



MIASTO KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: urząd@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

WIN.7011.1.2025

Kobyłka, dnia 2 lipca 2025 r.

KONKURS OFERT

I. ZAMAWIAJĄCY

Miasto Kobyłka
ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka
NIP: 125-133-23-90, REGON: 013269663

II. PROCEDURA ROZPATRYWANIA OFERT

Wartość zamówienia nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.).

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz koncepcji zagospodarowania Terenu dla nieruchomości OSIR „Wicher” w Kobyłce. Wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu OSIR „Wicher” w Kobyłce w zakresie budowy dwustronnej trybuny krytej a w niej: 6 szatni do gier zespołowych, posiadających 2 wspólne zaplecza prysznicowe, 1 mała szatnia sędziowska, 1 pokój dla trenerów, magazyn sportowy, 2 toalety ogólnie dostępne, hall główny, garaż, magazyn gospodarczy, warsztat, pomieszczenie socjalne z łazienką dla pracowników fizycznych, oświetlenie obu boisk, budowę budynku w którym powinny znajdować się m.in: 2 mini sale gimnastyczne, siłownia, 2 szatnie do gier, powierzchnie biurowe w liczbie 8 sztuk lub 2 powierzchnie biurowe i open space, mini sala konferencyjna z zapleczem kawiarnianym, pomieszczenie do prowadzenia rehabilitacji i masażu, recepcja, boisko sztuczne przystosowane do nakrycia halą namiotową, wybudowanie parkuru sprawnościowego oraz siłowni plenerowej, wybudowanie boiska do koszykówki 3x3.

Przedmiot zamówienia można rozszerzyć o opracowanie koncepcji lokalizacji małej szkoły podstawowej dla około 300 uczniów na działkach nr 128/7 oraz 130/47, obręb 32, jako opcjonalny element zamówienia.

Inwestycja przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, oferując szeroki dostęp do aktywności fizycznej niezależnie od wieku, poziomu sprawności czy zainteresowań sportowych. Obiekty będą pełniły nie tylko funkcję sportową ale również społeczną- integrując lokalną społeczność promując aktywność fizyczną oraz wspierając zdrowy tryb życia.

Na etapie realizacji Programu Funkcjonalno-Użytkowego możliwa jest zmiana koncepcji funkcjonalnej, m.in. ze względu na zmianę możliwości uwzględnienia wszystkich wytycznych.

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia stanowi załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego.





MIASTO KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: urząd@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz Koncepcji Zagospodarowania Terenu, o których mowa w pkt. III.– do dnia 19 grudnia 2025 r.

V. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE

1. Zamawiający przewiduje powierzenie zamówień uzupełniających, polegających na powtórzeniu podobnych usług, stanowiących nie więcej niż 20% wartości zamówienia podstawowego.
2. Przedmiotem zamówienia uzupełniającego może być w szczególności powierzenie zamówienia zgodnego z przedmiotem zamówienia (opracowanie dodatkowej dokumentacji np. wizualizacji opracowań itp.) Wartość zamówień uzupełniających będzie ustalana indywidualnie z proporcjonalnie do wielkości zamówienia w stosunku do zamówienia podstawowego.

VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie przedmiotowego zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy wykażą, że spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:

Posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie), z należytą starannością opracował co najmniej dwie koncepcje projektowe / dokumentacje projektowo-kosztorysowe zagospodarowania terenu wraz z oświetleniem i małą architekturą i obiektami kubaturowymi.

Ocena spełniania ww. warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w ofercie. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż ww. warunki Wykonawca spełnił.

VII. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIANIE WARUNKÓW

1. Spełnienie warunku opisanego w pkt VI Wykonawca udokumentuje wypełniając tabelę zgodną ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3. Do wykazu należy załączyć dowody potwierdzające, że usługi potwierdzające spełnianie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia (VI.) zostały wykonane należycie (np. referencje itp.) w formie kopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem”. Z dokumentów potwierdzających należyte wykonanie musi jednoznacznie wynikać, że usługi zostały wykonane należycie i terminowo.
2. Zamawiający informuje, że Wykonawcy nie spełniający podmiotowego warunku zostaną wykluczeni (po jednokrotnym wezwaniu o uzupełnienie), zaś oferty niespełniające wymogów niniejszego konkursu zostaną odrzucone.

VIII. OPIS SPOSOBU WYBORU OFERTY

1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie kryteria Cena (waga 100 % = 100 pkt)



MIASTO KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: urząd@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

Cena musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia.

IX. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERTY

1. Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem:

- poczty lub kuriera na adres: Urząd Miasta Kobyłka, 05-230 Kobyłka ul. Wołomińska 1;
- dostarczona osobiście do kancelarii Urzędu Miasta Kobyłka,
- platformy ePUAP, (adres: /kobyłka/skrytka),
- systemu eDoręczeń (adres AE: PL-64521-19305-ISIFJ-23).

2. Oferty złożone po upływie terminu podanego powyżej nie będą rozpatrywane.

3. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 4 lipca 2025 r. o godz. 12:15**, Urząd Miasta Kobyłka.

X. ZAWARTOŚĆ OFERTY

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem: „*Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz Koncepcji Zagospodarowania Terenu dla nieruchomości OSIR „Wicher” w Kobyłce.*”. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny.
3. Oferta powinna zawierać dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

XI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Wykonawca będzie mógł przystąpić do prac części projektu budowlano wykonawczego po weryfikacji i akceptacji zakresu i szczegółów określonych w koncepcji. Koncepcja musi być zatwierdzona protokołarnie przez Zamawiającego.
2. Wykonawca odpowiada za merytoryczną stronę opracowania. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów w opracowaniu będącym przedmiotem zamówienia Wykonawca uwzględni uwagi i poprawi opracowanie w ramach wynagrodzenia wskazanego w złożonej ofercie. Cena w ofercie winna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
3. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich dokumentów i opracowań wykonanych/wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, w tym prawo do wykorzystywania dokumentów w części



MIASTO KOBYLKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: urząd@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

- lub w całości – na wszystkich polach eksploatacji określonych w ustawie o prawie autorskim.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych i wariantowych.
 5. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
 6. Wszelkie zapytania odnośnie oferty można kierować na adres: pawel.dylewski@kobyłka.pl, tel. 22 760 70 91, justyna.kuchniak@kobyłka.pl, tel. 22 760 70 90.
 7. Informacja o rozstrzygnięciu postępowania o udzielenie zamówienia zostanie zamieszczona na stronie internetowej Urzędu Miasta Kobyłka oraz wysłana do Wykonawców biorących udział w postępowaniu.
 8. Termin związania ofertą: 30 dni.
 9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania i nieudzielenia zamówienia, a Oferentom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
 10. Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia negocjacji ceny oferty na każdym etapie postępowania.
 11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.

XII. ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik nr 1 – Formularz oferty,
- Załącznik nr 2 – Projekt umowy,
- Załącznik nr 3 – Wzór tabeli dokumentującej doświadczenie Wykonawcy,
- Załącznik nr 4 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.