



URZĄD GMINY CHEŁMIEC

WIR.271.22.2026

Chełmiec, dnia 04 lutego 2026 r

ZAPYTANIE OFERTOWE

*Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) na potrzeby
postępowania w formule "zaprojektuj i wybuduj"
dla obiektu Hali Krytej Lodowiska
na dz. ewidencyjnej 166/41 w miejscowości Wielopole, gm. Chełmiec*

(znak sprawy: WIR.271.22.2026)

ZATWIERDZIŁ:

/-/ Grzegorz Niezgoda
Z – ca Wójta Gminy Chełmiec

Chełmiec, dnia 04 lutego 2026 r.

Dokument sporządziła: Ewelina Furtak-Cisowska, ecisowska@chelmiec.pl, 18 548 02 24

Urząd Gminy Chełmiec
ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec
tel. 18 548 02 10 fax 18 548 02 43
www.chelmiec.pl e-mail: gmina@chelmiec.pl

W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych w korespondencji pisemnej/email, których zakres może zawierać: imię i nazwisko, adres, email, telefon, informujemy, że treść klauzuli informacyjnej z art. 13 RODO znajduje się w BIP Urzędu Gminy Chełmiec pod bezpośrednim linkiem: <https://bip.malopolska.pl/ugchelmiec.m,305860,rodo.html>. Niniejsza wiadomość wraz z ew. załącznikami może zawierać informacje prawnie chronione. Ujawnienie tych informacji osobom trzecim lub nieuprawnione wykorzystanie ich do własnych celów jest zabronione. Jeśli nie jesteście Państwo adresatami tej wiadomości lub otrzymaliście ją omyłkowo, prosimy o usunięcie wszelkich kopii tej wiadomości oraz o powiadomienie o tym fakcie nadawcy wiadomości.



URZĄD GMINY CHEŁMIEC

I. ZAMAWIAJĄCY

Gmina Chełmiec

Urząd Gminy Chełmiec

ul. Papieska 2

33-395 Chełmiec

NIP 7343445768, REGON 491892127

Adres poczty elektronicznej: ecisowska@chelmiec.pl, Nr telefonu: 18 548 02 24

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Wartość zamówienia nie przekracza 170 000 złotych.

Wobec powyższego do przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w oparciu o regulamin udzielania zamówień o wartości do 170 000,00 zł w Urzędzie Gminy Chełmiec wprowadzony Zarządzeniem NR 1/2026 z dnia 2 stycznia 2026 r.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAPYTANIA OFERTOWEGO

1. Przedmiot zapytania ofertowego

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) na potrzeby postępowania w formule "zaprojektuj i wybuduj" dla obiektu Hali Krytej Lodowiska na dz. ewidencyjnej 166/41 w miejscowości Wielopole, gm. Chełmiec w tym:

- Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej „PFU”) – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) – Dalej „Rozporządzenie MRiT”, przy zastosowaniu najkorzystniejszych rozwiązań technicznych i ekonomicznych
- Oszacowanie wartości zamówienia realizowanego na podstawie PFU, poprzez określenie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych;
- Przekazanie Zamawiającemu PFU w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma ona służyć, tj. wykorzystania PFU do opisu przedmiotu zamówienia w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w formule „zaprojektuj i wybuduj” realizowanego w reżimie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r., ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych,
- opracowanie i pozyskanie materiałów wyjściowych koniecznych do wykonania zlecenia

Urząd Gminy Chełmiec
ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec
tel. 18 548 02 10 fax 18 548 02 43
www.chelmiec.pl e-mail: gmina@chelmiec.pl



URZĄD GMINY CHEŁMIEC

2. Cel zapytania ofertowego

Celem opracowania jest precyzyjne ustalenie wymagań Zamawiającego odnośnie zakresu prac projektowych, a także zakresu niezbędnej dokumentacji formalnoprawnej i robót budowlanych. Ponadto PFU stanowić będzie podstawę kalkulacji kosztów całego przedsięwzięcia i przygotowania oferty cenowej przez potencjalnych Wykonawców prac projektowych i robót budowlanych.

3. Zakres podstawowych prac oraz założenia, które zostaną uwzględnione w PFU:

1. Zamawiający wymaga zaprojektowania obiektu uwzględniając poniższe wymagania:
 - a. obiekt całoroczny, który powinien pełnić funkcję lodowiska w okresie zimowym oraz pozwolić na wykorzystanie przestrzeni wewnętrznej do organizacji wydarzeń o innym charakterze
 - b. przewidywana maksymalna liczba osób: 500
 - c. konstrukcja obiektu murowana. Elementy konstrukcji monolitycznej i stalowej. Projektowany obiekt złożony z dwóch połączonych brył (część socjalna murowana oraz część hali lodowiska). Forma budynku dostosowana do wymogów określonych przez MPZP.
 - d. kubatura budynku:
wymiar zewnętrzny ok. 40x70 m.b.
kubatura: 16 800 m³
 - e. tafla lodowiska o pełnowymiarowym rozmiarze
 - wymiary międzynarodowe: przyjmuje się 60x30 m.b.
 - promień narożników: 7,5–8,5 metra, co wpływa na dynamikę gry.
 - oznakowanie: Tafla podzielona jest na strefy za pomocą linii: niebieskich (strefy obronne/ataku) i czerwonej (linia środkowa).
 - band: Lodowisko otoczone jest bandami o wysokości od 1,17 m do 1,22 m, z możliwością demontażu w okresie letnim
 - f. w otoczeniu budynku należy zaprojektować ciągi piesze prowadzące do wejścia na lodowisko
 - g. w otoczeniu budynku należy zaprojektować parking z odpowiednią ilością miejsc
2. Obiekt lodowiska powinien być wyposażony w:
 - a. lodowisko 30x60 m (do hokeja, short track, curling)
 - b. szatnie zawodników z sanitariatami
 - c. lobby wejściowe
 - d. wypożyczalnię
 - e. pomieszczenia socjalne/sanitariaty dla użytkowników
 - f. pomieszczenia techniczne
 - g. trybuny
 - h. pomieszczenie kasy
 - i. pomieszczenie wypożyczalni i zdawalni łyżew
 - j. obiekt należy wyposażyć w instalacje: elektryczną wysokoprądową, elektryczną niskoprądową w tym kontrola dostępu i montażownia, wodną, kanalizacyjną,

Urząd Gminy Chelmiec
ul. Papieska 2, 33-395 Chelmiec
tel. 18 548 02 10 fax 18 548 02 43
www.chelmiec.pl e-mail: gmina@chelmiec.pl



URZĄD GMINY CHEŁMIEC

kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji grawitacyjnej,
klimatyzacji, instalacji gazowej

4. Obowiązki wykonawcy

1. Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego zgodnie rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. uwzględniając w szczególności zapisy §15-§19 ww rozporządzenia,
2. Opracowanie zbiorcze zestawienie kosztów z podziałem na poszczególne branże wraz z charakterystyką poszczególnych elementów (długość średnica, ilość, materiał),
3. Opracowanie zestawienia kosztów/ wstępnego harmonogramu rzeczowo – finansowego z podziałem na dwie części: koncepcja architektoniczno – budowlana oraz roboty budowlane.
4. Uzyskanie materiałów wyjściowych do uzyskania opinii, uzgodnień,
5. Osobiste uczestniczenie w spotkaniach odbywających się w siedzibie Zamawiającego celem przedstawienia i omówienia postępu prac w zakresie proponowanych w PFU rozwiązań i materiałów.
3. Czynne uczestnictwo w postępowaniu przetargowym mającym na celu wyłonienie wykonawcy projektu oraz robót budowlanych poprzez odpowiedzi na pytania dodatkowe, udzielanie wyjaśnień oraz uzupełnień oraz dokonywanie korekt.

5. Wytyczne Zamawiającego

1. Wykonawca opisze w PFU szczegółowe wymagania dotyczące dokumentacji projektowej. Wykonując opracowanie projektowe Wykonawca nie może go opisywać poprzez wskazywanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką opracowania i Wykonawca nie może go opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważny” (art. 99 ust. 5 ustawy - Prawo zamówień publicznych). W przypadku starań o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej podawanie nazw producentów lub nazw wyrobów konkretnych producentów traktowane jest przez organy kontrolne oraz instytucje zarządzające i pośredniczące jak naruszenie ustawy - Prawo zamówień publicznych, grożąc utratą co najmniej części dofinansowania.
2. Wszelkie analizy, obliczenia, badania, które będą niezbędne do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia i przekazać je do Zamawiającego(w ramach wynagrodzenia ryczałtowego).
3. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi (aktualny stan prawny) przepisami w tym techniczno-budowlanymi i polskimi normami), oraz zasadami wiedzy technicznej. Obiekty budowlane należy projektować tak, aby zapewnić optymalną ekonomiczność budowy z zastosowaniem nowoczesnych technologii robót i materiałów.
4. Wszystkie załączone kserokopie i odpisy: map, uzgodnień itp. winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem.

Urząd Gminy Chełmiec
ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec
tel. 18 548 02 10 fax 18 548 02 43
www.chelmiec.pl e-mail: gmina@chelmiec.pl



URZĄD GMINY CHEŁMIEC

IV. TERMIN WYKONANIA ZLECENIA:

Termin realizacji zlecenia do 17.04.2026 r

V. INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W ZAPYTANIU OFERTOWYM

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca:

1. posiadał zdolność do występowania w obrocie gospodarczym;
2. posiadał uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
3. znajdował się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej pozwalającej na realizację zamówienia;
4. posiadał zdolność techniczną lub zawodową niezbędną do realizacji zamówienia.

VI. PODSTAWY WYKLUCZENIA

Z postępowania o udzielenie zamówienia, 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 514) zwanej dalej „ustawa sankcyjna”, wyklucza się:

1. wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy sankcyjnej;
2. wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124, 1285, 1723 i 1843) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy sankcyjnej;
3. wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, 295 i 1598) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy sankcyjnej.

Urząd Gminy Chełmiec
ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec
tel. 18 548 02 10 fax 18 548 02 43
www.chelmiec.pl e-mail: gmina@chelmiec.pl



URZĄD GMINY CHEŁMIEC

VII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ W SPRAWIE ZAPYTANIA OFERTOWEGO

Pan Grzegorz Niezgoda – Zastępca Wójta Gminy Chełmiec, nr tel. 18 548 02 99, e – mail: vwojt@chelmiec.pl – zagadnienia merytoryczne;
Pan Mirosław Stochel – Inspektor, nr tel. 18 548 02 24, e – mail: vwojt@chelmiec.pl – zagadnienia merytoryczne;
Pani Ewelina Furtak – Cisowska – pracownik Wydziału Inwestycji i Rozwoju, nr tel. 18 548 02 24, e-mail: ecisowska@chelmiec.pl, – zagadnienia proceduralne;

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca związany będzie złożoną ofertą przez 30 dni. Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERTY

1. Oferta składana elektronicznie musi zostać podpisana **kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym**. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis formularza ofertowego wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy, tylko w tym przypadku, powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć.
2. Oferta składana w formie papierowej musi zostać podpisana pod rygorem nieważności.
3. Oferta powinna być sporządzona na podstawie załącznika do niniejszego zapytania w języku polskim, według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do zapytania.

X. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy sporządzić według załączonego formularza cenowego (załącznik nr 1) i złożyć **do dnia 17.02.2026 r. do godziny 15⁰⁰** w Urzędzie Gminy Chełmiec ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec - Dziennik Podawczy

Oferta z opisem:

*Oferta cenowa na opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) na potrzeby postępowania w formule "zaprojektuj i wybuduj" dla obiektu Hali Krytej Lodowiska na dz. ewidencyjnej 166/41 w miejscowości Wielopole, gm. Chełmiec (znak sprawy: WIR.271.22.2026),
Nie otwierać przed dniem 17.02.2026 r. przed godz. 15¹⁰".*

lub przesłać na adres e-mail: ecisowska@chelmiec.pl

2. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w zapytaniu dokumenty

Urząd Gminy Chełmiec
ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec
tel. 18 548 02 10 fax 18 548 02 43
www.chelmiec.pl e-mail: gmina@chelmiec.pl



URZĄD GMINY CHEŁMIEC

XI. TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **17.02.2026 r. o godzinie 15¹⁰**.

XII. SPOSÓB OBLICZENIA CENY

1. Podana w ofercie cena musi uwzględniać wszystkie wymagania Zamawiającego określone w zapytaniu ofertowym oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z umową i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Cenę oferty należy podać jako cenę brutto, w której należy uwzględnić podatek VAT w obowiązującej wysokości na dzień składania oferty.
3. Wszystkie kwoty powinny być podane w złotych polskich. Cena oferty powinna być wyrażona cyfrowo i słownie oraz podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną podaną cyframi i słownie Zamawiający dokona stosownej korekty ceny i przyjmie cenę podaną cyframi.

XIII. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium: cena – znaczenie 100 %.
2. Powyższe kryterium będzie wyliczone w następujący sposób:

$$Kc = \frac{\text{najniższa cena spośród ocenianych ofert}}{\text{cena ocenianej oferty}} \times 100$$

Maksymalna liczba punktów, jaką w tym kryterium uzyska oferta wynosi 100.

Wszystkie obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną.

XIV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Oferta powinna zostać sporządzona według załącznika nr 1 do zapytania ofertowego oraz podpisana przez uprawniony podmiot.
2. Cena określona w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zadania.

Urząd Gminy Chełmiec
ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec
tel. 18 548 02 10 fax 18 548 02 43
www.chelmiec.pl e-mail: gmina@chelmiec.pl



URZĄD GMINY CHEŁMIEC

3. Rozliczenie następować będzie przelewem na konto wskazane na fakturze / rachunku w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury / rachunku przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany będzie do wystawienia faktury/ rachunku adekwatnie do wykonanej pracy.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
5. Przed upływem terminu składania ofert, w szczególnie w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zmodyfikować treść zapytania ofertowego. Dokonana modyfikacja zostanie niezwłocznie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.
6. Oferty niekompletne, nieprawidłowo wypełnione i złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
7. Wykonawca oferuje cenę brutto, wyrażoną w złotych polskich.
W przypadku niezgodności ceny napisanej cyfrowo i ceny napisanej słowami rozstrzygająca będzie cena napisana słownie.
8. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może również negocjować treść ofert, w szczególności w aspektach dotyczących oferowanego przedmiotu zamówienia, zaoferowanej ceny, ulepszania ofert oraz dotyczących innych kryteriów oceny i porównania ofert z zachowaniem zasad przejrzystości postępowania, równego traktowania Wykonawców oraz uczciwej konkurencji.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Z tytułu unieważnienia postępowania Oferentom nie przysługuje zwrot kosztów przygotowania oferty.
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

XV. ZAŁĄCZNIKI DO ZAPYTANIA

Załącznik Nr 1	Wzór oferty
Załącznik Nr 2	Mapa sytuacyjna z lokalizacją planowanego obiektu
Załącznik Nr 3	Draft umowy

Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego oraz Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz do umów w sprawach zamówień publicznych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.).

Sprawę prowadzi: Ewelina Furtak – Cisowska, tel. 18 548 02 24

Urząd Gminy Chelmiec
ul. Papieska 2, 33-395 Chelmiec
tel. 18 548 02 10 fax 18 548 02 43
www.chelmiec.pl e-mail: gmina@chelmiec.pl

W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych w korespondencji pisemnej/email, których zakres może zawierać: imię i nazwisko, adres, email, telefon, informujemy, że treść klauzuli informacyjnej z art. 13 RODO znajduje się w BIP Urzędu Gminy Chelmiec pod bezpośrednim linkiem: <https://bip.malopolska.pl/ugchelmiec.m,305860,rodo.html>. Niniejsza wiadomość wraz z ew. załącznikami może zawierać informacje prawnie chronione. Ujawnienie tych informacji osobom trzecim lub nieuprawnione wykorzystanie ich do własnych celów jest zabronione. Jeśli nie jesteście Państwo adresatami tej wiadomości lub otrzymaliście ją omyłkowo, prosimy o usunięcie wszelkich kopii tej wiadomości oraz o powiadomienie o tym fakcie nadawcy wiadomości.