niewielkie różnice, ale muszą mieścić się w ustalonym zakresie tolerancji. Właściwości materiałów i części muszą odpowiadać wymaganiom i normom zawartym w PFU, a wszelkie odstępstwa nie mogą być większe niż dopuszczalne granice tolerancji. Trzeba przygotować dokumentację projektową oraz prace budowlane zgodnie z obowiązującymi normami w Polsce (PN) i Unii Europejskiej (EN), chyba że PFU określa surowsze kryteria jakości.
20. Jeśli w jakimkolwiek dokumencie dotyczącym zamówienia występują odniesienia do marek, patentów lub metod, które opisują produkty lub usługi konkretnego dostawcy, co mogłoby faworyzować niektórych wykonawców lub ich produkty, to należy rozumieć, że Zamawiający nie może dokładnie i jasno określić przedmiotu zamówienia. W takich sytuacjach Zamawiający zezwala na składanie ofert z równoważnymi rozwiązaniami, podkreślając, że minimalne wymagania, które muszą spełniać równoważne rozwiązania, są nie gorsze od tych, które są wskazane w dokumentach, a ich kryteria oceny równoważności są opisane w zamówieniu.
21. Autor PFU wskazuje, że istnieje m.in. ryzyko wystąpienia niezainwentaryzowanych sieci, obiektów archeologicznych, zasypanych piwnic budynku istniejącego, a także ryzyko okresowych zmian

poziomu wód gruntowych oraz konieczności częściowej wymiany gruntów, a także ręcznych rozbiórek budynku istniejącego ze względu na sąsiedztwo innych obiektów budowlanych.

22. Zamawiający oświadcza, że – jako właściciel - posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

III.2. SPOSÓB WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowej organizacji i realizacji robót budowlanych, obejmującej m.in. przejęcie terenu budowy, prowadzenie wymaganej dokumentacji, zapewnienie zgodności prac z przepisami prawa, w tym BHP i ppoż., oraz właściwe zabezpieczenie i oznakowanie miejsca robót. Do jego obowiązków należy również organizacja zaplecza budowy, bieżące utrzymanie porządku, ochrona mienia oraz ponoszenie odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w związku z realizacją inwestycji. Wykonawca zapewnia stosowanie materiałów, wyrobów i urządzeń spełniających wymagania prawa oraz dokumentacji projektowej, a także ich właściwe przechowywanie i udokumentowanie zgodności. Realizacja zamówienia powinna odbywać się przy użyciu odpowiedniego sprzętu i środków transportu, spełniających wymagania techniczne i środowiskowe, utrzymywanych w należyтым stanie oraz dopuszczonych do użytkowania zgodnie z przepisami. Całość robót musi być wykonana zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia, z poszanowaniem interesów osób trzecich oraz przy zapewnieniu ciągłości funkcjonowania obiektu, a także z obowiązkiem uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, ponoszenia związanych z tym opłat oraz dokonywania wymaganych zgłoszeń i odbiorów prac.
2. Wykonanie prac projektowych i budowlanych powinno nastąpić przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane oraz co najmniej 3-letnie doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Zamawiający wymaga udzielenia co najmniej 60 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane i zamontowane wyposażenie oraz urządzenia, w ramach której wykonawca zobowiązany jest zapewnić przez cały okres gwarancji wykonywanie napraw, wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów, jak również serwis gwarancyjny obejmujący przeglądy techniczne i konserwację (wszelkie koszty serwisu gwarancyjnego ponosi wykonawca).
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.
5. Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie prac projektowych oraz budowlano-montażowych, stanowiących przedmiot umowy włącznie z wartością materiałów i/lub urządzeń przewidzianych umową do montażu oraz mienie otaczające (mienie Zamawiającego) od szkód materialnych powstałych w wyniku wszelkich możliwych ryzyk oraz akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze zdarzeniami objętymi ochroną z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 10.000.000 PLN na cały okres trwania umowy do dnia przekazania przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego.
6. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca zgłosił, podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców i dalszych podwykonawców zaangażowanych w realizację zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

III.3. MIEJSCE PRZEPROWADZENIA PRAC

Siedziba Zamawiającego: działki 3/33 oraz 2/1, AM-3, obręb Oporów, jednostka ewidencyjna Wrocław, przy ul. Wiejskiej 29 we Wrocławiu.

III.4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Odbiorom podlegają zakończone prace, zgłoszone przez wykonawcę Zamawiającemu, na podstawie obustronnych protokołów odbiorów: częściowych i końcowego. Szczegółowe zasady prowadzenia odbiorów opisane zostaną w umowie.
2. Zamawiający przewiduje realizację zamówienia w podziale na etapy obejmujące:
 - a) etap I - opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, obejmującej projekt budowlany (m.in. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany,) wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę; opracowanie projektów technicznych, dokumentacji wykonawczej, projektowo-kosztorysowej, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, projektu wykończenia, wyposażenia i aranżacji wnętrz, projektu zieleni i nasadzeń;
 - b) etap II - wykonanie robót budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wyposażeniem obiektu, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, a także realizacja pozostałych obowiązków wynikających z zamówienia.
3. Planowany termin przekazania placu budowy: po uzyskaniu wymaganych pozwoleń.
4. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.

IV. WARUNKI DOTYCZĄCE UDZIELANIA ZAMÓWIENIA, WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

IV.1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
2. prowadzą działalność zgodną z opisem przedmiotu zamówienia;
3. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie – Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał w systemie „zaprojektuj i wybuduj” co najmniej jedną robotę budowlaną, w zakresie budowy lub rozbudowy min. jednego obiektu użyteczności publicznej lub biurowego wraz z robotami instalacyjnymi i wykończeniowymi, o wartości nie mniejszej niż ceny ofertowa netto / brutto (nazwa nabywcy, lokalizacja, wartość, rok kalendarzowy, opis zakresu, czas realizacji) - w celu oceny spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału należy dołączyć dokumenty potwierdzające doświadczenie (referencje, protokoły odbiorów lub inne dokumenty równoważne);
4. dysponują potencjałem technicznym i kadrami niezbędnymi do wykonania przedmiotu zamówienia znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia – Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek, jeżeli przedłoży oświadczenie, że najpóźniej do dnia podpisania umowy Wykonawca będzie posiadał polisę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia - z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 10.000.000 PLN (polisa będzie ważna/prolongowana przez cały okres trwania kontraktu na wartość wskazaną jak wyżej) oraz złoży oświadczenie, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
5. nie są w stanie likwidacji, restrukturyzacji ani też nie ogłosili upadłości;
6. nie zalegają z uiszczeniem opłat publicznoprawnych, podatków lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
7. nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych - dotyczy wspólnika spółki jawnej, partnera lub członka zarządu spółki partnerskiej, komplementariusza spółki komandytowej oraz spółki komandytowo-akcyjnej; członka organu zarządzającego osoby prawnej.

IV.2. Wykonawca, który nie przedłożył wymaganych dokumentów i/lub przedłożył dokumenty niekompletne lub uniemożliwiające jednoznaczne stwierdzenie spełniania warunków

dopuszczających zostanie wezwany do stosownego uzupełnienia w terminie wskazanym w mailu.

- IV.3. Wszystkie dokumenty należy składać w formie oryginału lub kopii poświadczonej przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, obligatoryjnie na wzorach stanowiących załączniki do niniejszego zapytania ofertowego.
- IV.4. Przed złożeniem oferty Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić wizję lokalną terenu objętego inwestycją, aby ocenić wszystkie czynniki wpływające na prawidłowe sporządzenie oferty.

V. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY

V.1. Kryteria oceny ofert

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą przedstawione niżej kryteria:

A.	Oferowana cena ryczałtowa netto / brutto wyrażona w złotych polskich (PLN)
B.	Gwarancja w miesiącach na wykonane roboty budowlane i zamontowane wyposażenie oraz urządzenia
C.	Termin realizacji

V.2. Opis sposobu obliczenia ceny

1. W ofercie należy wskazać ostateczną cenę za kompleksową realizację przedmiotu zamówienia w formie ceny ryczałtowej. Cena powinna zostać wyrażona w złotych polskich (PLN) i uwzględniać wykonanie wszystkich czynności objętych przedmiotem zamówienia z należytą starannością, w tym w szczególności koszty prac projektowych, robót budowlanych, zakupu i montażu wyposażenia, przeprowadzenia szkoleń, jak również wszelkie inne koszty i składniki mające wpływ na całkowite wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia ceny łącznej z wyszczególnieniem jej podziału na następujące etapy:
 - a) opracowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcia robót budowlanych;
 - b) wykonanie robót budowlanych wraz z realizacją pozostałych obowiązków wynikających z zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia ceny w podziale na poszczególne elementy określone w zestawieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zapytania.
4. Oferent w ofercie powinien wyszczególnić zakresy etapu II co do ilości i ceny. Szczegóły skorzystania z prawa opcji zostały zawarte w projekcie umowy.
5. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, m.in.:
 - a) wykonanie dokumentacji projektowej,
 - b) wartość robót określonych w przedmiocie zamówienia,
 - c) podatek VAT,
 - d) wszystkie zastosowane materiały i urządzenia,
 - e) koszty pracy ludzi i sprzętu,
 - f) koszty transportu,
 - g) koszty zabezpieczenia terenu,
 - h) wszystkie podatki i opłaty,
 - i) koszty obsługi geodezyjnej budowy,
 - j) koszty ubezpieczeń,
 - k) koszty załadunków i wyładunków,
 - l) wszelkie koszty związane z kompleksowym wykonaniem zamówienia.
6. Oferowana cena jest obowiązująca w całym okresie ważności oferty.

V.3. Gwarancja

W związku z tym, że Zamawiający wymaga udzielenia co najmniej 60 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane i zamontowane wyposażenie oraz urządzenia, w ramach której wykonawca zobowiązany jest zapewnić przez cały okres gwarancji wykonywanie napraw, wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów, jak również serwis gwarancyjny obejmujący przeglądy techniczne i konserwację, Wykonawca może zaproponować wydłużenie tego okresu.

V.4. Termin realizacji

Wykonawca podaje proponowany termin realizacji zamówienia od momentu podpisania umowy oddzielnie dla każdego etapu w miesiącach.

V.5. Ocena ofert

1. Zamawiający może żądać udzielenia przez wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert na każdym etapie postępowania, dokonuje poprawek oczywistych omyłek pisarskich, oczywistych omyłek rachunkowych, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, innych omyłek polegających na niezgodności oferty z zapytaniem ofertowym, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty za zgodą Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia negocjacji z wykonawcami, którzy spełnili warunki dopuszczające.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnej oceny ofert, przy uwzględnieniu kryteriów wskazanych w zapytaniu ofertowym, przy czym kryteria te mają charakter pomocniczy i nie wyłączają możliwości uwzględnienia przez Zamawiającego także innych okoliczności mających znaczenie dla zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w szczególności doświadczenia Wykonawcy czy wiarygodności.
3. Po wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zawarta umowa. W przypadku odmowy zawarcia umowy przez wyłonionego Wykonawcy, dopuszcza się możliwość zawarcia przez Zamawiającego umowy z innym wykonawcą.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian do treści projektu umowy przed jej zawarciem, w szczególności w zakresie wynikającym z treści złożonej oferty, wyjaśnień udzielonych przez Wykonawcę, a także ustaleń poczynionych w toku negocjacji z wybranym Wykonawcą, o ile zmiany te nie prowadzą do istotnej zmiany charakteru zamówienia.
5. Zamawiający informuje, iż niniejsze zapytanie nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA ZAMÓWIENIA

- VI.1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia w najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
- VI.2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej brutto, w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.
- VI.3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
- VI.4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

VII. MIEJSCE, TERMIN I TRYB SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

- VII.1. **Oferty należy złożyć do dnia 11 maja 2026 r. do godz. 10:00.**
- VII.2. Ofertę (wraz z załącznikami) należy sporządzić w języku polskim.
- VII.3. Oferta powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy oraz zaparafowane wszystkie strony zgodnie z dokumentem rejestrowym lub zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych do oferty przez wykonawcę.

- Jeżeli osoba podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści wskazywać uprawnienie do podpisania oferty,
- VII.4. Dokumenty składające się na ofertę muszą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
- VII.5. Poprawki naniesione na ofercie muszą być czytelne i opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę,
- VII.6. **Oferty należy składać pocztą / kurierem / osobiście w siedzibie Zamawiającego. Koperta ma być zaadresowana według poniższego wzoru:**
Dolnośląska Izba Rolnicza
ul. Wiejska 29, 52-411 Wrocław
Oferta w postępowaniu ofertowym: „Budowa budynku biurowego Dolnośląskiej Izby Rolniczej z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wiejskiej we Wrocławiu”
- VII.7. Za termin złożenia oferty uznaje się termin wpływu do siedziby Zamawiającego.
- VII.8. Oferty, które wpłyną po upływie terminu nie będą podlegały ocenie.
- VII.9. Oferta nie podlega zwrotowi.
- VII.10. Termin podpisania umowy zostanie określony w zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy, który złożył najkorzystniejszą ofertę,
- VII.11. **Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego i treści projektu umowy.**
Pytania należy kierować na adres mailowy: sekretariat@izbarolnicza.pl
Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest: Pani Urszula Solińska-Marek, tel. 71 339 98 26, 508 087 735.
- VII.12. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent.
- VII.13. Okres związania ofertą wynosi co najmniej 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, w uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 5 dni przed upływem terminu związania ofertą, jednorazowego zwrócenia się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
- VII.14. Ofertę należy przygotować zgodnie z formularzem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.
- VII.15. W toku dokonania oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez wykonawców wyjaśnień i uzupełnień treści złożonych przez nich ofert.
- VII.16. Informacja nt. konieczności uzupełnienia złożonej oferty (w tym: zakres wymaganych uzupełnień oraz termin oraz sposób ich przedłożenia) zostanie przekazana w trybie poczty elektronicznej.
- VII.17. Do oferty należy dołączyć:
a) Oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków dotyczących zamówienia;
b) Wykaz wykonanych robót wraz z referencjami.

VIII. INFORMACJA ADMINISTRATORA (KLAUZULA RODO)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), informuję, że:

- a) administratorem danych osobowych jest Dolnośląska Izba Rolnicza, ul. Wiejska 29, 52-411 Wrocław, tel. 508 087 735, 71 339-98-26, e-mail: sekretariat@izbarolnicza.pl;
- b) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przygotowaniem oferty oraz przeprowadzeniem i rozstrzygnięciem postępowania o udzielenie zamówienia pn. „Budowa budynku biurowego Dolnośląskiej Izby Rolniczej z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wiejskiej we Wrocławiu”;
- c) odbiorcami danych osobowych będą podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa, a także podmioty uczestniczące w realizacji postępowania oraz podmioty kontrolujące jego prawidłowość;
- d) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji postępowania oraz archiwizacji dokumentacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami administratora;

- e) obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu ofertowym; konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości udziału w postępowaniu;
- f) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania, stosownie do art. 22 RODO;
- g) osoba, której dane dotyczą, posiada:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w przypadku uznania, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO;
- h) osobie, której dane dotyczą, nie przysługują:
- prawo do usunięcia danych osobowych w zakresie, w jakim przetwarzanie odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych;
 - prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, z uwagi na podstawę prawną przetwarzania.

PREZES
DOLNOŚLĄSKIEJ IZBY ROLNICZEJ
Ryszard Borys
Ryszard Borys
Podpis i pieczęć osoby uprawnionej

ZAŁĄCZNIKI DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO

Załącznik nr 1: Formularz ofertowy wraz załącznikami do oferty

Załącznik nr 2: Projekt umowy

Załącznik nr 3: Dokumentacja techniczna – w tym:

- a) Program Funkcjonalno-Użytkowy
- b) Koncepcja Projektowa siedziby Dolnośląskiej Izby Rolniczej – listopad 2025
- c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- d) mapa zasadnicza terenu objętego inwestycją