



Zamawiający:
Gmina Karczew
Ul. Warszawska 28
05-480 Karczew

Karczew, 5 marca 2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA ORAZ ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest: **Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej rozbudowy budynku Centrum Kultury i Sportu w Karczewie** przy ul. Bohaterów Westerplatte 55, 05-480 Karczew, (działka 509 i 510/1 obręb 0010 Karczew) **o 2 boiska do squash.**
2. **Przedmiot zamówienia jest** opracowanie pełnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę/rozbudowę. Projektant powinien uwzględnić:
 - koszt niezbędnej obsługi geodezyjnej i geologicznej (jeśli będzie wymagana).
 - uzyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych opinii, pozwoleń, map, uzgodnień i decyzji przewidzianych przepisami prawa, w tym decyzji niezbędnych do wykonania robót budowlanych, na podstawie stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego;
 - wykonanie i przekazanie Zamawiającemu wskazanej niżej ilości opracowań za wyjątkiem ilości opracowań na potrzeby własne Wykonawcy:
 - a) projekt architektoniczno -budowlany – 3 egz.;
 - b) projekty wykonawcze – 3 egz.;
 - c) kosztorysy inwestorskie – 2 egz.;
 - d) przedmiary robót – 2 egz.;
 - e) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 4 egz.;
 - f) Specyfikacja/ specyfikacje techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz.
 - g) Projekt zagospodarowania terenu - 3 egz.;
 - h) dokumenty formalno-prawne (inventaryzację architektoniczno-budowlaną oraz ekspertyzę techniczną istniejącego budynku w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na rozbudowę budynku CKiS). Do niniejszego zapytania ofertowego Zamawiający dołącza mapę poglądową przedstawiającą miejsce proponowanej rozbudowy. Dopuszcza się możliwość zmiany lokalizacji – zaproponowanej przez projektanta.

Projekt powinien być uzgodniony z Zamawiającym

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować usługę w terminie **do 7 miesięcy do dnia podpisania umowy.**

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia ubiegać mogą się Wykonawcy, którzy posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do



należytego i terminowego wykonania zamówienia. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli:

1. Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej:
 - a. 2 usługi polegające na opracowaniu dokumentacji kosztorysowo-projektowej polegającej na rozbudowę, budowie, przebudowie krytego boiska go gry w squasha, badmintona, siatkówki, koszykówki wraz z infrastrukturą energetyczną.
2. Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do realizacji zamówienia, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, przy czym co najmniej:
 - a) 1 osobą posiadającą uprawnienia konstrukcyjno- budowlane bez ograniczeń.
 - b) 1 osobą posiadającą uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
 - c) 1 osoba posiadająca uprawnienia bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

IV. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Kryteria, którymi Zamawiający będzie kierował się przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia (wag) tych kryteriów:
 1. Cena (C) – 100 %
2. Ocena ofert:
 - 1) Opis kryterium Cena (C):

Ocena w niniejszym kryterium zostanie dokonana według następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{Najniższa cena brutto przedstawiona w ofertach na realizację zamówienia}}{\text{Cena brutto na realizację zamówienia badanej oferty}} \times 100$$

V. PODSTAWY WYKLUCZENIA

1. W celu uniknięcia konfliktu interesów, zamówienie nie może być udzielone podmiotom powiązany z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo.
2. Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie potwierdzające brak istnienia wzajemnych powiązań, polegających w szczególności na:
 - 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
 - 2) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym



- pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- 3) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.
3. Ocena spełnienia powyższego warunku oparta będzie o zasadę spełnia - nie spełnia (1-0) i zostanie przeprowadzona na podstawie złożonego oświadczenia stanowiącego integralną część oferty.
4. Na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz.UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1) tj.: Zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych lub koncesji objętych zakresem dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, a także zakresem art. 10 ust. 1, 3, ust. 6 lit. a)–e), ust. 8, 9 i 10, art. 11, 12, 13 i 14 dyrektywy 2014/23/UE, art. 7 i 8, art. 10 lit. b)–f) i lit. h)–j) dyrektywy 2014/24/UE, art. 18, art. 21 lit. b)–e) i lit. g)–i), art. 29 i 30 dyrektywy 2014/25/UE oraz art. 13 lit. a)–d), lit. f)–h) i lit. j) dyrektywy 2009/81/WE na rzecz lub z udziałem:
- a) obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
 - b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub
 - c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu, w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.
5. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
6. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą oświadczenie w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanej w pkt. 4 i 5 powyżej. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę w niniejszym postępowaniu.
2. Ofertę stanowi:
 - 1) Wypełniony formularz oferty sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego;
 - 2) Pełnomocnictwo dla osoby/osób podpisującej ofertę i oświadczenia (jeśli uprawnienie tych osób nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty).
3. Termin związana ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz



z upływem terminu składania ofert.

4. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
5. Oferta Wykonawcy winna spełniać wszystkie wymagania określone w niniejszym zapytaniu, a także zawierać wszystkie żądane dokumenty i załączniki.
6. Zaleca się aby oferta została sporządzona na formularzu stanowiącym Załącznik do niniejszego zapytania.
7. Oferta powinna zostać podpisana przez wykonawcę zgodnie z zasadami reprezentacji, tj. przez osobę (osoby) upoważnioną w dokumentach rejestrowych firmy lub posiadającą pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych. Oferta może być podpisana tradycyjnie i złożona w formie skanu jak również elektronicznie podpisem kwalifikowalnym.
8. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do oferty dokumentu, z którego wynika sposób jego reprezentacji.
9. Zamawiający nie dopuszcza jakiegokolwiek modyfikacji treści i/lub wzorów dokumentów przez wykonawcę zamieszczonych w niniejszym zapytaniu ofertowym, za wyjątkiem miejsc służących do wypełnienia oferty.
10. Zamawiający nie dzieli niniejszego zamówienia na części, nie ma możliwości składania ofert w częściach.
11. Każdy ma prawo złożyć jedną ofertę, a w przypadku złożenia przez tego samego wykonawcę więcej niż jednej oferty wszystkie zostaną odrzucone.
12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonywania poprawek w ofercie jeśli są to oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek i innych omyłek polegających na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty. O fakcie dokonania poprawki Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Oferenta, którego oferta została poprawiona

VII. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

1. Ofertę należy złożyć w terminie do **godz. 14:00 dnia 12.03.2026 r.**
2. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy k.kiljan@karczew.pl lub osobiście w zaklejonej kopercie w Biurze Obsługi Mieszkańca w Urzędzie Miejskim w Karczewie z dopiskiem „oferta rozbudowa hali CKiS”

VIII. KOMUNIKACJA W RAMACH POSTĘPOWANIA

1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym m.in.: ogłoszenie zapytania ofertowego, składanie ofert, zadawanie pytań przez wykonawców, wymiana informacji pomiędzy Zamawiającym, a potencjalnym wykonawcą oraz przekazywanie dokumentów i oświadczeń odbywa się za pomocą poczty elektronicznej k.kiljan@karczew.pl
2. Wykonawca ma prawo do zadawania pytań związanych z upublicznonym zapytaniem ofertowym.



3. Pytania do niniejszego zapytania należy zadać poprzez wiadomość na adres poczty elektronicznej k.kiljan@karczew.pl.
4. Po zakończeniu okresu składania ofert komunikacja z wykonawcami odbywać się będzie z wykorzystaniem adresu e-mail:k.kiljan@karczew.pl oraz adresu e-mail i numeru telefonu wskazanego przez wykonawcę w Formularzu ofertowym.
5. Osobą upoważnioną do kontaktu z wykonawcą jest:
Katarzyna Kiljan; tel. 22 780 65-16 wew.107. email: k.kiljan@karczew.pl

IX. WYBÓR OFERTY

1. Po upływie terminu wyznaczonego do składania ofert Zamawiający dokona ich analizy i oceny zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym zapytaniu.
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub uzupełnienia dokumentów wymaganych w zapytaniu.
3. W przypadku, gdy zaferowana cena budzi wątpliwości Zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień dotyczących wyliczenia ceny. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy.
4. Jeżeli nie można wybrać oferty z uwagi na fakt, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów, Zamawiający zaprasza Wykonawców, którzy złożyli oferty, do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym przez siebie terminie. Niedopuszczalne jest złożenie cen wyższych niż w złożonych ofertach.
5. W przypadku, gdy cena złożonych ofert przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia prowadzący postępowanie może zaprosić Wykonawców, którzy złożyli oferty, do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym przez siebie terminie. Niedopuszczalne jest złożenie cen wyższych niż w złożonych ofertach.
6. Informacja o wyniku postępowania będzie umieszczona na stronie internetowej <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>.
7. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych, bez obowiązku przeprowadzania ich ponownej oceny.
8. Od rozstrzygnięcia niniejszego postępowania nie przysługuje odwołanie.
9. Zamawiający w każdej chwili może unieważnić postępowanie na każdym jego etapie, bez podania przyczyny.

X. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Formularz ofertowy;
- 2) Wzór umowy.

ZATWIERDZIŁ
Z up. Burmistrza Karczewa
Michał Zawada
Zastępca Burmistrza Karczewa



Poglądowe rzuty mapy z umiejscowieniem planowanej rozbudowy.



