

Stadnina Koni Janów Podlaski Sp. z o. o.
Wygoda 3
21-505 Janów Podlaski

Tel. 83 341 30 09
e-mail: biuro@skjanow.pl
www.skjanow.pl

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY NA:

**„WYKONANIE DOKUMENTACJI DLA ZADANIA:
REMONT STAJNI NR 3”**

Zatwierdzam

Weronika Sosnowska
Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU
Stadnina Koni Janów Podlaski Sp. z o.o.
Weronika Sosnowska
Weronika Sosnowska

Janów Podlaski, maj 2026r.

STADNINA KONI JANÓW PODLASKI SP. Z O. O.
ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OEFRT NA
„WYKONANIE DOKUMENTACJI DLA ZADANIA:
REMONT STAJNI NR 3”

I. Zamawiający

Stadnina Koni Janów Podlaski Sp. z o. o.
Wygoda 3
21-505 Janów Podlaski
NIP: 537-000-96-80, Regon: 030120086
tel. 83 341 30 09
e-mail: biuro@skjanow.pl

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji (opracowanie projektu budowlanego i technicznego) dla zadania polegającego na remoncie stajni nr 3 na terenie Stadniny Koni w Janowie Podlaskim.
2. Budynek stajni nr 3 została wybudowana prawdopodobnie w 1830 roku. W czasie I wojny światowej została zniszczona, tak jak i inne budynki na terenie Stadniny Koni Janów Podlaski, które po wojnie odbudowano. Również w czasie II wojny światowej budynki stadniny uległy częściowemu zniszczeniu. Odbudowano je do 1950 roku. Stajnia nr 3 jest budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym o dachu drewnianym, czterospadowym złożonym z trzech części:
 - części centralnej z wejściem od strony wschodniej - dwa boksy po $11,11\text{m}^2$ + korytarz $45,79\text{m}^2$ oraz dwie paszarnie po $5,46\text{m}^2$,
 - skrzydła północnego - dwa pomieszczenia stajenne ze stropem bez podpór o pow. $144,23\text{m}^2$,
 - skrzydła południowego - dwa pomieszczenia stajenne ze stropem bez podpór o pow. $144,23\text{m}^2$.
3. Konstrukcja budynku jest tradycyjna. Słupy murowane, więźba dachowa drewniana płatwiowa. Stropy w budynku drewniane, belkowe ze ślepym pułapem Posadzki w boksach glinobitka, na korytarzu asfaltobeton. Główną konstrukcją dachu stanowią belki drewniane o rozpiętości 11,0m. Wszystkie belki są łączone na zakładkę, połączone śrubami. Krokwie są łączone na płatwi dachowej.
4. Zestawienie powierzchni i kubatury:
 - powierzchnia zabudowy istniejącej- $443,59\text{m}^2$
 - powierzchnia użytkowa- $367,39\text{m}^2$
 - kubatura- $2.297,80\text{m}^3$
5. Stajnia nr 3 jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A/141 dnia 31.12.1983 roku.
6. Budynek wybudowany na potrzeby hodowli koni i tak jest wykorzystywany.
7. **Zakres zamówienia obejmuje:**
 - sporządzenie inwentaryzacji budynku,
 - ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku, w tym elementów drewnianych,

- opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego na remont z zastosowaniem materiałów z drewna,
 - uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń,
 - sporządzenie przedmiaru robót,
 - sporządzenie kosztorysu inwestorskiego.
8. **Zakres opracowania projektu budowlanego i technicznego, powinien wyczerpywać wymagania do jego uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Białej Podlaskiej i uzyskania pozwolenie na wykonanie remontu oraz pozwolenie na wykonanie remontu, wydane przez z Starostwo Powiatowe w Białej Podlaskiej.**

Uwaga!

Opracowana dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Technologii z 20.12.2021r. w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021- poz. 2454).

9. Opracowana dokumentacja ma umożliwić Zamawiającemu zlecenie wykonania robót budowlanych polegających na remoncie stajni nr 3 na terenie Stadniny Koni Janów Podlaski Sp. z o. o.
10. **Zakres opracowania dokumentacji dotyczącej przedmiotu zamówienia obejmuje:**
- 1) **Projekt budowlany** zawierający:
 - a) projekt architektoniczno-budowlany - 4 egz. i 1 egz. w wersji elektronicznej,
 - b) projekt techniczny - 4 egz. i 1 egz. w wersji elektronicznej
 - 2) **Kosztorys inwestorski** – 2 egz. i 1 egz. w wersji elektronicznej.
 - 3) **Przedmiar robót** – 2 egz. i 1 egz. w wersji elektronicznej (w wersji edytowalnej i nieedytowalnej).
 - 4) **Oświadczenie projektanta** o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
 - 5) **Oświadczenie projektanta** sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
 - 6) Dokonanie wszelkich uzgodnień, uzyskanie w imieniu własnym lub w ramach pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, wszelkich opinii i decyzji niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych wraz z robotami towarzyszącymi.
 - 7) **Zakres opracowania projektu budowlanego i technicznego, powinien wyczerpywać wymagania do jego uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Białej Podlaskiej i uzyskania pozwolenie na wykonanie remontu oraz pozwolenie na wykonanie remontu, wydane przez z Starostwo Powiatowe w Białej Podlaskiej.**
 - 8) Pełnienie nadzoru autorskiego przez projektanta w czasie trwania prac budowlanych.

11. Wykonawca zobowiązany będzie udzielić gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na wykonanie dokumentacji na okres 36 miesięcy.

III. Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do 31.03.2027r.

IV. Warunki udziału w postępowaniu

1. Wykonawca wykaże, że wykonał w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:
 - a) wykonał należycie co najmniej 1 (jedno) zadanie polegające na wykonaniu dokumentacji projektowej dotyczącej remontu lub budowy obiektu kubaturowego na terenie zabytkowym o wartości kosztorysowej robót minimum 1.000.000,00 zł brutto wraz z załączeniem referencji (zgodnie z *Załącznikiem nr 2* do niniejszego Zaproszenia).
2. Wykonawca wykaże, że dysponuje osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, które mogą pełnić samodzielne funkcje techniczne w budownictwie do projektowania w specjalności:
 - a) architektonicznej - co najmniej 1 osoba - posiadająca uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania przy obiektach zabytkowych w specjalności architektonicznej (zgodnie z *Załącznikiem nr 3* do niniejszego Zaproszenia).
 - b) konstrukcyjno-budowlanej – co najmniej 1 osoba - posiadająca uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania przy obiektach zabytkowych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (zgodnie z *Załącznikiem nr 3* do niniejszego Zaproszenia).

V. Kontakt z Zamawiającym

W sprawach związanych z przedmiotem zamówienia – pytania, należy kierować do Zamawiającego pod adres e-mail: biuro@skjanow.pl

VI. Termin związania ofertą

Okres związania ofertą wynosi 30 dni licząc od upływu terminu składania ofert.

VII. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Ofertę należy sporządzić zgodnie z formularzem oferty stanowiącym *Załącznik nr 1* do niniejszego Zaproszenia do składania ofert.
2. Oferta musi zostać złożona w formie pisemnej oraz winna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy (zakres reprezentacji przedsiębiorcy musi wynikać z dokumentów rejestrowych lub ewidencyjnych).
3. Do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo do podpisania oferty o ile umocowanie do dokonania przedmiotowej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych. Pełnomocnictwo należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
4. Wszystkie załączniki do oferty, stanowiące oświadczenia powinny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
5. Wszystkie strony oferty, a także miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
6. Ponadto do oferty należy dołączyć:
 - Wykaz robót, zgodnie z *Załącznikiem nr 2*

- Wykaz osób, zgodnie z *Załącznikiem nr 3*
 - Wadium
7. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzytej, zamkniętej (zaklejonej), nienaruszonej kopercie (opakowaniu), w siedzibie Zamawiającego i oznakować w następujący sposób:

Stadnina Koni Janów Podlaski Sp. z o. o.
Wygoda 3, 21-505 Janów Podlaski
„Oferta na: Wykonanie dokumentacji: Remont stajni nr 3”

8. Zaleca się, aby koperta (opakowanie) była opatrzona nazwą i adresem Wykonawcy, aby można było zwrócić Wykonawcy bez otwierania wycofaną ofertę lub ofertę złożoną po upływie terminu do składania ofert.
9. Koszty opracowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.

VIII. Wyjaśnienia treści złożonych ofert, dokumentów, oświadczeń, wezwanie do uzupełnienia oświadczeń i dokumentów oraz poprawianie omyłek

Zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz treści złożonych oświadczeń i dokumentów, a także wzywać do uzupełnienia oświadczeń i dokumentów.

IX. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Stadnina Koni Janów Podlaski Sp. z o. o., Wygoda 3, 21-505 Janów Podlaski, Sekretariat, w terminie do dnia **26.06.2026r. do godz. 10:30.**
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
4. O wyniku postępowania Zamawiający poinformuje Wykonawców, którzy złożyli oferty.

X. Wymagania dotyczące wadium

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 5.000,00 PLN (słownie złotych: pięć tysięcy złotych) przed upływem terminu składania ofert.
2. Termin wnoszenia wadium upływa wraz z terminem i godziną przewidzianą na składanie ofert.
3. Wadium może być wniesione w:
 - 1) Pieniądzu.
4. Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem (z rachunku Wykonawcy na rachunek bankowy Zamawiającego) na konto w BNP Paribas Bank Polska S.A. nr rachunku 62 2030 0045 1110 0000 0008 8520, z dopiskiem na przelewie: „Wadium w postępowaniu: Wykonanie dokumentacji dla zadania: Remont stajni nr 3”
5. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, o którym mowa ust.4 przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).
6. Zamawiający zaleca, aby w przypadku wniesienia wadium w formie:
 - 1) pieniężnej – dokument potwierdzający dokonanie przelewu wadium został załączony do oferty;
7. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy zostanie odrzucona.
8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza.

9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy i wniesieniu zabezpieczenia jej należytego wykonania.
10. Zamawiający niezwłocznie zwróci wadium Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert, na jego wniosek.
11. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
12. Zamawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli:
 - a) Wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie;
 - b) Wykonawca, którego oferta została wybrana nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XI. Kryteria oceny ofert

1. Kryterium wyboru oferty jest cena 100% (ofertą najkorzystniejszą będzie oferta z najniższą ceną, spełniająca wymagania Zamawiającego).
2. Cena brutto podana w ofercie winna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
3. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w zaproszeniu i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria oceny ofert.
4. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
5. Cena podana w ofercie winna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
6. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach oceny ofert będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki.
7. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.
8. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę, tj. z najwyższą liczbą punktów, spośród nieodrzuconych ofert.

XII. Zawarcie umowy

- 1) Zamawiający zawrze umowę według wzoru zawartego w *Załączniku nr 4* z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
- 2) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

XIII. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nieudzielenia zamówienia i unieważnienia postępowania, bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

XIV. W sprawach nieuregulowanych zaproszeniem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. oraz inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.

XV. W niniejszym postępowaniu Wykonawcom nie przysługują środki ochrony prawnej wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych.

Załączniki składające się na integralną część Zaproszenia:

- 1) Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
- 2) Załącznik nr 2 - Wykaz robót
- 3) Załącznik nr 3 - Wykaz osób
- 4) Załącznik nr 4 - Wzór umowy
- 5) Załącznik nr 5 - Plan orientacyjny
- 6) Załącznik nr 6 - Plan sytuacyjny