



Zn. spr.: SA.270.7.7.2026

Szubin Wieś, 2026-05-29

Zapytanie ofertowe

1. Zamawiający: Nadleśnictwo Szubin z siedzibą w Szubin Wieś 52, 89-200 Szubin, zaprasza do złożenia oferty cenowej na opracowanie przedprojektowej koncepcji architektonicznej modernizacji budynków biurowych siedziby Nadleśnictwa, położonych w miejscowości Szubin Wieś 52, 89-200 Szubin, dz. ew. 3285/5, obr. Szubin Wieś.

Stan istniejący:

W siedzibie Nadleśnictwa aktualnie funkcjonują trzy odrębne budynki biurowe, połączone funkcjonalnie oraz skomunikowane na poziomie parteru. Dane charakterystyczne istniejących budynków:

Budynek biurowy A – rok budowy ok. 1960, budynek parterowy z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, powierzchnia zabudowy 201,60 m², powierzchnia użytkowa 292,68 m² Pomieszczenia biurowe znajdują się na parterze budynku, poddasze stanowią tzw. pokoje gościnne,

Budynek biurowy B – rok budowy ok. 1960, rozbudowa budynku o kondygnację w 1999r , budynek parterowy z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, powierzchnia zabudowy 189,4 m² powierzchnia użytkowa 334,20 m²

Budynek biurowy C – rok budowy 2009, budynek parterowy z użytkowym poddaszem, powierzchnia zabudowy 286,3 m², powierzchnia użytkowa 378,8 m².

Rzuty kondygnacji budynków oraz aktualny rozkład i funkcję pomieszczeń zawiera załączona inwentaryzacja budowlana.

Koncepcja powinna dotyczyć zarówno bryły, gabarytów oraz wyglądu budynków a także zmiany układu funkcjonalno-przestrzennego i programu użytkowego pomieszczeń.

Wstępne założenia do opracowania przedprojektowej koncepcji architektonicznej:

- budynki winny stanowić obiekt reprezentacyjny siedziby Nadleśnictwa,
- budynki powinny posiadać spójny styl i charakter,
- dopuszcza się ingerencję w bryłę, strukturę i wnętrze budynków poprzez ich rozbudowę, przebudowę a także częściową rozbiórkę istniejących obiektów lub ich elementów, zmianę funkcji i układu pomieszczeń oraz programu użytkowego, przy czym łączna powierzchnia użytkowa projektowana nie powinna przekraczać powierzchni aktualnej,

- układ funkcjonalno-przestrzenny budynków powinien uwzględniać podniesienie komfortu korzystania z obiektów dla pracowników, interesantów jak również dla osób z niepełnosprawnościami,
- zminimalizowanie ilości powierzchni przeznaczonej na komunikację na rzecz pomieszczeń biurowych, użytkowych i pomocniczych,
- budynki należy w maksymalnym stopniu dostosować do obowiązujących wytycznych branżowych, wprowadzonych Zarządzeniem nr 94 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 9 października 2023 r, w sprawie standardu leśniczówek, samodzielnych kancelarii leśnictw i budynków biurowych nadleśnictw,
- aktualnie w budynkach siedziby przebywają na stałe 23 osoby. Rozkład pomieszczeń biurowych powinien obejmować ww. osoby oraz stworzenie pomieszczeń dla co najmniej dwóch dodatkowych osób,
- w budynkach przewiduje się pomieszczenia sanitarne na każdej kondygnacji, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i techniczne, salę konferencyjną, archiwum,
- w budynkach przewiduje się pomieszczenia specjalne: kasa umieszczona na parterze, posterunek Straży Leśnej wraz z magazynem broni (optymalnie z osobnym wejściem z zewnątrz oraz odrębnym wc), punkt alarmowo-dyspozycyjny (optymalnie z osobnym wejściem z zewnątrz oraz odrębnym wc), kancelaria niejawna (osobno lub wydzielona z części pomieszczenia), serwerownia,
- zakłada się pomieszczenia biurowe jako maksymalnie dwuosobowe – stanowiska, gdzie wymagane są pomieszczenia jednoosobowe wymienione są w ww. zarządzeniu,
- koncepcja powinna opierać się na rozeznaniu architektury, konstrukcji oraz instalacji istniejących obiektów, uwzględniać ich aktualny stan techniczny, zawierać optymalne proponowane rozwiązania pod względem technologicznym oraz ekonomicznym, uwzględniać osiągnięcie przez budynki optymalnej efektywności energetycznej zgodnie z dyrektywą EPBD,
- w budynku biurowym posiadającym częściowe podpiwniczenie należy przeanalizować możliwość wykorzystania pomieszczenia na miejsca doraźnego schronienia na zasadach określonych w art. 102 Ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907),
- koncepcja powinna obejmować również nadanie wspólnej stylistyki i charakteru od strony wizualnej budynkom garażowo-gospodarczym znajdującym się na terenie siedziby Nadleśnictwa.

Wymagany zakres opracowań:

- analiza i wstępne założenia - badanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, analiza stanu istniejącego oraz wstępnych założeń inwestora,
- analiza dokumentacji technicznej oraz opracowań związanych z istniejącymi obiektami, w tym audytu energetycznego,
- przedstawienie wstępnej koncepcji określającej proponowany kierunek modernizacji obiektów w terminie do 60 dni od daty udzielenie zamówienia,
- koncepcja bryły i elewacji - forma architektoniczna obiektów, widoki elewacji, przekroje pionowe, charakterystyczne parametry,
- układ funkcjonalno-przestrzenny - rzuty wszystkich kondygnacji z propozycją układu ścian, otworów okiennych i drzwiowych, wymiarami, podziałem na pomieszczenia oraz określeniem ich funkcji, rozmieszczenie mebli,

- wstępna koncepcja materiałowa - dobór systemów budowlanych, materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, pokrycia dachowego oraz kolorystyki,
- wizualizacje: cyfrowe modele bryłowe 3D, realistyczne obrazy budynku pokazujące jego wygląd w otoczeniu,
- zagospodarowanie terenu: lokalizacja obiektu na działce wraz z orientacyjnym układem ciągów komunikacyjnych oraz zieleni, pozostałych obiektów znajdujących się na działce, małej architektury,
- zestawienie powierzchni i parametrów - podstawowe dane liczbowe - powierzchnia zabudowy, użytkowa, całkowita, kubatura budynku,
- część opisowa - założenia architektoniczne, wytyczne do projektu budowlanego, rozwiązania techniczne – opis ewentualnych prac remontowych, rozbiórkowych, modernizacyjnych do wykonania dotyczących konkretnych elementów budynku, pomieszczeń,
- szacunkowy kosztorys inwestorski – określający wstępną wycenę realizacji inwestycji w oparciu o przyjęty model,
- analiza opłacalności oraz efektywności ekonomicznej zadania - wskazanie rozwiązań optymalnych z punktu widzenia osiągnięcia najkorzystniejszych efektów przy racjonalnym poziomie nakładów bądź kosztów. Rachunek ekonomiczny powinien zawierać co najmniej porównywanie kosztów związanych z poszczególnymi wariantami realizacji zadania lub celu, jeżeli takowe warianty istnieją.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżących konsultacji, wielokrotnego wnoszenia uwag i modyfikacji oraz poleceń wprowadzenia zmian, aż do zaakceptowania ostatecznej wersji koncepcji.

Zamawiający udostępni wybranemu wykonawcy posiadaną dokumentację techniczną oraz inne dokumenty i opracowania związane z modernizowanymi obiektami.

2. Termin wykonania zamówienia: do 30.11.2026r.

3. Miejsce i sposób uzyskania informacji oraz dodatkowej dokumentacji określającej szczegółowe warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia: dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie zamawiającego u Pana Karol Kubackiego, tel. 052 391-03-29, e-mail: karol.kubacki@torun.lasy.gov.pl

4. Kryteria wyboru ofert: najniższa cena.

5. Warunki udziału w postępowaniu: brak.

6. Warunki rękojmi: wszystkie projekty będą objęte rękojmią na okres 24 miesięcy.

7. Sposób przygotowania oferty:

Wykonawca zobowiązany jest podać w ofercie cenę ryczałtową za wykonanie całości zamówienia oraz ceny za projekty poszczególnych instalacji (zgodnie z załączonym formularzem ofertowym – zał. nr 1).

Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia wynikające wprost z treści zapytania, jak również koszty w nim nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.

8. Sposób przygotowania oferty:

Wykonawca składa ofertę w formie pisemnej z wykorzystaniem formularza ofertowego (zał. nr 1).

Oferta musi być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie i zaadresować : Nadleśnictwo Szubin, Szubin Wieś 52, 89-200 Szubin, „Oferta w postępowaniu na: opracowanie koncepcji architektonicznej modernizacji budynków biurowych siedziby Nadleśnictwa. „Nie otwierać przed dniem: 08.06.2026r do godz. 09:15”.

Koperta oprócz opisu jw. winna zawierać nazwę i adres wykonawcy.

9. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert drogą elektroniczną, za pośrednictwem platformy zakupowej JOSEPHINE, dostępnej pod adresem internetowym <https://josephine.proebiz.com> Wówczas ofertę należy sporządzić w postaci elektronicznej podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub certyfikowanym podpisem osobistym E-dowód (podpisany własnoręcznie i zeskanowany dokument oferty, niezawierający podpisu elektronicznego nie będzie uznawany za złożony prawidłowo, co będzie skutkowało odrzuceniem oferty). Oferta musi być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Zaleca się złożenie oferty w formacie PDF.

Złożenie oferty wymaga rejestracji oraz założenia konta na platformie JOSEPHINE. Wymagania techniczne oraz instrukcje dla Wykonawców dostępne są z poziomu ekranu głównego platformy.

10. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert:

Oferty należy złożyć w terminie do dnia 08.06.2026r do godz. 09:00.

Oferty w formie pisemnej należy złożyć w sekretariacie Nadleśnictwa, budynek A, adres: Szubin Wieś 52, 89-200 Szubin.

Oferty w formie elektronicznej należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej JOSEPHINE, dostępnej pod adresem internetowym <https://josephine.proebiz.com>

Otwarcie ofert nastąpi dnia 08.06.2026r o godz. 09:15 w siedzibie Nadleśnictwa Szubin, budynek B, pokój nr 6. Otwarcie ofert jest jawne.

SEKRETARZ NADLEŚNICTWA

Karol Kupała

Zatwierdzam:

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Szubin
Jacek Krzyżanowski

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Wzór umowy.
3. Inwentaryzacja budowlana.
4. Zarządzenie nr 94/2023 Dyrektora DGLP
5. Klauzula informacyjna RODO