

ZAPYTANIE OFERTOWE

z dnia 27.04.2026 r.

Nazwa zamówienia: „Budowa naziemnej farmy fotowoltaicznej o mocy ok 990 kW wraz z magazynem energii, infrastrukturą towarzyszącą i carportem zlokalizowanej przy ul. Sienkiewicza 88 w Sokołowie Małopolskim”.

Nazwa i dane adresowe Zamawiającego Zakładem Komunalnym w Sokołowie Małopolskim Sp. z o. o., ul. Łazienna 7, 36-050 Sokołów Małopolski, NIP: 5170361538, REGON: 180924635

Strona internetowa: <https://zk.sokolow-mlp.pl/>

Telefon: 17 772 92 87

e-mail: zk@sokolow-mlp.pl

Znak sprawy: ZP.1.2026

I. Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) :

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa naziemnej farmy fotowoltaicznej o mocy ok 990 kW wraz z magazynem energii, infrastrukturą towarzyszącą i carportem zlokalizowanej przy ul. Sienkiewicza 88 w Sokołowie Małopolskim, realizowanego w ramach *FEPK.02.03 Odnawialne Źródła Energii – Dotacja, objętej Programem Regionalnym Fundusze Europejskie dla Podkarpacia 2021-2027.*

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej, kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do budowy naziemnej farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na działkach, do których Zamawiający posiada tytuł prawny (umowa dzierżawy) o nr ew. 4226, 4227/2, 4228/2, 4229/2, 4230/1, 4229/3, 4231/3, 4231/2, 4232/3, 4233/3, 4234/2, 4235/2, 4236, 4237, 4238, 4239, obręb Sokołów Małopolski, gmina Sokołów Małopolski, pow. Rzeszowski, woj. Podkarpackie wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, w szczególności:

- a) Opracowanie koncepcji projektowej,
- b) Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego (projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego), zawierającego branżowe projekty techniczne wszystkich koniecznych branż, opartego o przedstawione założenia w rozumieniu ustawy – Prawo Budowlane,
- c) Wystąpienie o wydanie i uzyskanie decyzji o warunkach środowiskowych (jeżeli wymagane),
- d) Pozyskanie mapy do celów projektowych,
- e) Wystąpienie o wydanie i uzyskanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,

- f) Uzyskanie uzgodnień p. poz.,
- g) Przygotowanie harmonogramu realizacji prac projektowych, który będzie podlegał uzgodnieniu i akceptacji Zamawiającego,
- h) Wystąpienie o wydanie i uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- i) Pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji prac budowlanych, opisanych w opracowanej dokumentacji projektowej.

Zamawiający posiada wydaną Decyzję o warunkach zabudowy znak RG67.30.1672.2025 z dnia 23.02.2026 r.

ZAKRES PRAC

ETAP I

W ramach niniejszego zapytania ofertowego, wymagane jest uwzględnienie poniższego zakresu prac:

- a) Opracowanie projektu koncepcyjnego farmy fotowoltaicznej, dotyczy: wielkości i mocy paneli, propozycji rozwiązań konstrukcji wsporczej, dostosowania zabudowy do pochyłości terenu, rozwiązań związanych z ogrodzeniem i monitoringiem terenu, wielkości i liczby inwerterów, trasy kabli nN, przebieg dróg wewnętrznych oraz dróg dojazdowych.
- b) Opracowanie koncepcji zabudowy, w tym optymalizacja powierzchni zabudowy, w celu uzyskania maksymalnej możliwej mocy zainstalowanej, przy przyjęciu poniższych założeń:
 - moc modułów: 600 - 650 Wp;
 - konstrukcja wsporcza: stała, w układzie 2P;
- c) Określenie budżetu inwestycji z dokładnością $\pm 20\%$ (CAPEX Class 3),
- d) Pozyskanie mapy do celów projektowych,
- e) Wykonanie badań geotechnicznych zgodnie z poniższą specyfikacją:
 - siatka otworowania 50 – 70 m (w miejscach, w których występują grunty niebudowlane, siatka powinna być zagęszczona);
 - głębokość odwiertu min. 3,0 m (głębsze otworowanie – w przypadku podejrzenia występowania pod warstwą gruntu gleb organicznych o niekorzystnych właściwościach);

oraz sporządzenie dokumentacji, tj. opinii geotechnicznej, zawierającej wnioski z badań, mapę z lokalizacją odwiertów, karty otworów (z parametrami gruntów o konkretnej wartości) i przekroje geotechniczne (z oznaczonymi odległościami między otworami).

- f) Opracowanie kompletnego Projektu Budowlanego obejmującego Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany, uzgodnienia.
- g) Opracowanie Projektu Technicznego (w rozumieniu Prawa Budowlanego).
- h) Sporządzenie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego.

Projekt należy wykonać na aktualnej mapie do celów projektowych, którą Wykonawca pozyska we własnym zakresie,

ETAP II

- a) Wniosek o pozwolenie na budowę (PnB):
 - przygotowanie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę,
 - złożenie wniosku o pozwolenie na budowę do urzędu i nadzorowanie Procedury,

- uzupełnienia i korekty zgodnie z wytycznymi urzędów i inwestora,
 - uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę,
- b) Nadzór projektowy:
- Nadzór autorski podczas realizacji inwestycji,
 - Wizyty na budowie,
 - Bieżące konsultacje i wsparcie projektowe.

UWAGA

Wykonawca zobowiązany jest do dokonania własnej wizji lokalnej w celu pełnej oceny zakresu prac koniecznych do ujęcia w dokumentacji projektowo – kosztorysowej.

Termin Realizacji:

Etap I:

W części projektowej: **8 tygodni (42 dni kalendarzowe)** od podpisania umowy z Wykonawcą, na opracowanie dokumentacji: Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany, Projekt Techniczny uzgodniony oraz zaakceptowanie przez Zamawiającego. Zamawiający dokona oceny wyników prac nie później niż w terminie 7 dni po otrzymaniu kompletnego egzemplarza projektu budowlanego.

Etap II:

Gwarantowany termin wykonania całości prac objętych niniejszym zamówieniem wraz z uzyskaniem prawomocnego Pozwolenia na Budowę: **nie później niż 20 tygodni od podpisania umowy.**

II. Warunki zamówienia

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki:

- 1) **Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej**, która zapewnia możliwość należytego wykonania całości przedmiotu zamówienia w terminie przewidzianym w zapytaniu, zgodnie z oświadczeniem będącym elementem obligatoryjnym oferty.

Zamawiający nie stawia warunków w powyższym zakresie.

- 2) Dysponują personelem posiadającym odpowiednie uprawnienia projektowe oraz niezbędną wiedzę techniczną i doświadczenie zawodowe do terminowego i poprawnego wykonania zamówienia, zgodnie z oświadczeniem będącym elementem obligatoryjnym oferty, przy czym:
 - a) **co najmniej jedna osoba** przewidziana do realizacji zamówienia posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, posiada minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w branży energetyki odnawialnej;
 - b) Wykonawca winien wykazać, że posiada doświadczenie w ostatnich 5 latach jako projektant generalny lub jako lider konsorcjum w realizacji co najmniej 3 projektów farm fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie mniejszej niż 750 kW każdy.

Na potwierdzenie spełnienia warunków Wykonawca wraz z ofertą winien złożyć następujące dokumenty:

- referencje lub zaświadczenie potwierdzające prawidłowe/należyte wykonanie usługi na wykonanie dokumentacji.

Brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów lub oświadczenia skutkować będzie odrzuceniem oferty.

Pozostałe wymagania:

1. Wykonawca rozpocznie realizację prac nie później niż 7 dni po podpisaniu umowy.
2. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, wszystkie rysunki w projektach muszą być w pełni zwymiarowane, dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia oraz pozwolenia wymagane innymi przepisami.
3. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać postanowienia aktualnych wymogów prawa budowlanego, energetycznego, przepisów przeciwpożarowych oraz BHP, a także innych przepisów i dokumentów odnoszących się do obiektów ruchu elektroenergetycznego.
4. Dokumentacja projektowa powinna być w całości sporządzona w języku polskim – niedopuszczalne jest stosowanie w dokumentacji opisów, etykiet oraz innych informacji sporządzonych w języku innym niż polski.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, niezbędnych do złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym uzgodnienia ppoż. ze strażą pożarną.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia dokumentacji z Zamawiającym oraz operatorem sieci elektroenergetycznej - PGE Dystrybucja S.A.
7. Zamawiający wymaga realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, tj. racjonalnego wykorzystania zasobów podczas realizacji
Zamówienia, realizacji przedmiotu zamówienia w sposób korzystny z punktu widzenia ochrony środowiska poprzez zapewnienie minimalizacji oddziaływania działalności człowieka na środowisko, zapewnienie minimalizacji zużycia materiałów, surowców, energii niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
8. Zamawiający wymaga stosowania przez Wykonawcę rozwiązań proekologicznych, w szczególności zapobieganiu powstawania odpadów, ponownego wykorzystania odpadów i ich recyklingu.
9. Zamawiający wymaga segregowania odpadów w trakcie realizacji zamówienia.
10. Zamawiający umożliwia Wykonawcom dokonanie wizji lokalnej. Zamawiający zaleca dokonanie wizji przez Wykonawców jako czynności pomocniczej przy przygotowaniu oferty. Wizja lokalna możliwa jest w dni robocze od poniedziałku do piątku, po uprzednim uzgodnieniu terminu z osobami wskazanymi w Zapytaniu do kontaktu z Oferentami.
11. Zamawiający wymaga stosowania przez Wykonawcę rozwiązań uwzględniających aspekty środowiskowe i społeczne, w tym zastosowania najlepszych dostępnych technologii w zakresie oddziaływania na środowisko (BAT)- jeśli dotyczy, uzyskania wymaganych przepisami prawa poziomów emisji zanieczyszczeń i hałasu, zastosowania urządzeń o wysokiej efektywności w zakresie zużycia energii elektrycznej oraz niskiego poziomu wytwarzania odpadów.

III. Opis sposobu obliczania ceny

- 1) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, cenę należy podać z dokładnością do 2 miejsc po przecinku
- 2) Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia za przedmiot zamówienia.
- 3) Nieprawidłowości w ofertach wynikające z zaokrągleń podatku VAT nie będą stanowiły podstawy do odrzucenia oferty - Zamawiający dokona korekty i weźmie pod uwagę prawidłową wartość – zgodnie z obowiązującą stawką VAT.

Cena podana w ofercie musi obejmować wszystkie koszty, które poniesie Zamawiający w związku z realizacją niniejszego zamówienia

IV. Sposób przygotowania oferty:

- 1) Ofertę należy sporządzić wyłącznie w języku polskim z podaniem informacji identyfikujących Wykonawcę, nazwę zadania oraz cenę netto/Vat /brutto.
- 2) Oferta winna być podpisana przez osobę/y upoważnione do reprezentowania Wykonawcy – pod rygorem odrzucenia oferty.
- 3) Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Do OFERTY należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli każdego z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
- 4) Cena oferty powinna obejmować kompletne wykonanie przedmiotu zamówienia określone w niniejszym zapytaniu ofertowym,
- 5) Oferta musi obejmować całość zamówienia.
- 6) Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego pod warunkiem, że wniosek wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
- 7) Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert.
- 8) Zamawiający przekaze Wykonawcom treść zapytań wraz z wyjaśnieniami za pośrednictwem adresu e-mail: zk@sokolow-mlp.pl, bez ujawniania źródła zapytania.
- 9) Przed upływem terminu otwarcia ofert Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub wycofać ofertę. Zmiany lub wycofanie muszą być doręczone Zamawiającemu przed upływem terminu składania ofert. Oświadczenie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu powinno w tytule wiadomości zawierać oznaczenie wyrazami odpowiednio „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

V. FORMA SPORZĄDZENIA ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia należy sporządzić w formie dokumentacji „papierowej” oraz dodatkowo w wersji elektronicznej zapisanej na nośnikach danych typu „pendrive” w następujący sposób:

Dokumentacja w wersji papierowej przekazana protokółarnie, w ilości:

- a) koncepcja projektowa – 1 egz.
- b) wielobranżowy projekt budowlany (Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekty Architektoniczno-Budowlany) – 2 egz.
- c) Projekt Techniczny (w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane) – 3 egz.
- d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz.
- e) przedmiary robót – 2 egz.
- f) kosztorys inwestorski – 2 egz.

Opracowania dokumentacji tworzące komplet (wielobranżowy projekt budowlany, specyfikacje techniczne, przedmiary itp.) należy umieścić w ponumerowanych teczkach lub segregatorach. Teczki muszą zawierać spis opracowań wchodzących w komplet.

Dokumentacja w wersji elektronicznej część I

- a) dokumentację projektową (opisy, przedmiary, rysunki) zapisane w formacie pdf,
- b) zeskanowane decyzje, warunki techniczne, uzgodnienia zapisane w formatach pdf lub jpg,
- c) kosztorys inwestorski umieszczony w wydzielonym folderze zapisany w formacie pdf.
- d) Przedmiar robót umieszczony w wydzielonym folderze zapisany w formacie pdf.

Dokumentacja w wersji elektronicznej część II

- a) dokumenty tekstowe zapisane w formacie docx,
- b) dokumenty tekstowe z grafiką zapisane w formacie docx,
- c) pliki graficzne zapisane w formacie jpg lub gif,
- d) rysunki techniczne zapisane w formacie dwg lub dxf,,
- e) kalkulacje, kosztorysy zapisane w formacie xls,
- f) przedmiary robót zapisane w formacie ATH,
- g) kosztorysy, kalkulacje sporządzone w programie kosztorysowym zapisane w formacie ATH.

Kosztorys inwestorski i kalkulacje cen umieścić w wydzielonym folderze.

VI. Miejsce sposób i termin składania ofert:

Termin składania ofert ubiega w dniu 30.04.2026 r. o godz. 13:00.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie zamawiającego w dniu 30.04.2026 r. o godz. 13:30.

Składanie ofert dopuszcza się w formie:

- 1) papierowej w kopercie opisanej nazwą zamówienia i adnotacją nie otwierać przed 30.04.2026 godz. 13.30 ofertę należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego pod adres ul. Łazienna 7, 36-050 Sokołów Małopolski do dnia 30.04.2026 do godz. 13:00.
- 2) Elektronicznej przekazanej na e-mail: zk@sokolow-mlp.pl

Oferta powinna zostać sporządzona w formie elektronicznej i przesłana jako zaszyfrowany plik w formacie .zip. Plik .zip zawierający ofertę musi być zabezpieczony hasłem w sposób uniemożliwiający jego otwarcie przed terminem otwarcia ofert. Termin składania ofert upływa o godz. 13:00 w dniu 30.04.2026 r. Decyduje data i godzina wpływu wiadomości e-mail na skrzynkę Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest przesłać hasło do odszyfrowania pliku .zip w odrębnej wiadomości e-mail. Wiadomość zawierająca hasło powinna zostać

przesłana w dniu składania ofert, w przedziale czasowym od godz. 13:00 do godz. 13:30, na adres e-mail wskazany w ust. 2. Hasło przesłane przed godz. 13:00 lub po godz. 13:30 nie będzie rozpatrywane, co może skutkować brakiem możliwości otwarcia oferty. Brak przekazania hasła w wymaganym terminie lub przekazanie hasła nieprawidłowego skutkować będzie odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia.

- 3) **Formularz ofertowy** oraz **pozostałe dokumenty** wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, podpisuje się **kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** przez osobę/y uprawnioną/e. Przez osobę/y uprawnioną/e należy rozumieć odpowiednio:
- osobę/y, która/e zgodnie z odpowiednimi przepisami jest/są uprawniona/e do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych wykonawcy;
 - pełnomocnika/ów wykonawcy, którym pełnomocnictwa udzieliła/y osoba/y o której/y ch mowa w pkt. 1);
 - pełnomocnika ustanowionego przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
- 4) Wykonawca na własny koszt i ryzyko sporządza i przesyła ofertę.
- 5) Wykonawcy nie przysługuje zwrot kosztów udziału w niniejszym postępowaniu.

VII. **Komunikacja**

Osoba do kontaktu w sprawach organizacyjnych: Mariusz Partyka tel. 17 7729287, e mail: zk@sokolow-mlp.pl

VIII. **Kryteria wyboru oferty:**

Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich znaczeniem:

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą kryteria:

cena całkowita brutto - 100%

Ocenie będą podlegały oferty niepodlegające odrzuceniu. Obliczenie będzie dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

IX. **Termin związania z ofertą**

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz upływem terminu składania ofert.

X. **Wybór oferty**

1) Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą tj. ofertę, która otrzymała najwyższą liczbę punktów w ramach kryterium i spełnia wszystkie wymagania określone przez Zamawiającego.

2) W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez wykonawcę, na warunkach określonych w niniejszym zaproszeniu, Zamawiający może dokonać badania i wybrać ofertę najkorzystniejszą

spośród pozostałych ofert.

- 3) Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli:
- jej treść nie odpowiada treści zaproszenia do złożenia oferty
 - została złożona po terminie składania ofert
- c) została złożona przez Wykonawców wykluczonych z postępowania
- jest nieważna na podstawie innych przepisów
 - nie zawiera informacji niezbędnych do jej oceny, zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym zamówieniu.

XI. Uchylenie się od podpisania umowy

- Umowa zostanie podpisana w wyznaczonym terminie w formie papierowej lub w formie elektronicznej.
- Zamawiający będzie mógł podpisać umowę z innym Wykonawcą, który jako kolejny złożył ofertę najkorzystniejszą, jeśli: Wykonawca, którego oferta została wybrana pierwotnie, uchyli się od podpisania umowy.

XII. Podstawy unieważnienia postępowania

- Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli:
 - nie złożono żadnej ważnej oferty,
 - oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę jaką zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć kwotę do wysokości ceny najkorzystniejszej oferty,
 - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
 - postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
 - nie wpłynęła ważna oferta

ZATWIERDZAM:

Załączniki:

- Formularz ofertowy
- Decyzję o warunkach zabudowy znak RG67.30.1672.2025
- Plan sytuacyjny
- Wzór umowy