



Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki
tel. (87) 563 50 00, fax (87) 563 50 79
e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl www.zbm.suwalki.pl
NIP 844-235-62-87, REGON 363369920

Nr sprawy: 33/U/2022

Suwałki, dnia 11 maja 2022 r.

DI.21.2.07.2022.MK

Zapytanie ofertowe

Postępowanie prowadzone w oparciu o wewnętrzną procedurę Zamawiającego
o wartości nieprzekraczającej 130 000,00 złotych netto

I. ZAMAWIAJĄCY:

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki,
tel.: (87) 563 50 00, faks: (87) 563 50 79

Zaprasza do złożenia ofert cenowych na wykonanie usługi w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego przy realizacji zamówienia pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z drogą wewnętrzną, parkingami na samochody osobowe, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz robotami towarzyszącymi przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach – pierwszy etap inwestycyjny - Budynek A zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 25802”

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru autorskiego przy realizacji zamówienia pn. „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z drogą wewnętrzną, parkingami na samochody osobowe, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz robotami towarzyszącymi przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach – pierwszy etap inwestycyjny - Budynek A zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 25802**” w zakresie przewidzianym przepisami art. 12 ust. 1 pkt 1, art. 20 i 21 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021, poz. 2351, tj. ze zm.) w szczególności w zakresie dotyczącym:
 - 1) kontroli zgodności wykonania robót z projektem,
 - 2) uzgodnień możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez Kierownika Budowy lub Inspektorów Nadzoru w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
 - 3) udzielania wyjaśnień, wskazówek technicznych lub technologicznych, związanych z wykonaniem elementów budowy,
 - 4) uszczegóławiania tych rysunków wykonawczych, które wskaże Kierownik Budowy lub Inspektor Nadzoru jako niejasne, nanoszenia poprawek lub uzupełnień na dokumentacji wykonawczej,
 - 5) udziału w komisjach, naradach technicznych, radach budowy organizowanych przez Zamawiającego w zależności od zgłaszanych potrzeb przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - 6) zgłaszania uwag w zakresie wykonywanych robót oraz stanu bezpieczeństwa na budowie,
 - 7) udziału przy ewentualnych zmianach w dokumentacji projektowej wymaganych przy uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku.
 - 8) dokonywania zmian dokumentacji wynikłych z wymagań innych podmiotów uczestniczących w podłączeniu budynku A do infrastruktury drogowej oraz sieci zewnętrznych łącznie z ewentualnością dokonania nowych uzgodnień z gestorami sieci i rzeczoznawcami.
 - 9) doradztwo przy wyborze materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki, zatwierdzanie próbek materiałów wykończeniowych dobranych na etapie projektowania.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisują projekty wykonawcze, SWZ na roboty budowlane, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zwane dalej łącznie dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik Nr 3 do zapytania ofertowego.

3. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy określa projekt umowy stanowiący Załącznik Nr 2 do zapytania ofertowego.
4. Zakres robót budowlano - instalacyjnych objętych nadzorem autorskim obejmuje m.in.:
 - 1) budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną z parkingami na samochody osobowe z 32 miejscami postojowymi i z niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci zewnętrznych podziemnych instalacji sanitarnych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjno-rozsączającym, odprowadzającym do gruntu wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu budynku oraz zewnętrznej podziemnej instalacji linii kablowej oświetlenia terenu ze słupami i punktami oświetleniowymi, jak również rozbiórki części istniejącej zewnętrznej podziemnej instalacji linii kablowej oświetlenia miejscowego z czterema słupami oświetleniowymi oraz części podziemnej instalacji linii kablowej Sn i rozbiórki infrastruktury technicznej kolidującej z planowaną inwestycją, w tym parkingu – całość inwestycji realizowana jako pierwszy etap inwestycyjny, polegający na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych w Suwałkach przy ul. Franciszkańskiej na działkach ewidencyjnych nr 25800, 25801, 25802, 21075/4, 21075/5 i 21075/7,
 - 2) przebudowę linii kablowej Sn 20kV zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych nr 25802 i 21075/7,
 - 3) budowę przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza kanalizacji deszczowej na działkach ewidencyjnych nr 21075/2, 21075/4 i 21075/7.
5. Podstawowe parametry techniczne budynku:
 - 1) wolnostojący, całkowicie podpiwniczony budynek mieszkalny wielorodzinny z pięcioma i sześcioma nadziemnymi kondygnacjami mieszkalnymi z 53 lokalami mieszkalnymi oraz z jedną podziemną kondygnacją garażową o konturze zewnętrznym wystającym poza obrys powierzchni zabudowy budynku, mieszczącą m. in. otwarty jednoprzestrzenny garaż z 43 miejscami postojowymi na samochody osobowe, śmietnik gospodarczy oraz pomieszczenia pomocnicze (techniczne i magazynowo - gospodarcze) komórki lokatorskie; wyposażony m. in. w przyłącza infrastruktury technicznej, wewnętrzne instalacje wod.-kan., c.o., c.w.u., instalacje elektryczne, ppoż., teletechniczne, wentylacji mechanicznej garażu i mieszkań;
 - 2) budynek w technologii tradycyjnej – uprzemysłowionej/udoskonalonej, z układem konstrukcyjnym mieszanym, w części podziemnej w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej, słupowo-ryglowej i płytowej, wylewany na mokro w szalunkach systemowych, w części nadziemnej ze ścianami murowanymi spiętymi wieńcami żelbetowymi i ocieplonymi od zewnątrz metodą BSO, z żelbetowymi monolitycznymi słupami i podciągami, stropami prefabrykowanymi z płyt kanałowych w technologii "Cegła Żerańska" gr. 24 cm z niezbędnymi wylewkami żelbetowymi (m. in. w obrębie kominów oraz płyt balkonowych wspornikowych) z dachem pogrążonym i ze stropodachem pełnym, niewentylowanym oraz z pokryciem dwuwarstwowym papą termozgrzewalną. Biegi schodowe monolityczne na wylewanych monolitycznych belkach podestowych;
 - 3) budynek 2-klatkowy w układzie korytarzowym (z dwoma sekcjami mieszkalnymi i z trzema, czterema lub pięcioma mieszkaniami dostępnymi z kondygnacji), z dwoma (po jednym w każdej sekcji mieszkalnej) dźwigami osobowymi obsługującymi wszystkie kondygnacje nadziemne oraz kondygnację piwnicy z garażem podziemnym oraz przystosowanymi do transportu osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz służącym do przewozu mebli i chorych na noszach;
 - 4) w budynku zlokalizowano łącznie 53 komórki lokatorskie (28 sztuk na kondygnacjach nadziemnych oraz 25 sztuk w piwnicy);
 - 5) dane obliczeniowe:

a) powierzchnia terenu pierwszego etapu inwestycyjnego	– 4 154,45 m ²
b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych	– 1 501,58 m ²
c) powierzchnia utwardzona	– 1 109,04 m ²
d) powierzchnia zabudowy budynku	– 1 137,50 m ²
e) powierzchnia użytkowa budynku	– 4 463,80 m ²
f) powierzchnia całkowita budynku	– 5 311,92 m ²
g) kubatura ogółem budynku	– 17 259,10 m ³
h) wymiary nadziemia budynku w rzucie	– 13,14x40,33 m + 6,60x12,57 m

- i) wysokość budynku – 20,15 m
 - j) strefa obciążenia wiatrem – I
 - k) rodzaj terenu – B
 - l) strefa obciążenia śniegiem – 4
 - m) głębokość przemarzania gruntu – 1,4 m
6. W zakres zagospodarowania terenu wokół budynku wchodzi m. in.:
- 1) droga wewnętrzna z parkingami na samochody osobowe z 32 miejscami postojowymi i z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym oświetlenie zewnętrzne i oznakowanie,
 - 2) droga pożarowa,
 - 3) chodniki i ciągi piesze,
 - 4) zjazd do garażu podziemnego,
 - 5) elementy małej architektury (ławki, stanowiska dla rowerów, elementy placu zabaw),
 - 6) ogrodzenia panelowe (placu zabaw, tarasów, na granicy etapów w miejscu dużej różnicy terenu),
 - 7) schody terenowe,
 - 8) tereny zielone, nasadzenia drzew i krzewów,
 - 9) plac zabaw,
 - 10) instalacje sanitarne zewnętrzne i przyłącza kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu.
7. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **od dnia podpisania umowy do dnia 30.11.2023 r.**
8. Wykonawca związany jest ofertą 30 dni.
9. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

III. WYMAGANIA WZGLĘDEM WYKONAWCY:

1. Wykonawca winien dysponować aktualnym odpisem z właściwego rejestru, lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
2. Wykonawca winien udokumentować dysponowanie osobami mającymi odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach:
 - 1) architektonicznej,
 - 2) konstrukcyjnej,
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych,
 - 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych.
 - 5) drogowej,**Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji jedna z ww. osób pełnić będzie funkcję koordynatora..**
3. Do obowiązków Wykonawcy należy pozyskanie wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego i poniesienia związanych z tym kosztów.
4. Zamawiający wymaga dostarczenia przed podpisaniem umowy dokumentów potwierdzających spełnienie wymagania określonego w ust. 2 tj. kopii decyzji o nadaniu uprawnień do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wraz z zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

IV. DOKUMENTY, JAKIE WYKONAWCA POWINIEN ZAŁĄCZYĆ DO OFERTY:

1. Zamawiający wymaga, aby oferta zawierała minimum następujące dokumenty:
 - 1) Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz ofertowy – wg **Załącznika Nr 1** do niniejszego zapytania ofertowego,
 - 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru, lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

V. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW:

Wszelkie oświadczenia, dokumenty, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie lub drogą elektroniczną na e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl.

VI. OSOBY PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania w jest:
 - 1) w sprawie procedury: Michał Kopyra – tel. 87 563 50 05.
 - 2) w sprawie opisu przedmiotu zamówienia:
 - roboty budowlane: Szymon Witkowski – tel. 87 563 50 59
 - roboty sanitarne: Stanisław Kawa – tel. 87 563 50 07
 - roboty elektryczne: Zdzisław Cichanowicz – tel. 502 304 547
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie istotnych warunków udzielenia zamówienia w godzinach pracy urzędu tj.: 7.00 – 15.00 od poniedziałku do piątku w dni robocze.

VII. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Ofertę na wykonanie robót budowlanych w formie pisemnej należy złożyć w siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o. przy ul. Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki (Sekretariat) lub dostarczyć za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email sekretariat@zbm.suwalki.pl (plik w formacie .pdf opatrzony podpisem elektronicznym) do dnia **23 maja 2022 r. do godz. 09:00.**
2. Oferta w formie pisemnej winna znajdować się w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Zamawiającego z dopiskiem „*Oferta na pełnienie nadzoru autorskiego – budowa budynku przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach – Budynek A*”. Nie otwierać przed 23 maja 2022 r. godz. 10:00”.
3. Oferta dostarczona za pośrednictwem poczty elektronicznej winna zawierać w temacie wiadomości „*Oferta na pełnienie nadzoru autorskiego – budowa budynku przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach – Budynek A*”
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **23 maja 2022 r. o godz. 10:00.**

VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY:

1. W załączonym formularzu ofertowym należy przedstawić cenę ofertową brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Wartość cenową należy podać w złotych polskich cyfrą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
3. Cena powinna zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.
5. Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.

IX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH:

1. O wyniku postępowania Zamawiający poinformuje Wykonawców na stronie internetowej <http://bip.zbm.suwalki.eu>.
2. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą po przekazaniu zawiadomienia o wyborze Wykonawcy, ale nie później niż w terminie związania ofertą.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia postępowania lub odstąpienia od zawarcia umowy w każdym czasie bez podania przyczyny.
5. Niniejsze postępowanie prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego. Nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

X. KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, tel. 87 5635000, email: sekretariat@zbm.suwalki.pl;
 - inspektorem ochrony danych osobowych w Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki jest Pan Tomasz Ostrowski, tel. 87 5635019, email: iod@zbm.suwalki.pl;
 - Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem pn. „Pełnienie nadzoru autorskiego przy realizacji zamówienia pn. **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z drogą wewnętrzną, parkingami na samochody osobowe, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz robotami towarzyszącymi przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach – pierwszy etap inwestycyjny - Budynek A zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 25802”**- Nr sprawy: 33/U/2022 prowadzonym bez stosowania ustawy PZP.
 - odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania;
 - dane osobowe będą przechowywane, przez okres obowiązywania umowy, a następnie 5 lat, albo 10 lat w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE, począwszy od 1 stycznia roku kalendarzowego następującego po zakończeniu okresu obowiązywania umowy. Okresy te dotyczą również Wykonawców, którzy złożyli oferty i nie zostały one uznane jako najkorzystniejsze;
 - w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych *;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **;
- Wystąpienie z żądaniem nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* *Wyjaśnienie:* skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

** *Wyjaśnienie:* prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

XI. ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz ofertowy.
2. Projekt umowy.
3. Dokumentacja projektowa.

DYREKTOR
ds. EKSPLOATACJI
Wojciech Bujwid
/-/ podpis nieczytelny