

Wąbrzeźno, 03.10.2023r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

w zakresie wielobranżowego świadczenia usług nadzoru inwestorskiego

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Nowy Dom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością niniejszym zaprasza do składania ofert na wybór wykonawcy świadczącego wielobranżowe usługi nadzoru inwestorskiego nad budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce o numerze ewidencyjnym 271/11 w miejscowości Myśliwiec, gmina Ryńsk.

I. DANE OGŁASZAJĄCEGO (Zamawiający)

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Nowy Dom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Grudziądzka 9, 87-200 Wąbrzeźno / tel. 790 - 205 - 735 /

email: inwestycje@simnowydom.pl

godz. urzędowania: poniedziałek-piątek 7.30-15.30

NIP: 878-180-73-67 REGON: 521013350 KRS: 0000947728

II. INFORMACJE OGÓLNE

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest z wyłączeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1) tejże ustawy (Dz.U. 2019 poz. 2019) w trybie zapytania ofertowego.
2. Informacje dotyczące zamówienia umieszczane są na stronie internetowej Zamawiającego – www.simnowydom.pl w zakładce „ogłoszenia”.
3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego w formie pisemnej za pośrednictwem poczty e-mail: inwestycje@simnowydom.pl
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści niniejszego zapytania ofertowego do upływu terminu składania ofert. Jeżeli zmiany będą mogły mieć wpływ na treść składanych w postępowaniu ofert, Zamawiający przedłuży termin ich składania.
6. Jedynym kryterium wyboru prawidłowo złożonej oferty jest cena.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji warunków objętych odpowiedzią na zapytanie ofertowe poprzez zaproszenie wybranych Wykonawców do bezpośrednich negocjacji w siedzibie Zamawiającego.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia niniejszego postępowania bez podania przyczyny na każdym jego etapie, w tym także pozostawienia postępowania bez wyboru ofert.

9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
10. Cena ofertowa ma charakter ryczałtowy i musi uwzględniać wszystkie należne Wykonawcy elementy wynagrodzenia wynikające z tytułu przygotowania, realizacji i rozliczenia przedmiotu zamówienia, w tym wszystkie wymagania niniejszego zapytania oraz obejmować wszelkie koszty bezpośrednio i pośrednio, jakie poniesie Wykonawca z tytułu prawidłowego i terminowego wykonania całości przedmiotu zamówienia, zysk oraz wszelkie wymagane przepisami podatki i opłaty.
11. W sprawach nieregulowanych w niniejszym zapytaniu ofertowym i projekcie umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.).
12. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **13.10.2023 r. o godzinie 9:30**
13. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

SIM Nowy Dom sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie jest inwestorem przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pn.:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu na działce ewidencyjnej 271/11 w miejscowości Myśliwiec gm. Ryńsk”

1. Lokalizacja.

Obszar inwestycji stanowi działka ewidencyjna nr 271/11 obręb 009 Myśliwiec, jednostka ewidencyjna 041705_2 Ryńsk. Teren inwestycji nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana prawomocna Decyzja o Warunkach Zabudowy znak WR. 6730.12.2023 z dnia 03 kwietnia 2023r. oraz prawomocna Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 60/2023 z dnia 17.08.2023r. Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony konserwatorskiej.

2. Stan istniejący.

W chwili obecnej teren inwestycji jest nieogrodzony i niezagospodarowany – nie jest na niej zlokalizowany żaden budynek bądź obiekt przeznaczony do rozbiórki. Występuje na niej nieurządzona zieleń niska. Obszar inwestycji graniczy od strony północno-wschodniej z działką drogową nr 279 i 271/5- droga gminna 070259C, natomiast od strony północno-zachodniej z działkami budowlanymi z istniejącą zabudową jednorodzinną. Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni. Teren inwestycji nie jest uzbrojony. Natomiast działka ma dostęp do niezbędnych mediów: wody, kanalizacji, energii elektrycznej zgodnie z warunkami zabudowy.

3. Opis budynku.

Budynek będący przedmiotem zamówienia jest jednoklatkowym wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym, kategorii XIII. Zaprojektowano w nim 14 lokali mieszkalnych zlokalizowanych na dwóch kondygnacjach nadziemnych. Na każdej kondygnacji przewidziano 7 lokali. Mieszkania jedno, dwu i trzypokojowe o zróżnicowanej powierzchni (40,36 m² – 51,42 m²). Kondygnacja parteru jest w całości dostępna dla osób niepełnosprawnych. Budynek częściowo podpiwniczony. W piwnicy zaprojektowano pomieszczenie pomocnicze, komórki lokatorskie i wózkownię/rowerownię. Komunikacja w budynku przewidziana jest centralnie umieszczoną klatką schodową. Każde mieszkanie posiada niezależny balkon. Budynek ma dach płaski. Planuje się wykonanie dojazdów i dojazdów do budynku, zjazdu z drogi publicznej (gminnej), utwardzeń drogi wewnętrznej, 21 miejsc postojowych zewnętrznych dla samochodów osobowych, dojazd do klatki schodowej, terenów zielonych i obiektów infrastruktury technicznej. Na terenie planuje się wykonanie dwóch zbiorników naziemnych na gaz wraz z utwardzeniem i ogrodzeniem.

4. Parametry budynku oraz terenu.

Wymiary budynku (długość budynku x szerokość elewacji frontowej) : 26,24x18,41m

Kubatura nadziemna : 2908,59 m³

Kubatura podziemna : 518,78m³

Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 626,66 m²

Sumaryczna powierzchnia wewnętrzna 1021,71m²

Wysokość budynku : 7,41m

Powierzchnia zabudowy: 457,12m²

5. Układ konstrukcyjny

Budowę zaprojektowano w technologii tradycyjnej:

Ławy fundamentowe , stropy, słupy, schody, podciągi, wieńce– żelbetowe monolityczne

Ściany – murowane wzmocnione rdzeniami żelbetowymi

Balkony – żelbetowe monolityczne wylewane łącznie ze stropem danej kondygnacji

6. Zastosowane rozwiązania technologiczno – materiałowe:

Ściany zewnętrzne – murowane z cegły silikatowej gr. 24cm klasy 15 na zaprawie cienkowarstwowej + izolacja termiczna ze styropianu gr. 20cm (miejscowo 18cm)

Ściany działowe- murowane z gazobetonu – grubości i układ ścian zgodnie z projektem technicznym konstrukcji

7. Instalacje zewnętrzne i wewnętrzne:

Przyłącze elektroenergetyczne

Przyłączenie do sieci nastąpi na podstawie zawartej umowy przyłączeniowej nr P/23/044077 z dn. 30.08.2023r. i wydanych przez Zakład Energetyczny warunków przyłączenia nr P/23/044077 z dn. 26.07.2023r.

Budynek zasilany będzie z planowanego przyłącza elektroenergetycznego usytuowanego na granicy działki w oparciu o projekt techniczno-wykonawczy branży elektrycznej.

Wewnętrzna instalacja elektryczna – zgodnie z projektem techniczno–wykonawczym branży Przyłącze wodociągowe:

Zasilanie w zimną wodę wg projektu techniczno-wykonawczego branży sanitarnej - z istniejącej sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez Zakład Komunalny Ryńsk.

Wewnętrzna instalacja wody użytkowej – zgodnie z projektem techniczno–wykonawczym branży sanitarnej.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków bytowo – socjalnych z projektowanego budynku wg projektu techniczno-wykonawczego branży sanitarnej - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych w dniu 11.04.2023r. przez MZECWiK sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie.

Odprowadzenie ścieków bytowo- socjalnych z projektowanego budynku nastąpi grawitacyjnie do przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie działki.

Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – zgodnie z projektem techniczno–wykonawczym branży sanitarnej.

Instalacja centralnego ogrzewania:

Źródłem ciepła dla budynku będzie kotłownia gazowa na gaz płynny propan (LPG) magazynowany w naziemnych zbiornikach usytuowanych na płycie fundamentowej na terenie działki. Kotłownia zlokalizowana na ostatniej kondygnacji budynku.

Instalacja oparta będzie na grzejnikach ściennych- zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnej.

Kanalizacja deszczowa:

Odprowadzenie ścieków deszczowych z dachu projektowanego budynku oraz terenów utwardzonych nastąpi na nieutwardzone tereny zielone w obszarze inwestycji uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich – zgodnie z Warunkami Zabudowy.

Instalacja wentylacyjna, teletechniczna, monitoringu wizyjnego, fotowoltaiczna ÷ zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnej i elektrycznej.

8. Przedmiot zapytania

Przedmiotem zapytania ofertowego jest wykonywanie nadzoru inwestorskiego podczas powyższego przedsięwzięcia, przez cały czas jego trwania, a także (w ograniczonym zakresie) w okresie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane przez wybranego w niniejszym postępowaniu Wykonawcę dysponującego osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w następujących specjalnościach:

- a) Konstrukcyjno-budowlanej;
- b) Instalacyjnej w zakresie sieci/instalacji/urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz gazowych;
- c) Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Świadczenie usług nadzoru inwestorskiego w przedmiocie niniejszego zapytania ofertowego sprawowane będzie przede wszystkim na podstawie:

- art. 25-27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. 2016 poz. 290 z późn. Zm);
- umowy o świadczenie usług nadzoru inwestorskiego w przedmiocie niniejszego zapytania ofertowego, której projekt stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego;
- obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych (ustawy i akty wyborcze);
- polskich lub europejskich norm;
- wiedzy technicznej wykonawcy i zasad sztuki budowlanej.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie w podstawowym zakresie w okresie realizacji ww. przedsięwzięcia tj. od dnia podpisania umowy o świadczenie usługi do dnia planowanego zakończenia budowy (**28 lutego 2025r.**), a także w zakresie ograniczonym tj. w okresie obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych zrealizowanego obiektu, poprzez uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych oraz dokonywanie w tym okresie odbiorów w zakresie usunięcia wad.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Wykonawca przystępujący do udziału w postępowaniu winien dysponować osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania nadzoru inwestorskiego w specjalnościach:

- a) konstrukcyjno-budowlanej;
- b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych;
- c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych.

a także osobą będącą koordynatorem zespołu inspektorów nadzoru o ww. specjalnościach (koordynatorem może być jeden z ww. inspektorów nadzoru).

Wykonawca powinien wykazać w szczególności, że dysponuje lub będzie dysponował osobami, odpowiedzialnymi za świadczenie usług nadzoru inwestorskiego, posiadającymi

uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lutego 1994 r. Prawo budowlane, z których najmniej:

- **jedna (1)** osoba posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej i posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego na budowie;
- **jedna (1)** osoba posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej i posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego na budowie;
- **jedna (1)** osoba posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej i posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego na budowie.

Potwierdzeniem spełniania ww. warunku będzie załączenie do oferty wykazu osób uczestniczących w realizacji (Załącznik nr 4) oraz dokumentów osób świadczących usługi nadzoru inwestorskiego tj. kopii uprawnień zawodowych oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby zawodowej. Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada doświadczenie jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich siedmiu lat przed upływem terminu złożenia ofert w niniejszym postępowaniu wykonał z należytą starannością co najmniej 1 usługę obejmującą swym zakresem sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych związanych z budową, przebudową lub rozbudową wielorodzinnych budynków mieszkalnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 1000,00 m² łącznie i o wartości nadzorowanych robót nie mniejszej niż 3 mln zł netto, co potwierdzi załączonym do oferty zestawieniem wykonanych prac z podaniem tytułu zadania, miejsca budowy, inwestora i wartości prac nadzorowanych (Załącznik nr 3).

Ponadto składający ofertę zobowiązuje się, że na dzień zawarcia umowy o nadzór inwestorski Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:

- a) opłaconą polisę OC - w zakresie świadczonych usług nadzoru inwestorskiego - na kwotę co najmniej 1 000 000,00 zł przez okres budowy i utrzymanie ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania rękojmi i gwarancji.
- b) opłaconą indywidualną polisę OC poszczególnych inspektorów nadzoru – w zakresie wynikającym z przynależności do właściwej izby zawodowej - na kwotę co najmniej 250 000,00 zł.

VI. PRZYGOTOWANIE OFERT Z ZAŁĄCZNIKAMI

Oferty należy składać w formie pisemnej na formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania. Do oferty należy załączyć wymagane przez Zamawiającego załączniki, oświadczenia i dokumenty określone w niniejszym zapytaniu ofertowym. Do oferty należy załączyć **zaparafowany przez Wykonawcę projekt umowy**. Kserokopie dokumentów załączonych do oferty winny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” oraz podpisem osoby upoważnionej

VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty przygotowane zgodnie z wymaganiami należy składać:

1. w formie podpisanych i zabezpieczonych hasłem skanów (format DOC, PDF lub JPG) wymaganych w zapytaniu dokumentów przy użyciu poczty elektronicznej na adres Zamawiającego: inwestycje@simnowydom.pl z tytułem wiadomości: „**Oferta w zakresie wielobranżowego świadczenia usług nadzoru inwestorskiego – nie otwierać przed 13.10.2023**”. Hasło do otwarcia załączonych plików należy wysłać na adres sekretariat@simnowydom.pl do godz. 9:15 w dniu 13.10.2023r.

2. w zamkniętych i opisanych kopertach

”Oferta w zakresie wielobranżowego świadczenia usług nadzoru inwestorskiego nad budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu na działce ewidencyjnej 271/11 w miejscowości Myśliwiec gm. Ryńsk” –

nie otwierać przed dniem 13.10.2023r. godz. 9:30” (koperta nie powinna zawierać żadnych innych oznaczeń) osobiście lub za pośrednictwem poczty, pośtańca w siedzibie zamawiającego SIM Nowy Dom sp. z o.o. ul. Grudziądzka 9, 87-200 Wąbrzeźno.

Termin składania ofert upływa dnia 13 października 2023r. o godz. 9:15.

Oferty przesłane, złożone lub dostarczone po tym terminie nie będą rozpatrywane i zostaną komisyjnie zniszczone bez otwierania.

Otwarcie ofert - bez udziału Oferentów - nastąpi w dniu 13 października 2023r. o godzinie 9:30.

VIII. OSOBA UPRAWNIONA DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z wykonawcami jest Rafał Jasiński tel.: 790 205 734, poczta elektroniczna: r.jasinski@simnowydom.pl.

IX. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem Pani/Pana danych osobowych w związku z realizacją zapytania ofertowego na Wielobranżowe świadczenie usług nadzoru inwestorskiego jest SIM Nowy Dom sp. z o.o. - reprezentowana przez Prezesa Zarządu Rafała Jasińskiego - z siedzibą pod adresem ul. Grudziądzka 9, 87-200 Wąbrzeźno tel.: 790 205 732; adres e-mail: sekretariat@simnowydom.pl. Zobowiązuje się Wykonawcę do spełnienia obowiązku informacyjnego z art. 13 i 14 RODO, stanowiącego załącznik nr 5 i 6 do zapytania ofertowego wobec osób, których dane osobowe zostaną przekazane przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszego postępowania. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO i art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego spełnienia obowiązku informacyjnego z art. 13 i 14 RODO, o których mowa w zał. 5 i 6 do zapytania, również w trakcie realizacji umowy i zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu podpisanego obowiązku informacyjnego w przypadku zmiany danych osobowych uczestników przedmiotowego postępowania.

Treść obowiązku informacyjnego z art. 14 RODO stanowi Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego.

Treść obowiązku informacyjnego z art. 13 RODO stanowi Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego.

Załączniki:

1. Projekt umowy;
2. Formularz ofertowy;
3. Wykaz wykonywanych usług;
4. Wykaz osób uczestniczących w realizacji;
5. Oświadczenie o spełnieniu obowiązku informacyjnego z art. 14 RODO
6. Oświadczenie o spełnieniu obowiązku informacyjnego z art. 13 RODO