



Złotoryja, dnia 15.05.2024 r.

WAG.7011.2.2024

Zaproszenie do składania ofert
na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.
„Przebudowa budynku niemieszkalnego (nieużytkowego) przy ul. Tuwima 21
w Złotoryi w celu realizacji lokali mieszkalnych na wynajem”

Zamawiająca – Gmina Miejska Złotoryja, w ramach postępowania o wartości nieprzekraczającej, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych 130 000 złotych, zaprasza do udziału w postępowaniu na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Przebudowa budynku niemieszkalnego (nieużytkowego) przy ul. Tuwima 21 w Złotoryi w celu realizacji lokali mieszkalnych na wynajem”.

I. Nazwa i adres Zamawiającej:

Gmina Miejska Złotoryja

Pl. Orłat Lwowskich 1

59-500 Złotoryja

Tel. 76/ 8779 100, Fax 76/ 8783 120

NIP: 694-15-66-116, REGON: 390647653

Strona internetowa Zamawiającej: www.zlotoryja.pl

Adres e-mail Zamawiającej: um@zlotoryja.pl

Strona internetowa prowadzonego postępowania: <https://platformazakupowa.pl/zlotoryja>

II. Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiotem zapytania ofertowego jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Przebudowa budynku niemieszkalnego (nieużytkowego) przy ul. Tuwima 21 w Złotoryi w celu realizacji lokali mieszkalnych na wynajem”.
2. W ramach zadania planowana jest przebudowa oraz nadbudowa wraz z rozbudową istniejącego budynku położonego w Złotoryi, przy ul. Tuwima 21. Celem przedsięwzięcia jest utworzenie mieszkań komunalnych o powierzchni od 35 m² do 65 m², zlokalizowanych w części istniejącej, nadbudowanej i rozbudowanej (ostatnia nadbudowana kondygnacja użytkowa). Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego maksymalna wysokość docelowego budynku nie może przekraczać 15 m. Dopuszczalne formy dachu to dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni. Planowane jest zwiększenie powierzchni zabudowy (wzdłuż ul. Tuwima) o ok. 25%. W zakresie projektu należy opracować zagospodarowanie terenu wokół



budynku, demontaż ogrodzenia oraz zastosowanie instalacji fotowoltaicznej spiętej z instalacją wewnętrzną zasilającą część wspólną budynku. Parter budynku należy dostosować dla osób niepełnosprawnych oraz przewidzieć zaprojektowanie windy. W ramach projektu planowane jest wpięcie budynku do sieci grzewczej WPEC, likwidacja starego węzła cieplnego (kotłowni) oraz przebudowa części piwnicznej na komórki lokatorskie, wymiana wszystkich instalacji wewnętrznych (w budynku nie przewiduje się instalacji gazowej) i w razie potrzeby przyłączy, a także wykończenie ścian, posadzek, armatury oraz wyprawy elewacyjnej. Każdy lokal mieszkalny musi mieć zapewnione odrębne opomiarowanie c.w.u, wody, energii elektrycznej, c.o. Budynek należy dostosować do obowiązujących norm emisyjności, efektywności energetycznej i obowiązujących warunków technicznych, w tym związanych z zapewnieniem odpowiedniej izolacji termicznej przewodów zewnętrznych. Zaprojektowany budynek należy dostosować także do wymaganych warunków przeciwpożarowych. Wykonując projekt należy zmierzać do optymalnego wykorzystania powierzchni w aspekcie uzyskania jak największej powierzchni użytkowej i mieszkalnej oraz minimalizacji kosztów realizacji inwestycji.

3. Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie działki nr 176 w obrębie 8. Budynek powstał w 1968 r. jako obiekt biurowy. Na nieruchomości znajdują się również budynki gospodarcze i usługowe. Dawny budynek biurowy, po przebudowie układu pomieszczeń wewnętrznych zmienił sposób użytkowania obiektu na potrzeby zamieszkania zbiorowego. Budynek w chwili obecnej nieużytkowany, poprzednio pełniący funkcję hotelu robotniczego. Obiekt w latach 2010–2015 został poddany termomodernizacji. Budynek wolnostojący o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony. Teren działki uzbrojony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową oraz telekomunikacyjną. Dostępne instalacje w budynku: centralnego ogrzewania – piec na paliwo stałe, wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, przeciwpożarowa. Powierzchnia użytkowa budynku – 605,07 m².
4. Ogólna charakterystyka budynku:
 - 1) Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej i bloczków silikatowych;
 - 2) Stropy betonowe;
 - 3) Ławy fundamentowe betonowe – żelbetowe, ściany fundamentów ceglano – betonowe;
 - 4) Stropodach o konstrukcji drewnianej jednospadowy mocowany na konstrukcji żelbetowej;
 - 5) Pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia;
 - 6) Elewacja kryta tynkiem akrylowym, malowana;
 - 7) Okna PCV, okna do piwnicy okratowane;
 - 8) Ściany wewnętrzne murowane oraz z płyt gipsowo-kartonowych;



- 9) Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wyłożone płytkami ceramicznymi, poręcze metalowe;
 - 10) Schody do piwnicy betonowe;
 - 11) Drzwi zewnętrzne frontowe PCV dwuskrzydłowe, przeszklone;
 - 12) Drzwi wewnętrzne w korytarzach i do piwnicy przeciwpożarowe, część drzwi w korytarzach PCV przeszklona, drzwi do pozostałych pomieszczeń pływinyowe, starego typu;
 - 13) Na klatce schodowej wewnątrz budynku świetlik;
 - 14) W piwnicy posadzki betonowe, ściany malowane, do wys. 1,5 m – lamperia;
 - 15) Ściany wewnętrzne otynkowane, w pokojach malowane na gładko, w korytarzach tynk strukturalny, w kuchniach ciąg technologiczny, w sanitariatach do wys. 2 m – płytki ceramiczne;
 - 16) Sufity malowane na gładko i strukturalne;
 - 17) Posadzki w korytarzach, sanitariatach, pom. gospodarczych oraz w kuchni na parterze – płytki ceramiczne, w kuchni na I piętrze – wykładzina PCV;
 - 18) Posadzki w pokojach biurowych i mieszkalnych – panele podłogowe, wykładziny oraz wykładziny PCV, część pomieszczeń na I piętrze – parkiet drewniany i płytki ceramiczne;
 - 19) Ogrzewanie c.o. zasilane piecem na paliwo stałe (w piwnicy);
 - 20) Grzejniki żeliwne, blaszane.
5. Opracowywanie dokumentacji projektowej będzie polegać m.in. na:
- 1) uzyskaniu wszelkich niezbędnych materiałów w tym m.in. map do celów projektowych, wypisów i wyrysów z rejestru ewidencji gruntów, pomiarów, badań, opinii, uzgodnień, zgłoszeń, zatwierdzeń, decyzji, pozwoleń, itp.;
 - 2) uzyskaniu opinii geotechnicznej/ dokumentacji geologicznej inżynierskiej (jeśli będzie zachodziła taka potrzeba);
 - 3) opracowaniu min. 2 propozycji/ koncepcji przebudowy budynku do uzgodnienia – zaakceptowana koncepcja oraz określony zakres robót budowlanych będą stanowić podstawę do realizacji dalszych prac projektowych;
 - 4) wykonaniu dokumentacji, w skład której wchodzić odpowiednio będą m.in.:
 - a) projekt budowlany – 6 egz. wraz z egzemplarzem na nośniku elektronicznym zapisanym w ogólnie dostępnym formacie np. plik .pdf oraz w wersji edytowalnej oraz GIS-shp lub CAD-DGN, DFX (dane te powinny być przekazane w układzie współrzędnych 1992 – EPSG:2180, Poland CS92);
 - b) kosztorys inwestorski – 3 egz. wraz z egzemplarzem na nośniku elektronicznym w wersji .pdf i programie NORMA (format .ath);
 - c) przedmiar robót – 3 egz. wraz z egzemplarzem na nośniku elektronicznym w wersji .pdf i programie NORMA (format .ath);



- d) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz. wraz z egzemplarzem na nośniku elektronicznym, zapisanym w ogólnie dostępnym formacie;
 - e) informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 6 egz. wraz z egzemplarzem na nośniku elektronicznym, zapisanym w ogólnie dostępnym formacie;
 - f) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia lub informacja, że realizacja przedsięwzięcia nie wymaga wydania w/w decyzji (jeśli będzie zachodziła taka potrzeba);
 - g) audyt energetyczny – 3 egz. wraz z egzemplarzem na nośniku elektronicznym, zapisanym w ogólnie dostępnym formacie;
- 5) przedłożeniu oświadczenia, że dokumentacja projektowa wykonana jest zgodnie z umową i obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nie narusza praw autorskich i praw osób trzecich;
- 6) dokonaniu zgłoszenia wykonania robót budowlanych/ uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę;

Projekt powinien uwzględniać konieczność dostosowania budynku do obowiązujących warunków technicznych.

6. W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski, tj. m.in. zobowiązuje się do wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości dot. dokumentacji projektowej powstałych w toku realizacji tych robót. Termin realizacji inwestycji przewidywany jest na lata 2025 – 2026.
7. Wszystkie informacje i obowiązki Wykonawcy dot. przedmiotu zamówienia wymienione są w załączniku nr 2 do Zaproszenia – projektowanych postanowieniach umowy;

Przedmiot zamówienia należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy wraz z aktami wykonawczymi do tych przepisów oraz obowiązującymi Polskimi Normami. Ponadto opracowana dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania określone m.in. ustawą prawo budowlane, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju ws. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury ws. szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w/s określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.

CPV:

71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.

71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów.



71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

III. Termin realizacji zamówienia:

Dokumentację projektową wraz z wymaganymi uzgodnieniami, decyzjami i zatwierdzeniami należy opracować do dnia 28.01.2025 r.

IV. Sposób przygotowania oferty oraz miejsce i termin złożenia oferty.

1. Wykonawca sporządza ofertę z należytą starannością w formie pisemnej, w języku polskim, w sposób czytelny, umożliwiając jej rozpatrzenie.
2. Oferta winna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy albo przez pełnomocnika Wykonawcy.
3. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem strony <https://platformazakupowa.pl/zlotoryja>
4. Wykonawca składa ofertę najpóźniej do dnia 22.05.2024 r. do godz. 10:00.
5. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.
6. Otwarcie ofert nastąpi dnia 22.05.2024 r. o godz. 10:10.
7. **Wykonawca zainteresowany udziałem w niniejszym postępowaniu, w terminie określonym powyżej, winien złożyć:**
 - 1) **Załącznik nr 1: Formularz ofertowy;**
 - 2) **Referencje określające należyte wykonanie usług projektowych dla 1-3 budynków mieszkalnych, bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;**
 - 3) **Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba, której umocowanie do reprezentowania nie wynika z zapisów KRS lub CEIDG (jeżeli dotyczy).**
8. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
 - 1) Akceptuje warunki korzystania z <https://platformazakupowa.pl/zlotoryja> określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący;
 - 2) Oświadcza, że zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.

V. Przy wyborze oferty zostaną zastosowane następujące kryteria oceny ofert:

1. Kryteria wyboru oferty: 100% cena.
2. Cena oferty powinna być podana w złotych polskich, w zapisie liczbowym i słownym, do drugiego miejsca po przecinku.



3. Zamawiająca nie dopuszcza możliwości prowadzenia rozliczenia z Wykonawcą w walutach obcych.
4. Podana cena ofertowa brutto będzie ceną ryczałtową, skalkulowaną przez Wykonawcę na etapie przygotowania oferty obejmującej opracowanie dokumentacji projektowej i będzie uwzględniała wszelkie koszty, w tym m.in. podatek VAT, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należnej i zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, np. mapy do celów projektowych, wypisów i wyrysów z rejestru ewidencji gruntów, wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pomiarów, badań, opinii, uzgodnień, zgłoszeń, zatwierdzeń, decyzji, pozwoleń, itp. koniecznych do opracowania dokumentacji projektowej, jak również koszty nadzoru autorskiego.
Wszystkie koszty związane z udziałem w postępowaniu ponosi Wykonawca, niezależnie od wyniku postępowania.
5. *Zamawiająca dopuszcza możliwość prowadzenia negocjacji ofert z dwoma Wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty w ramach zastosowanego kryterium.*
6. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć w swojej ofercie Projektantów, którzy winni posiadać wykształcenie techniczne i uprawnienia budowlane do projektowania w specjalnościach:
 - 1) architektonicznej;
 - 2) konstrukcyjno-budowlanej;
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz, że są wpisani na listę właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
7. *Kopie odpowiednich uprawnień budowlanych do projektowania w ww. specjalnościach, wymaganych prawem budowlanym, a także zaświadczenia o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Wykonawca przedłoży do dnia podpisania umowy oraz załączy do projektów.*

VI. Warunki płatności:

1. Zamawiająca zobowiązuje się uregulować fakturę Wykonawcy przelewem w terminie 30 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającej, na konto bankowe Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy będzie służył do działalności gospodarczej.



3. Zamawiająca będzie regulowała swoje zobowiązania wynikające z umowy wyłącznie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku braku możliwości zrealizowania płatności w ten sposób z uwagi na okoliczności, co do których winę ponosi Wykonawca (w szczególności z uwagi na brak rachunku bankowego, o którym mowa w art. 108e ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług) odsetek za zwłokę nie nalicza się. Zapłata nie zostanie wykonana do momentu, w którym realizacja płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności stanie się możliwa.

VII. Osoby upoważnione do kontaktu:

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcą są:
 - a) Jacek Janiak – Naczelnik Wydziału Architektury, Geodezji i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego w Złotoryi, tel. 76/8779 – 120;
 - b) Klaudia Kwakszys – Referent ds. inwestycji, tel. 76/ 8779 – 124.
2. Zamawiająca porozumiewa się z Wykonawcą za pośrednictwem Platformy Zakupowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/zlotoryja> wyłącznie w godzinach pracy Urzędu.

VIII. Informacja RODO:

1. Administratorem Danych Osobowych (ADO) jest Gmina Miejska Złotoryja reprezentowana przez Burmistrza Miasta Złotoryja, pl. Orłąt Lwowskich 1, 59-500 Złotoryja, adres e-mail: um@zlotoryja.pl.
2. ADO wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD), z którym można się skontaktować listownie wysyłając korespondencję na adres ADO lub poprzez adres e-mail: iod@zlotoryja.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w związku z zawarciem z Panią/Panem umowy w następujących celach:
 - związanych z realizacją podpisanej z Panią/Panem umowy;
 - związanych z dochodzeniem ewentualnych roszczeń, odszkodowań;
 - udzielania odpowiedzi na Pani/Pana pisma, wnioski i skargi;
 - udzielania odpowiedzi w toczących się postępowaniach;
4. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych jest:
 - niezbędność do wykonania umowy lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
 - konieczność wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
 - niezbędność do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji umowy.



6. Pozyskane od Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane:
 - podmiotom przetwarzającym je na nasze zlecenie oraz organom lub podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, np. sądom, organom ścigania lub instytucjom państwowym, gdy wystąpią z żądaniem, w oparciu o stosowną podstawę prawną;
7. Okres przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest uzależniony od celu w jakim dane są przetwarzane. Okres, przez który Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane jest obliczany w oparciu o następujące kryteria:
 - czasu obowiązywania umowy;
 - przepisy prawa, które mogą nas obligować do przetwarzania danych przez określony czas;
 - okres, który jest niezbędny do obrony naszych interesów;
8. Informujemy, że ma Pani/Pan prawo do:
 - dostępu do swoich danych osobowych;
 - żądania sprostowania swoich danych osobowych, które są nieprawidłowe oraz uzupełnienia niekompletnych danych osobowych,;
 - żądania usunięcia swoich danych osobowych, w szczególności w przypadku cofnięcia przez Panią/Pana zgody na przetwarzanie, gdy nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania;
 - żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych, ze względu na Pani/Pana szczególną sytuację, w przypadkach, kiedy przetwarzamy Pani/Pana dane na podstawie naszego prawnie usprawiedliwionego interesu czy też na potrzeby marketingu bezpośredniego;
 - przenoszenia swoich danych osobowych;
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
9. Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

IX. Informacje dodatkowe:

1. Zamawiająca odrzuci z postępowania oferty niezgodne z niniejszym zaproszeniem, w szczególności niespełniające wymogów formalnych lub zawierające błędy uniemożliwiające dokonanie ich oceny.
2. Zamawiająca zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty, której cena znacząco odbiega od pozostałych cen ofertowych i uprawdopodobnia zaistnienie wystąpienia ceny rażąco



niskiej, w szczególności, gdy cena takiej oferty wyniesie mniej niż 40% średniej ceny pozostałych cen.

3. Zamawiająca zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym etapie, w szczególności w przypadku braku możliwości sfinansowania zamówienia.

X. Załączniki do Zaproszenia:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy;
2. Załącznik nr 2 – Projektowane postanowienia umowy;
3. Załącznik nr 3 – Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4. Załącznik nr 4 – Dokumentacja fotograficzna budynku;
5. Załącznik nr 5 – Uproszczona inwentaryzacja;
6. Załącznik nr 6 – Kopia mapy zasadniczej.

BURMISTRZ MIASTA

Paweł Kulig