



TYSKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
sp. z o.o.

Tychy, 21 kwietnia 2021 r.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

### 1. Nazwa zamówienia publicznego.

Wykonanie inwentaryzacji budowlano-architektonicznej biurowca położonego w Tychach przy ul. Grota Roweckiego 42-44.

### 2. Oznaczenie zamawiającego.

Tyskie TBS Sp. z o. o., ul. Budowlanych 59, 43-100 Tychy, NIP: 6462312814, REGON: 273662488, KRS: 0000037223 Sąd Rejonowy Katowice-Wschód.

Telefon: (32) 227 03 70 lub 501 875 758, e-mail: [artur.w@ttbs.tychy.pl](mailto:artur.w@ttbs.tychy.pl).

### 3. Adres strony internetowej, na której prowadzone będzie postępowanie.

Postępowanie prowadzone będzie na stronie internetowej:

[https://platformazakupowa.pl/pn/ttbs\\_tychy](https://platformazakupowa.pl/pn/ttbs_tychy).

### 4. Tryb udzielenia zamówienia.

Art. 2 ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019.2019. z późn. zm.).

### 5. Informacja, czy zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

Zamawiający przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

### 6. Przedmiot zamówienia.

6.1. Przedmiotem postępowania jest wykonanie inwentaryzacji budowlanej biurowca położonego w Tychach przy ul. Grota Roweckiego 42-44.

6.2. Kody Klasyfikacji Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

kod numeryczny CPV					nazwa
kategoria				000-2	
klasa			1		
grupa		5			
dzi	2				
ał	71				
					Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej biurowca w ilości 2 sztuk papierowych i jedna elektroniczna. Dokumentacja techniczna będzie podstawą między innymi do wyliczenia prawidłowych udziałów w części wspólnej nieruchomości, do wyliczenia podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, będzie służyć jako materiał (podkład) do modernizacji i remontów obiektu do celów projektowych.

Dokumentacja winna być wykonana w skali 1:100, a poszczególne rzuty wydrukowane w odpowiednim formacie i zawierać w szczególności:

a) opis techniczny budynku przedstawiający jego aktualny stan, w tym:

- lokalizacja budynku – adres, numer działki, części składowe,
- ogólny opis budynku, jego rodzaj, charakter, liczbę wszystkich kondygnacji, liczbę klatek schodowych, powierzchnię zabudowy, kubaturę oraz powierzchnię łączną budynku, na którą składa się powierzchnia użytkowa budynku oraz powierzchnia części wspólnych budynku,
- cechy lokalizacyjne (w szczególności: usytuowanie budynku w stosunku do sąsiedniej zabudowy, do dzielnicy miasta oraz innych charakterystycznych obiektów), cechy architektoniczne (w szczególności: styl architektoniczny, rok budowy, cechy charakterystyczne dla architektury danego okresu, projektant obiektu), cechy funkcjonalne,

b) plan sytuacyjny na mapie zasadniczej 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, chodnikiem, śmietnikami, szambem, ogrodzeniem i sąsiednią zabudową, sieciami, przyłączeniami itp., oznaczeniem urządzeń związanych z obiektem. Wykonanie planu sytuacyjnego jest dopuszczalne na mapie do celów opiniodawczych, pod warunkiem, że obiekty budowlane na mapie nie odbiegają od stanu faktycznego,

c) rzuty poziome wszystkich kondygnacji budynku (piwnice, parter, piętra, strych lub) z naniesionymi inwentaryzacjami poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, lokali o przeznaczeniu innym niż wynajem, pomieszczeń (powierzchni) wspólnych, korytarzy, klatek schodowych itp.,

d) rzędne wysokościowe naniesione na rzutach poziomych wszystkich kondygnacji,

e) na rzucie ostatniej kondygnacji zaznaczenie i opisanie wyłazów dachowych,

- f) zwymiarowanie budynku z zewnątrz z podaniem wielkości zewnętrznej otworów drzwiowych i okiennych,
- g) zestawienie tabelaryczne przedstawiające wszystkie powierzchnie pomieszczeń wchodzących w skład zinwentaryzowanych lokali obrazujące powierzchnię użytkową budynku oraz szczegółowe zestawienie tabelaryczne powierzchni wspólnych; wszystkie strony zestawienia tabelarycznego winny być podpisane przez osoby uprawnione wraz z przybiciem pieczęci imiennych,
- h) na rzutach zaznaczone przewody spalinowe, wentylacyjne i dymowe, trzony kuchenne, piece grzewcze, jak również istniejące urządzenia (natrysk, zlewozmywak, miska ustępowa, itp.),
- i) na poszczególnych rzutach legendę zastosowanych oznaczeń graficznych,
- j) każdy arkusz inwentaryzacji winien być opatrzony w podpisy osoby uprawnionej do jej wykonania – wskazanej jako „autor opracowania” oraz obity jej pieczęciami imiennymi wraz z adnotacją o zgodności wykonanej dokumentacji na czas jej sporządzenia (miesiąc - rok),
- k) powierzchnie lokali po pomiarach inwentaryzacyjnych winny być ustalone przy zastosowaniu definicji podanych w art. 2 ust. 1 pkt 7 oraz art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z normą PN-70/B-02365; obmiary liniowe podane w centymetrach, z dokładnością do 0,01 m, a powierzchnie budynków (lokali) obliczane w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawane z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>,
- l) dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi normami, przy czym na dzień zawarcia umowy obowiązują:
  - PN-B-01025:2004 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych, uwzględniając odniesienia do pozostałych norm w niej zawartych,
  - PN-B-01029:2000 – Rysunek budowlany. Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno – budowlanych,
  - PN-B-01027:2002 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.

Do dokumentacji papierowej (2 sztuki) należy dołączyć:

- 1) kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń oraz kserokopię aktualnego wpisu do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub Okręgowej Izby Architektów;
- 2) oryginalne potwierdzenie dokonania pomiaru każdego lokalu w postaci podpisu na liście osoby udostępniającej lokal. Wykonawca zobowiązany jest na liście uzyskać również podpisy osób odmawiających udostępnienia lokalu.
- 3) dokumentację w wersji elektronicznej – pliki w formacie AutoCad (z rozszerzeniem\*.dwg) oraz w formacie PDF (z rozszerzeniem\*.pdf), opis techniczny w wersji Word

(z rozszerzeniem\*.doc), wszystkie zestawienia zbiorcze powierzchni w formacie Excel (z rozszerzeniem\*.xls) oraz dokumentacją fotograficzną na nośniku pendrive.

**Ponadto Zamawiający wymaga:**

- 1) wykonanie skanowania laserowego 3D budynku,
- 2) połączonej i odfiltrowanej chmury punktów skanowanego budynku,
- 3) opracowanie rzutów i przekrojów na podstawie chmury punktów,
- 4) wykonanie wirtualnego spaceru TrueView skanowanego obiektu z możliwością samodzielnego dokonywania pomiarów z poziomu dowolnej przeglądarki internetowej,
- 5) opracowany model chmury punktów musi dawać możliwość dalszej obróbki i prac projektowych w programach 3D (np. REVIT, ARCHICAD, SKETCHUP, itp.).

W ramach należnego wynagrodzenia Wykonawca przedmiotu zamówienia przeniesie prawa autorskie na rzecz Zamawiającego.

**7. Termin wykonania zamówienia**

Przedmiot zamówienia musi być zrealizowany w terminie do 120 dni od dnia podpisania umowy.

**8. Zakładane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy.**

8.1. Wzór umowy stanowi załącznik do OPZ.

**9. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej.**

- 9.1. Komunikacja w Postępowaniu odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
- 9.2. Zamawiający informuje, iż będzie komunikował się z wykonawcami za pomocą Platformy zakupowej: [https://platformazakupowa.pl/pn/ttbs\\_tychy](https://platformazakupowa.pl/pn/ttbs_tychy).

**10. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z wykonawcami.**

Osobą uprawnioną do komunikowania się z Wykonawcami jest Artur Wyżkiewicz, tel. 501 875 758.

**11. Termin związania ofertą.**

11.1. Wykonawca jest związany ofertą 30 dni od dnia, w którym upłynął termin składania ofert.

**12. Sposób oraz termin składania ofert.**

12.1. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.

- 12.2. Termin składania ofert upływa dnia 6 maja 2021 r. o godz. 12.00. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną odrzucone.
- 12.3. Oferty wraz z załącznikami składa się poprzez załączenie na Platformie zakupowej.

### **13. Termin otwarcia ofert.**

- 13.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 6 maja 2021 r. o godz. 12.30, za pośrednictwem Platformy zakupowej.
- 13.2. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 13.3. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o:
- a) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
  - b) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

### **14. Sposób obliczenia ceny.**

- 14.1. Cenę ofertową należy podać w PLN brutto cyfrą.
- 14.2. Cena ofertowa wyrażona w złotych polskich wraz z podatkiem VAT obejmować będzie wszelkie należności Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
- 14.3. Cenę ofertową należy podać z dokładnością do 2 miejsc po przecinku, zaokrąglając zgodnie z zasadami matematycznymi.

### **15. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

- 15.1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów. Maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać oferta wynosi 100 punktów.
- 15.2. Zamawiający przewiduje następujące kryteria oceny ofert:
- 15.2.1. Cena (C) – waga 100 %,
- 15.3. Punkty w ramach kryterium C – Cena całkowita brutto, zostaną przyznane Wykonawcom, zgodnie ze wzorem przedstawionym poniżej:
- $$C = (C_{\min} / C_{bo}) \times 100$$
- gdzie:
- $C_{\min}$  – najniższa cena spośród złożonych ofert
- $C_{bo}$  – cena w badanej ofercie
- Maksymalna ilość punktów, jaką można uzyskać w ramach powyższego kryterium, wynosi 100 punktów.

### **16. Informację o warunkach udziału w postępowaniu.**

16.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

16.1.1. nie podlegają wykluczeniu,

16.1.2. spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:

16.1.2.1. posiadają zdolność do występowania w obrocie gospodarczym, tj. Zamawiający nie określa tego warunku.

16.1.2.2. posiadają uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów, tj. Zamawiający nie określa tego warunku.

16.1.2.3. znajdują się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej, tj. Zamawiający nie określa tego warunku.

16.1.2.4. posiadają zdolności techniczne lub zawodowe, tj.:

a) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj.: osobą przewidzianą do kierowania pracami, uprawnioną do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno - budowlanej do projektowania, która wykonała w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert, co najmniej 2 usługi w zakresie wykonania inwentaryzacji architektoniczno – budowlanych budynków.

Przez pojęcie „uprawnienia budowlane” rozumie się uprawnienia (w tym wpis na listę członków właściwego samorządu zawodowego) wydane na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, jak również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa. W przypadku dysponowania osobami będącymi obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, pojęcie „uprawnienia budowlane” należy rozpatrywać z uwzględnieniem przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa.

## **17. Informację o podmiotowych środkach dowodowych.**

17.1. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca, którego oferta została najwyżej oceniona, jest zobowiązany do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień składania ofert, tj.:

- a) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- b) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 Ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
- c) zaświadczenie albo innego dokumentu właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 Ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności.

## **21. Postanowienia pozostałe.**

### **21.1. Zamawiający:**

- 21.1.1. Nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 21.1.2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 21.1.3. Zamawiający informuje, iż rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, prowadzone będą w złotych polskich.

## **22. Obowiązek informacyjny – RODO**

- 22.1. Zamawiający realizując obowiązki informacyjne, o których mowa w art. 13 ust. 1-3 Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne

rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.) zwane dalej rozporządzenia 2016/679 oświadcza, iż powyższe informacje zawarte są w Załączniku nr 7 do SWZ.

- 22.2. Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z Ustawą.
- 22.3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
- 22.4. Zamawiający przetwarza dane osobowe zebrane w postępowaniu o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zabezpieczenie przed ich bezprawnym rozpowszechnianiem.

### **23. Załączniki:**

1. Wyciąg z operatu szacunkowego.