Wąbrzeźno, 05.12.2023r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

w zakresie wielobranżowego świadczenia usług nadzoru inwestorskiego

Społeczna 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 z usługą w parterze przy ul. ks. gen. W. Kiedrowskiego w Wąbrzeźnie.

I. DANE OGŁASZAJĄCEGO (Zamawiający)

Społeczna 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 bezpośrednie i pośrednie, 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 **12.12.2023 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-budowalnego pn.:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze przy ul. ks. gen. W. Kiedrowskiego w Wąbrzeźnie wraz z infrastrukturą techniczną”

1. Lokalizacja.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym nr 23/25 i częściowo na działce o numerze ewidencyjnym 23/22, obręb 0005, jednostka ewidencyjna 041701_1 Wąbrzeźno. Działka o numerze ewidencyjnym nr 23/25 jest własnością SIM Nowy Dom Sp. z o.o., działka o numerze ewidencyjnym 23/22 należy do mienia Gminy Miasto Wąbrzeźno. Powierzchnia działki 23/25 wynosi 3719,41m^2, powierzchnia działki 23/22 przeznaczona do realizacji zadania (miejsca postojowe, ciąg pieszo jezdny, wiata śmietnikowa) wynosi 317,45m^2.Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąbrzeźno z przeznaczeniem MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana prawomocna Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 94/2023 z dnia 25.09.2023r. Teren inwestycji jest we fragmencie wpisany jako pod wpływem badań archeologicznych.

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- trawa oraz drzewa, które trzeba poddać wycince.

W związku z przewidzianą wycinką drzew zaprojektowano zieleń - zgodnie z projektem wykonawczym zieleni. Teren na przedmiotowej działce nie jest płaski.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej i znajduje się w zasięgu istniejących mediów komunalnych: energii elektrycznej, wodociągu, kanalizacji i gazu.

3. Opis budynku.

Budynek będący przedmiotem zamówienia będzie pełnił funkcje mieszkalną i usługową (na parterze), zakwalifikowany jest do XIII kategorii obiektów budowlanych jako budynek mieszkalny. Obiekt składa się z 4 kondygnacji nadziemnych, ma kształt prostokąta o wymiarach 28,60x16,64[m]. Na parterze zaprojektowano część usługową oraz wiatrołap z komunikacją prowadzącą do pozostałych kondygnacji budynku, kotłownie i wózkownię. Na piętrach przewidziano łącznie 21 lokali mieszkalnych (po 7 mieszkań na kondygnacji) o zróżnicowanej powierzchni (34,65 m^2-59,16m^2). Budynek nie jest podpiwniczony. Komunikacja w budynku przewidziana jest windą oraz klatką schodową. Każde mieszkanie posiada niezależny balkon. Budynek ma dach płaski. Obiekt przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

4. Parametry budynku oraz terenu.

Kubatura: 6505,94 m3
Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 998,79 m2
Powierzchnia użytkowa: 1555,73m2
Powierzchnia usług: 310,94m2
Wysokość budynku : 14,00m (zakwalifikowany jako niski)
Powierzchnia zabudowy: 464,71m2

5. Układ konstrukcyjny.

Budowę zaprojektowano w technologii tradycyjnej:

Ławy fundamentowe, podciągi, wieńce– żelbetowe monolityczne

Ściany nośne – murowane z bloczków piaskowo-wapiennych gr. 24cm

Ściany działowe- murowane z bloczków piaskowo-wapiennych gr. 12cm

Strop- częściowo prefabrykowany typu Filigran gr. 24cm

Balkony – płyta balkonowa żelbetowa

6. Zastosowane rozwiązania technologiczno – materiałowe:

Ściany zewnętrzne – murowane z bloczków piaskowo-wapiennych gr. 24cm klasy 15 na zaprawie cienkowarstowowej + 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/23/043358/2 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 23/25 w oparciu o projekt techniczno-wykonawczy branży elektrycznej.

Wewnętrzna instalacja elektryczna – zgodnie z projektem techniczno–wykonawczym branży

Przyłącze wodociągowe:

Zasilanie w zimną wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych w dniu 12.06.2023r. przez MZECWiK sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie.

Zamawiający informuje iż projekt przyłącza do sieci wodociągowej jest w fazie realizacji (Umowa SIM 32/2023 z dnia 27.07.2023r.).

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

Przyłącze kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków bytowo – socjalnych z projektowanego budynku do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych w dniu 12.06.2023r. przez MZECWiK sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie.

Zamawiający informuje iż projekt przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej jest w fazie realizacji (Umowa SIM 32/2023 z dnia 27.07.2023r.).

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

Przyłącze kanalizacji deszczowej: Woda deszczowa z dachu i terenów zewnętrznych odprowadzone będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych w dniu 12.06.2023r. przez MZECWiK sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie.

Zamawiający informuje iż projekt przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej jest w fazie realizacji (Umowa SIM 32/2023 z dnia 27.07.2023r.).

Instalacja centralnego ogrzewania:

Źródłem ciepła dla budynku będzie kotłownia gazowa na gaz ziemny. Kotłownia zlokalizowana na parterze budynku (2 kotły gazowe o mocy 45kW).

W części mieszkalnej Instalacja oparta będzie na grzejnikach ściennych - zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnej.
Projekt branży sanitarnej oraz przedmiar sanitarny przewidują zakup i montaż grzejników elektrycznych w ilości 6 szt. na klatkach schodowych – Zamawiający informuje, że zakres zamówienia nie obejmuje powyższego.
W części usługowej zaprojektowano instalacje ogrzewania podłogowego - zgodnie z projektem technicznym branży sanitarnej.
Instalacja wentylacyjna
W części mieszkalnej zaprojektowano system wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie (wentylacja hybrydowa) opartej na kratkach wywiewnych higrosterowalnych - zgodnie z projektem technicznym branży sanitarnej.
W części usługowej przewidziano system wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej z odzyskiem ciepła (rekuperacja) z centralą zlokalizowaną w strefie sufitu podwieszanego w pomieszczeniu wózkarni.
Zgodnie z przedmiarem branży sanitarnej, wykonanie instalacji wentylacji w części usługowej nie wchodzi w zakres zamówienia.

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 **(31 maja 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 m^2 łącznie i o wartości nadzorowanych robót nie mniejszej niż 5 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 indywidualna 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 12.12.2023". Hasło do otwarcia załączonych plików należy wysłać na adres sekretariat@simnowydom.pl do godz. 9:15 w dniu 12.12.2023r.

2. w zamkniętych i opisanych kopertach
"Oferta w zakresie wielobranżowego świadczenia usług nadzoru inwestorskiego nad budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze przy ul. ks. gen. W. Kiedrowskiego w Wąbrzeźnie" –
nie otwierać przed dniem 12.12.2023r. godz. 9:30"
(koperta nie powinna zawierać żadnych innych oznaczeń) osobiście lub za pośrednictwem poczty, posłańca w siedzibie zamawiającego SIM Nowy Dom sp. z o.o. ul. Grudziądzka 9, 87-200 Wąbrzeźno.
Termin składania ofert upływa dnia 12 grudnia 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 12 grudnia 2023r. o godzinie 9:30.

VIII. OSOBA UPRAWNIONA DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z wykonawcami jest

Rafał Jasiński- Prezes Zarządu
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.: 790205732; 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 postepowania. 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 postepowaniu. 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