

ZAPYTANIE OFERTOWE

na

adaptację projektu architektoniczno-budowlanego

1. Zamawiający:

Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Piłsudskiego 8B, 11-100 Lidzbark Warmiński

E-mail: biuro@warminskie-tbs.pl

2. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zapytania ofertowego jest adaptacja projektu architektoniczno-budowlanego dotyczącego inwestycji zlokalizowanej w Lidzbarku Warmińskim ul. Polna nr działki 10/24 wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Projekt nr 3, Łukasz Stępnik Projekt budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego wielokrotnego zastosowania dostępny do wglądu w biurze WTBS oraz <https://www.bgk.pl/samorzady/mieszkalnictwo/bezwrotne-wsparcie-budownictwa-z-funduszu-doplat/projekt-nr-3-lukasz-stepnik-projekt-budowlany-budynku-mieszkalnego-wielorodzinnego-wielokrotnego-zastosowania/>

Celem adaptacji jest dostosowanie projektu do naszych potrzeb, realizacja budynku o czterech kondygnacjach oraz biura Warmińskich TBS z oddzielnym wejściem.

2. Zakres prac:

1) Główne założenia:

- Adaptacja istniejącego projektu architektoniczno-budowlanego, uwzględniająca wprowadzenie zmian w układzie funkcjonalnym budynku, polegające na:
 - likwidacji klubu mieszkańca
 - zaprojektowania biura Warmińskiego TBS Sp. z o. o.
- Dostosowanie projektu do przepisów Prawa Budowlanego, Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz wymogów Banku Gospodarstwa Krajowego celem uzyskania funduszy z grantu/programu:
 - ❖ Bezwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat
 - ❖ Kredyt preferencyjny SBC
- Adaptacja dotyczy wszystkich branż.

2) Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu wokół budynku, w tym:

- Ustalenie lokalizacji miejsc parkingowych terenowych,
- Zaprojektowanie terenów zielonych i małej architektury,
- Uwzględnienie ciągów pieszych i rowerowych.

3) Dostosowanie projektu:

- Wprowadzenie zmian w projekcie, które umożliwią realizację czterech kondygnacji budynku, w tym:
 - Rozmieszczenie pomieszczeń mieszkalnych oraz biura Warmińskiego TBS o powierzchni ok. 80 m² zlokalizowanego na parterze, posiadającego oddzielne wejście,

- Ustalenie lokalizacji przestrzeni wspólnych dla mieszkańców takich jak rowerownia, wózkownia, suszarnia.
 - Zaprojektowanie komórek lokatorskich
 - Zmiana istniejącego systemu grzewczego na ogrzewanie sieciowe z ciepłowni przyszłości „Veolia” Sp. z o. o, służące również do podgrzewania wody użytkowej
- 4) Przygotowanie kosztorysu inwestorskiego, Przedmiarów Robót, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót.
 - 5) Sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi.
 - 6) W dokumentacji należy przedstawić optymalne ekonomicznie rozwiązania w zakresie technologii robót.

Wykonawca powinien konsultować oraz uzgadniać z Zamawiającym wprowadzane zmiany adaptacyjne.

Adaptację należy wykonać w 4 egzemplarzach.

3. Termin realizacji zamówienia.

Termin realizacji zamówienia: do 40 dni od zawarcia umowy.

4. Informacja o warunkach udziału w zapytaniu ofertowym.

1. Warunkiem udziału w zapytaniu ofertowym jest należyte wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, **co najmniej trzech inwestycji** z których każda polegała, na: adaptacji bądź wykonaniu dokumentacji projektowej projektu architektoniczno-budowlanego **w tym minimum jedna** związana z budownictwem społecznym i pozyskaniem środków z Banku Gospodarstwa Krajowego.
2. W celu potwierdzenia spełnienia warunku udziału w zapytaniu ofertowym, o którym mowa w ust.1 Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą oświadczenia stanowiącego załącznik 2 do niniejszego zapytania ofertowego, z którego będzie wynikało, że Wykonawca spełnia powyższe warunki.
3. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Za spełnienie warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej Zamawiający uznaje: posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500.000,00 zł.
4. Wykonawca dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia posiadającymi uprawnienia dla poszczególnych branż niezbędnych do wykonania zadania.

5. Ocena ofert.

1. Wybór oferty zostanie dokonany z należytą starannością z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, bezstronności, obiektywności, efektywności oraz przejrzystości.
2. Zamawiający oceni i porówna tylko te oferty, które odpowiadają treści i wymogom niniejszego zapytania ofertowego.
3. Zamawiający może, w celu ustalenia czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, żądać od Wykonawców, w wyznaczonym terminie, wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
4. Zamawiający odrzuci oferty, które min:
 - a) będą niezgodne z zapytaniem ofertowym.
 - b) zawierały rażąco niską cenę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy o wyjaśnienie ceny oferty.
 - c) Wykonawca złożył więcej niż jedną ofertę.
 - d) Wykonawca nie wykazał spełnienia warunków udziału w zapytaniu ofertowym.
5. Wybór oferty zostanie dokonany w oparciu o podaną cenę i termin realizacji.

6. Kryteria wyboru oferty i ich znaczenie:

- **Cena** – znaczenie kryterium –60%
- **Termin realizacji** zamówienia – znaczenie kryterium –40%.

7. Sposób oceny oferty:

1) Cena:

Punkty w tym kryterium obliczone zostaną według wzoru:

$$\text{liczba uzyskanych punktów} = \frac{\text{najniższa cena brutto spośród badanych ofert}}{\text{cena brutto badanej oferty}} \times 60$$

Wynik działania zostanie zaokrąglony do 2 miejsc po przecinku, maksymalna liczba punktów jaką można uzyskać – 60.

2) Termin realizacji zamówienia:

- a) W kryterium **Termin realizacji zamówienia** ocenie będzie podlegać liczba dni roboczych, o jaką Wykonawca skróci 40-dniowego terminu wykonania zamówienia, liczony od dnia zawarcia umowy.
- b) Wykonawca w Formularzu ofertowym wskazuje liczbę dni roboczych, o jaką oferuje skrócenie 40 dniowego terminu realizacji zamówienia, liczonego od dnia zawarcia umowy.
- c) Ocenie będzie podlegać skrócenie 40-dniowego terminu realizacji zamówienia maksymalnie o 10 dni kalendarzowych. Przy ustalaniu terminu realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić terminy przewidziane na wykonanie poprawek wniesionych przez Zamawiającego.
- d) Jeżeli Wykonawca w Formularzu ofertowym zaoferuje skrócenie 40-dniowego terminu realizacji zamówienia o więcej niż 10 dni kalendarzowych punkty w tym kryterium zostaną przyznane jak dla 10-dniowego skrócenia terminu realizacji zamówienia.
- e) Jeżeli Wykonawca w Formularzu ofertowym nie zaoferuje skrócenia terminu realizacji zamówienia, w tym kryterium otrzyma 0 punktów bez podstawiania do wzoru.
- f) Punkty w tym kryterium obliczone zostaną według wzoru:

$$\text{liczba uzyskanych punktów} = \frac{\text{liczba dni skracających termin realizacji zamówienia badanej oferty}}{\text{największa liczba dni skracających termin realizacji zamówienia spośród badanych ofert}} \times 40$$

Wynik działania zostanie zaokrąglony do 2 miejsc po przecinku, maksymalna liczba punktów jaką można uzyskać – 40.

3) Suma punktów za wszystkie kryteria stanowić będzie ogólną liczbę punktów jaką uzyskała oferta danego Wykonawcy.

8. Zamawiający informuje, że spośród **dwóch najlepiej ocenionych ofert** skontaktuje się z Wykonawcami **w celu negocjacji w zakresie przyjętych założeń projektowych, ceny oraz terminu realizacji zamówienia.**
9. Negocjacje Zamawiającego z Wykonawcą odbędą się w siedzibie Zamawiającego.
10. Po negocjacjach z Wykonawcami Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę.

6. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena przedmiotu zamówienia powinna uwzględniać wszystkie elementy związane z prawidłową realizacją niniejszego zamówienia oraz wszystkie koszty związane z jego realizacją.
2. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę na zapytanie ofertowe.
3. Cenę oferty Wykonawca zobowiązany jest podać w sposób określony w Formularzu ofertowym.
4. Cena jest ceną brutto, tj. musi zawierać wszelkie obciążenia publicznoprawne wymagane przepisami prawa.
5. Cena musi uwzględniać wymagania Zapytania ofertowego i być wyliczona na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, oraz obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu, należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami, realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Wszystkie wartości cenowe będą określone w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a wszystkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w PLN.
7. Nie przewiduje się żadnych przedpłat ani zaliczek na poczet realizacji przedmiotu zamówienia.

7. Termin składania ofert oraz miejsce składania ofert

1. **Oferty należy składać za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: biuro@warminskie-tbs.pl**
2. **Termin składania ofert upływa dnia: 24.01.2025r. godzina 13:00**
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

8. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcą, oraz przekazywaniu oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

1. Do kontaktowania się z Wykonawcami, Zamawiający upoważnia: P. Andrzeja Kamińskiego, e-mail: kaminski@warminskie-tbs.pl
2. W niniejszym zapytaniu ofertowym, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, dokumenty oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują na piśmie za pośrednictwem poczty elektronicznej (pod tym pojęciem Zamawiający rozumie przesłanie oświadczenia, wniosku, zawiadomienia, dokumentu oraz informacji w formie podpisanego przez osobę/y upoważnioną/e załącznika do wiadomości). Zawsze dopuszczalna jest forma pisemna.
3. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, Zamawiający uzna, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na adres poczty e-mail podany przez Wykonawcę zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się z treścią pisma.

9. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta powinna zostać sporządzona według wzoru formularza ofertowego, stanowiącego **Załącznik nr 1 do Zapytania.**
2. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania

Wykonawcy.

3. **Ofertę należy złożyć elektronicznie, i opatrzyć podpisem zaufanym, podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w formie skanów podpisanych dokumentów w sposób umożliwiający ustalenie osoby składającej oświadczenie.**
4. **Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.**
5. Ofertę sporządza się w języku polskim.
6. Oferta musi zawierać:
 - a) **Formularz ofertowy** (wg załącznika nr 1 do Zapytania ofertowego),
 - b) **Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w zapytaniu ofertowym** (wg załącznika nr 2 do Zapytania ofertowego),
7. Poprawki powinny być naniesione czytelnie i sygnowane podpisem Wykonawcy lub osoby/osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy.
8. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz złożeniem oferty.
9. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w Zapytaniu ofertowym.

10. Pozostałe informacje

1. Zamawiający, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zastrzega sobie w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert, prawo wprowadzenia zmiany lub uzupełnienia szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany/uzupełnienia, informacja o tym fakcie zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim Wykonawcom.
2. Informację o wyniku przedmiotowego zapytania ofertowego Zamawiający prześle do każdego Wykonawcy, który złożył ofertę.
3. **Zamawiający zastrzega sobie uprawnienie do unieważnienia zapytania ofertowego bez podawania przyczyn na każdym jego etapie. Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia względem Zamawiającego w przypadku skorzystania przez niego z któregośkolwiek z uprawnień wskazanych w zdaniu poprzednim.**

Załączniki:

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1.
2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w zapytaniu ofertowym- zał. nr 2.