

Wąbrzeźno, 16.02.2024r.

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 i wiaty wraz z instalacjami wew., infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 4 w Golubiu Dobrzyniu

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

I. 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) teje 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. Jedyнным 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 **23.02.2024 r. o godzinie 9:30**
13. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

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

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego i wiaty wraz z instalacjami wew., infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 4 w Golubiu Dobrzyniu”

1. Lokalizacja.

Obszar inwestycji stanowi działka ewidencyjna nr 217/6 obręb 0004 Golub Dobrzyń, jednostka ewidencyjna 040501_1 Golub-Dobrzyń M.

Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Golubia Dobrzynia z przeznaczeniem B-MU – zabudowa mieszkaniowa z usługami. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana prawomocna Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 213/2023 z dnia 17.01.2024r.

Teren inwestycji znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Dobrzynia ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz strefy K ochrony układu urbanistycznego wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Opracowany projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został uzgodniony pod względem konserwatorskim z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (postanowienie nr ZN/341/2023 z dnia 21.12.2023r.)

2. Stan istniejący.

Powierzchnia działki wynosi 1564m². Nieruchomość położona jest w zurbanizowanym zwartym terenie. Sąsiedztwo budynku stanowi zabudowa zabytkowa mieszkalna, wielorodzinna i jednorodzinna. Dostęp do drogi publicznej zapewniony przez istniejący zjazd na ulicę Wojska Polskiego. Przedmiotowa działka zgodnie z dokumentacją zapewniać będzie służebność gruntową przejazdu i przechodu w pasie o szerokości 5m od drogi publicznej do działki gruntu 217/5.

W marcu ub. roku na podstawie projektu rozbiórki oraz pozwolenia na rozbiórkę Spółka SIM Nowy Dom dokonała rozbiórki istniejących historycznie zlokalizowanych budynków. W obecnej chwili teren jest niezabudowany.

Do obowiązków wykonawcy należy umieszczenie w momencie rozpoczęcia robót budowlanych tablic informacyjnych zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 7 maja 2021 r. poz. 953.

3. Opis budynku.

Budynek będący przedmiotem zamówienia jest jednoklatkowym wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym, kategorii XIII o kształcie prostokąta z wysuniętym parterowym wiatrołapem, usytuowany w południowej części działki. Zaprojektowano w nim 10 lokali mieszkalnych zlokalizowanych na dwóch kondygnacjach nadziemnych. Na każdej kondygnacji przewidziano 5 lokali. Mieszkania dwu i trzypokojowe o zróżnicowanej powierzchni (32,00 – 47,00 m²). Budynek niepodpiwniczony. Na parterze budynku zaprojektowano pomieszczenie pomocnicze i wózkownię/rowerownię, natomiast na piętrze kotłownię na paliwo gazowe. Komunikacja w budynku przewidziana jest centralnie umieszczoną klatką schodową. Każde mieszkanie zlokalizowane na piętrze posiada niezależny balkon. Budynek ma dach skośny o kącie nachylenia połąci 30 stopni, kryty blachą na rąbek. Zaprojektowano ciągi zewnętrzne komunikacyjne w formie chodników z kostki betonowej 8cm, 12 miejsc postojowych wykończonych geokratą ażurową betonową, drogę manewrową parkingu z kostki betonowej, oświetlenie zewnętrzne, zieleń oraz ogrodzenie terenu wraz z bramami i furtkami uwzględniające dostęp kołowy do działki 217/5 (służebność).

Parametry budynku, terenu i wiaty.

Wymiary budynku: 15,95x21,70m

Wymiary wiaty: 23,64x5,30 m

Kubatura : 1470,06 m³

Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 392,55 m²

Sumaryczna powierzchnia wewnętrzna 536,97m²

Wysokość budynku : 10,46m

Wysokość wiaty: 4,80m

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 308,16m²

Powierzchnia zabudowy wiaty: 125,29m²

Powierzchnia zabudowy sumarycznie: 433,45m²

Powierzchnie utwardzone: 626,44m²

4. Układ konstrukcyjny.

Budowę zaprojektowano w technologii tradycyjnej:

Ławy fundamentowe, słupy i rdzenie, schody, podciągi, wieńce– żelbetowe monolityczne, wylewane na mokro

Strop- częściowo prefabrykowany (płyta zbrojona, belki jednoprzęsłowe prefabrykowane)

Ściany zewnętrzne –murowane z bloczka z betonu komórkowego 24 cm + izolacja termiczna ze styropianu 20cm

Ściany wewnętrzne – murowane z gazobetonu

Balkony – żelbetowe monolityczne wylewane łącznie ze stropem nad parterem

Dach- konstrukcja krokwiowa drewniana wykończona blachą tytanowo-cynkową montowaną na rąbek.

5. Opis wiaty.

Wiata parterowa, niepodpiwniczona zaprojektowana jako murowana z bloczka z betonu komórkowego(24cm) z dachem skośnym o konstrukcji drewnianej z pełną ścianą od strony drogi publicznej (w granicy działki). Drewniana konstrukcja dachu wiaty pokryta zostanie blachą tytanowo -cynkowa montowaną na podwójny rąbek. Od strony podwórza wiata będzie otwarta stanowiąc zadaszenie dla 5 miejsc postojowych oraz miejsce gromadzenia odpadów stałych. Wiata zlokalizowana w bezpośrednim styku z istniejącym budynkiem położonym na działce 217/5 w granicy działki.

6. Instalacje zewnętrzne i wewnętrzne:

Przyłącze elektroenergetyczne:

Przyłączenie do sieci nastąpi na podstawie zawartej umowy przyłączeniowej oraz warunków wydanych przez Zakład Energetyczny.

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.

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

Przyłącze kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków z projektowanego budynku wg projektu techniczno-wykonawczego branży sanitarnej - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej ks200 zlokalizowanej w ulicy Wojska Polskiego na podstawie projektu technicznego branży wykonawczej.

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

Przyłącze kanalizacji deszczowej:

Odprowadzenie ścieków deszczowych z dachu projektowanego budynku oraz terenów utwardzonych nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej kd400 zlokalizowanej w ulicy Wojska Polskiego. Instalacja wentylacyjna, teletechniczna, monitoringu wizyjnego: zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnej i elektrycznej.

Instalacja centralnego ogrzewania:

Źródłem ciepła dla budynku będzie kotłownia gazowa na gaz ziemny. Kotłownia zlokalizowana na ostatniej kondygnacji budynku.

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

7. 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.

III. 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 (**30 czerwca 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.

IV. 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 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 indywidualną polisę OC poszczególnych inspektorów nadzoru – w zakresie wynikającym z przynależności do właściwej izby zawodowej - na kwotę co najmniej 250 000,00 zł.

V. 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.

VI. 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 23.02.2024”. Hasło do otwarcia załączonych plików należy wysłać na adres sekretariat@simnowydom.pl do godz. 9:15 w dniu 23.02.2024r.

2. w zamkniętych i opisanych kopertach

”Oferta w zakresie wielobranżowego świadczenia usług nadzoru inwestorskiego nad budynkiem mieszkalnego wielorodzinnego i wiaty przy ul. Wojska Polskiego w mieście Golub Dobrzyń” –

nie otwierać przed dniem 23.02.2024r. 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 23 lutego 2024r. 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 23 lutego 2024r. o godzinie 9:30.

VII. 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 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