

.....  
Pieczęć Zamawiającego

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**Znak sprawy: RGKOŚ.271.3.2022**

**Zamawiający:** Gmina Nowa Słupia  
ul. Rynek 15, 26 – 006 Nowa Słupia  
tel. (41) 31-78-700, fax. (41) 31-77-221  
NIP 657-24-64-005 REGON 291010406

Niniejsze postępowanie zwolnione jest z zastosowania z przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.2019 ze zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

### I. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na termomodernizację budynku wielolokalowego Nr 5B przy ulicy Górniczej w Rudkach gmina Nowa Słupia w zakresie:

- 1) Wykonania inwentaryzacji budynku;
- 2) Opracowanie dokumentacji projektowej w tym kosztorysów inwestorskich, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych na termomodernizację budynku wielolokalowego Nr 5B przy ulicy Górniczej w Rudkach gmina Nowa Słupia.

### II. Opis przedmiotu zamówienia:

**Budynek wielorodzinny Nr 5B przy ulicy Górniczej 5B w Rudkach, 26-006 Nowa Słupia:**

1. Docieplenie ścian wraz z remontem schodów,
2. Docieplenie stropodachu,
3. Wymiana okien i drzwi zewnętrznych,
4. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wymianą oświetlenia na energooszczędną,
5. Wymiana instalacji C.O
6. Wymiana instalacji wod-kan wraz z przyłączami kanalizacyjnymi,
7. Odwodnienie budynku wraz z izolacją ścian fundamentowych oraz wykonaniem opaski,
8. Modernizacja kotłowni z zmianą sposobu ogrzewania tj. wymiana pieca na gazowy
9. Montaż instalacji gazowych w mieszkaniach wraz z montażem ciepłomierzy oraz liczników gazu zamontowanych na częściach wspólnych w budynku,
10. Montaż instalacji fotowoltaicznej,
11. Uporządkowanie i udrożnienie przewodów wentylacyjnych,
12. Wybudowanie kominów ponad dach,

### III. Zakres dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmuje w szczególności:

#### 1. Projekt budowlany :

- 1) Projekt architektoniczno – budowlany termomodernizacji budynku (ocieplenie ścian zewnętrznych + ściany fundamentowe z izolacją przeciwwilgociową, projekt kotłowni z

piecem gazowym z wymianą instalacji C.O. oraz budowa inatalacji OZE, przebudowa ścian wewnętrznych w niezbędnym zakresie wynikającym z proj. infrastruktury)

2) Projekt zagospodarowania terenu

- mapa do celów projektowych,
- uzgodnienia – ppoż.
- Ekspertyza techniczna stanu istniejącego budynku,
- Inwentaryzacja budowlana budynku
- Informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia/

3) Projekt techniczny:

- architektura,
- konstrukcja,
- instalacje sanitarne ( C.O., wod- kan., drenaż opaskowy)
- instalacje elektryczne,
- instalacja gazowa ( projekt przyłącza, projekt instalacji gazowej wewnętrznej z indywidualnym opomiarowaniem do każdego lokalu mieszkalnego)

2. Kosztorysy z przedmiarami.

3. Przedmiary robót.

4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

Projekty budowlane, kosztorysy inwestorskie, szczegółowe przedmiary robót oraz specyfikacje techniczne powinny być opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, m. innymi:

- a) ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
  - b) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458),
  - c) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454).
5. Aktualizacja kosztorysu inwestorskiego przed rozpoczęciem procedury przetargowej na roboty budowlane i instalacyjne, na podstawie opracowanej dokumentacji.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania pisemnych wyjaśnień i odpowiedzi w zakresie objętym Umową i przekazywania ich Zamawiającemu w terminie 2 dni od daty otrzymania zapytania, podczas prowadzenia postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji.
7. Opracowana dokumentacja powinna być zgodna z zakresem zawartym w opisie działania Osi Priorytetowej 3 Efektywna i zielona energia Działanie 3.3 Poprawa efektywności energetycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w sektorze publicznym i mieszkaniowym dla projektów realizowanych w zakresie głębokiej modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej. Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020.
8. Zgodnie z wymogami RPO WŚ dokumentacja projektowa dotycząca modernizacji energetycznej budynków musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, którego nowelizacja, przewidująca zwiększenie wymagań w zakresie efektywności energetycznej, weszła w życie 1 stycznia 2014 r. oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii

wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku części budynku oraz świadectw charakterystyki energetyczne.

## 2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

- a) Dokumentacja musi być opracowana w sposób zgodny z wymaganiami ustaw (zwłaszcza ustawą Prawo budowlane t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz rozporządzeniami wykonawczymi do nich, przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz niniejszymi założeniami do projektowania.
- b) Dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na wykonawstwo robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) oraz do realizacji pełnego zakresu robót budowlanych.
- c) Dokumentacja projektowa w swojej treści powinna określać technologię robót, parametry techniczne materiałów i urządzeń w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji.
- d) dokumentacja projektowo- kosztorysowa musi być wykonana oraz uzgodniona pisemnie z podmiotem zarządzającym obiektem.

## 3. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna składać się z:

- a) **projektu budowlanego oraz projektów branżowych** wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opracowanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniającego wymagania: rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.). przy czym projekty budowlane oraz branżowe należy wykonać w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 5 MB),
- b) **specyfikacji technicznej** wykonania i odbioru robót budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w § 13 i 14 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454) - w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: PDF, pliki o max. objętości do 5 MB),
- b) **przedmiarów robót**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania rodzajów robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w paragrafach od 6 do 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454) - w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format edytowalny np. DOC lub XLS, pliki o max. objętości do 5 MB),

- c) **kosztorysu inwestorskiego** opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458) - w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 5 MB),
- d) **wersja elektroniczna kompletnej dokumentacji na płytach CD** z zapisem w formacie pdf, doc lub xls, pliki o max. objętości do 5 MB – w ilości 1 szt.

**4. Do obowiązków wykonawcy należy:**

- a) szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia, konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji, dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty budowy i utrzymania przy uwzględnieniu funkcji obiektu,
- b) opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania ich nazw. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń,
- c) zastosowanie w projekcie rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów,
- d) aktualizacja kosztorysów inwestorskich przed wszczęciem procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych,
- e) udzielanie odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową składane w trakcie trwania procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych,
- f) w przypadku zaproponowania w ofertach przetargowych na wykonanie robót budowlanych, materiałów lub urządzeń "równoważnych", tzn.: o parametrach nie gorszych niż przedstawione w opracowanej dokumentacji projektowej – Wykonawca zobowiązuje się do wydania, na etapie analizy ofert i na wniosek Zamawiającego, pisemnej opinii na temat parametrów tych materiałów lub urządzeń,
- g) Zamawiający wyklucza możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Koszty wizji lokalnych ponosi Wykonawca.
- h) Dokumentacja projektowa musi być wykonana oraz uzgodniona pisemnie z Zarządzającym obiektem dla budynku.

**Wykonawca jest zobowiązany uzyskać wszelkie opinie, uzgodnienia mapy i dokumenty w tym:** Wykonawca, jeżeli zajdzie taka potrzeba, uzyska pozwolenia do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane z akceptacją przebiegu projektowanej inwestycji,

**i) Do obowiązków Wykonawcy będzie także należało pełnienie nadzoru autorskiego.** Nadzór autorski będzie pełniony w trakcie realizacji robót budowlanych. **W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie do:**

- **czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową;**
- **uzupełniania szczegółów dokumentacji** projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót;
- **udziału w naradach technicznych.** Przyjmuje się, że liczba pobytów projektanta(ów) na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu inspektora nadzoru, a w wyjątkowych sytuacjach – przez Wykonawcę robót budowlanych, wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego postępowania;

- udział w odbiorze poszczególnych istotnych części robót budowlanych oraz odbiorze końcowym inwestycji.
- Wymagany okres gwarancji: 36 miesięcy.
- Wymagany termin związania ofertą: 1 miesiąc.

#### VII. Inne warunki realizacji:

- 1) Wymagany termin realizacji zamówienia: **3 miesiące od daty podpisania umowy.**
- 2) Wymagany minimalny okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia, 36 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
- 3) Inne warunki udziału w postępowaniu.....

#### VIII. Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował kryterium / kryteriami:

Podstawowym kryterium oceny i wyboru złożonych ofert będzie najniższa cena brutto. Cena zaoferowana przez Wykonawcę, z którym zostanie podpisana umowa, nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji zadania.

Ocena punktowa złożonych ofert zostanie dokonana zgodnie z poniższym wzorem według kryterium cena brutto 100 %.

$$\text{Liczba pkt.} = \frac{\text{najniższa cena oferowana}}{\text{cena badanej oferty}} \times 100 \%$$

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do: negocjacji z wybranym oferentem/oferentami w sytuacji np. gdy we wszystkich złożonych ofertach proponowana cena brutto za wykonanie usługi przewyższa kwotę przeznaczoną przez Zamawiającego na realizację zadania.
- 2) Wyjaśnienia treści ofert i poprawianie oczywistych omyłek.  
W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców uzupełnień (jeżeli nie naruszy to zasady konkurencyjności) i wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Może również zwracać się z prośbami o poprawienie oczywistych omyłek i błędów rachunkowych.
- 3) Sprawdzanie wiarygodności ofert.  
Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzania w toku badania i oceny oferty wiarygodności przedstawionych przez Wykonawców dokumentów, oświadczeń, wykazów, danych i informacji.

#### IX. Miejsce i termin złożenia oferty:

1. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej OPEN NEXUS (<https://platformazakupowa.pl/nowaslupia>) w terminie do dnia 14.04.2022 r.. do godziny 13:00

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14.04.2022.r o godzinie 13:15

#### Uwaga:

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Sporządził:

Inspektor  
ds. eksploatacji i utrzymania ruchu  
.....  
Podpis pracownika merytorycznego  
Magdalena Górska

Kierownik Referatu Gospodarki  
Komunalnej i Ochrony Środowiska

mgr Jacek Brożyna

Zatwierdził:

BURMISTRZ

.....  
Andrzej Pasior  
Podpis Kierownika Zamawiającego

