

Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN- Podlaskie Sp. Z o.o.
Ul. Główna 8, 18-100 Łapy
NIP 966-216-39-64, REGON 522233817
KRS 0001002763
(nazwa Zamawiającego)

Łapy, dnia 20.10.2025

SIM-P.100.12.2025

(znak sprawy)

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zapraszam do złożenia oferty na wykonanie usługi, o wartości zamówienia do kwoty mniejszej niż 130 000 złotych netto

1. **Opis przedmiotu zamówienia: „Opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z trzema lokalami usługowymi w parterze w m. Szepietowo (dz. nr geod. 69/4 o pow. 0,1128 ha w rejonie ul. Mazowieckiej/ul. Lipowej)”.**

1.1. Zakres obejmuje:

- 1) Opracowanie dokumentacji projektowej technicznej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zgodnie z zakresem wskazanym w załączniku nr 3 do niniejszego zapytania,
- 2) Uzyskanie wszelkich materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia,
- 3) Uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, decyzji, warunków, uzgodnień i innych materiałów potrzebnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 4) Uzyskanie akceptacji dokumentacji projektowej przez Zamawiającego pod względem zgodności z zakresem przedmiotu zamówienia, a także aprobaty przyjętych rozwiązań i planowanych do użycia materiałów budowlanych oraz wstępnego szacunku kosztów,
- 5) Złożenie wniosku i uzyskanie pozwolenia na budowę we właściwym miejscowo starostwie powiatowym,

- 1.2. Nieruchomość objęta inwestycją znajduje się w **m. Szepietowo (dz. nr geod. 69/4 o powierzchni 0,1128 ha, położonej w rejonie ul. Mazowieckiej/ul. Lipowej w Szepietowie, powiat wysokomazowiecki, woj. podlaskie.** Nieruchomość gruntowa posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Mazowieckiej. Dla działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 69/2 [przed podziałem] została wydana w dniu 13 października 2021 r. decyzja nr 27/21 o warunkach zabudowy ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

- 1.3. Wymagane elementy dokumentacji projektowej winny być sporządzone przez uprawnionych projektantów zgodnie z obowiązującymi przepisami, w następującym zakresie:

- 1) Projekt budowlany (PZT, PAB, PT) - 5 egz.
- 2) Projekty wykonawcze (oddzielnie dla każdej branży) - po 3 egz. - **na etapie wykonawstwa,**
- 3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (oddzielnie dla każdej branży) – po 2 egz.,
- 4) Przedmiot robót (oddzielnie dla każdej branży oraz oddzielnie dla wyposażenia ruchomego) – po 2 egz.,
- 5) Kosztorysy inwestorskie (z podziałem na przedmiary robót) – po 2 egz.,

- 6) Wersja elektroniczna opracowań na płycie CD (projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w formacie *.pdf oraz przedmiary i kosztorysy robót w formacie *.ath, *.pdf) – 1 egz.
- 7) Karty mieszkań i lokali usługowych

1.4. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1710 z późn. Zm., dalej ustawa Pzp), ze szczególnym uwzględnieniem wymagań określonych w art. 100 ustawy Pzp.

1.5. W dokumentacji projektowej Wykonawca nie może wskazać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczegółowego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można zawrzeć w dokumentacji projektowej dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” oraz zobowiązany jest doprecyzować zakres dopuszczalnej równoważności wraz z podaniem parametrów równoważności.

W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej Wykonawca zawrze odniesienie do norm, nazw, ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy Pzp, wówczas jest zobowiązany wskazać w dokumentacji, że dopuszcza rozwiązania równoważne ze wskazaniem kryteriów równoważności.

1.6. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

1.7. Zasady realizacji nadzoru autorskiego – zgodnie z projektem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

1.8. Pozostałe wymagania zgodnie z projektem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

UWAGI:

1. Zamawiający informuje o możliwości dokonania wizji lokalnej na terenie inwestycji.
2. Jeżeli Wykonawca sporządzając kosztorys inwestorski ustala ceny jednostkowe robót w oparciu o ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynkowych, w tym danych z zawartych wcześniej umów lub powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji zobowiązany jest udokumentować zamawiającemu przyjęte ceny rynkowe lub przedstawić zastosowane publikacje.
3. Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać pomiary poszczególnych elementów w naturze.

2. Termin realizacji zamówienia:

- 2.1. Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej – **do 10 miesięcy od dnia podpisania umowy,**
- 2.2. Uzyskanie we właściwym miejscowo starostwie powiatowym warunków zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę - **do 10 miesięcy od dnia podpisania umowy,**

3. Zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących oferty. W przypadku niekompletności dokumentów wymaganych w ofercie, Zamawiający może wezwać do ich uzupełnienia, a w przypadku oferty najkorzystniejszej, wezwie do ich uzupełnienia.

3. **Kryteria oceny ofert:** cena – 100 %.

3.1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną ofertową brutto.

3.2. Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że Wykonawcy złożą oferty o takiej samej cenie – Zamawiający wezwie tych Wykonawców do złożenia dodatkowych ofert cenowych.

4. **Warunki udziału:**

4.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy dysponujący osobami, które skierują do realizacji zamówienia publicznego, posiadające **uprawnienia budowlane do projektowania** w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo uprawnienia do sprawowania samodzielnej funkcji na podstawie odrębnych przepisów prawa w specjalnościach:

- architektonicznej,
- konstrukcyjno-budowlanej
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

4.2. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 129 z późn. zm.).

5. **Dokumenty wymagane w ofercie:**

- 1) formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do zapytania ofertowego,
 - 2) pełnomocnictwo - jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, a pełnomocnictwo nie wynika z dokumentów rejestrowych,
 - 3) dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału - oświadczenie Wykonawcy na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego,
6. Oferta winna być sporządzona w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz.
7. Ofertę sporządza się w formie elektronicznej (podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, lub w formie skanu dokumentów przygotowanych w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, lub pisemnie.
8. **Ofertę należy przesłać pocztą elektroniczną na adres: biuro@simpodlaskie.pl do dnia 27.09.2025 r. do godz. 15:00.**
9. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
10. Zamawiający po otwarciu ofert prześle pocztą elektroniczną informację o złożonych ofertach zawierającą nazwy albo imiona i nazwiska oraz siedziby lub miejsca prowadzonej działalności gospodarczej albo miejsca zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte oraz ceny zawarte w ofertach.
11. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcą, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
12. Osoby wyznaczone do kontaktu z Wykonawcami:
- Dorota Nysztor, tel. 661 803 402, e-mail: biuro@simpodlaskie.pl

13. Zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących oferty. W przypadku niekompletności dokumentów wymaganych w ofercie, Zamawiający może wezwać do ich uzupełnienia, a w przypadku oferty najkorzystniejszej, wezwie do ich uzupełnienia.
14. Zamawiający poprawi w treści oferty:
- 1) oczywiste omyłki rachunkowe i pisarskie,
 - 2) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z treścią zapytania ofertowego, niepowodujące istotnych zmian w jej treści, jeżeli Wykonawca wyrazi zgodę na ich poprawienie,
 - 3) niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
15. Zamawiający dokona wyboru oferty Wykonawcy, który spełnia wszystkie wymagania określone w zapytaniu ofertowym, w oparciu o kryteria oceny ofert, z zastrzeżeniem pkt.17.
16. W uzasadnionych okolicznościach Zamawiający unieważni postępowanie.
17. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wycofać ofertę najkorzystniejszą spośród ofert pozostałych w postępowaniu, albo unieważnić postępowanie.
18. Informację o wyniku postępowania Zamawiający prześle pocztą elektroniczną.
19. Zamawiający udzieli zamówienia wybranemu Wykonawcy na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiącym zał. Nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.
20. Informacje o przetwarzaniu danych osobowych: Zgodnie z art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/68 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnie rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L74 s.35 z 2021 r.), zwanego RODO, informuję, że:
- 1) Administratorem danych jest Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN- Podlaskie Sp. z o.o., ul. Główna 8, 18-100 Lapy,
 - 2) w sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: biuro@simpodlaskie.pl ,
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art.6 ust.1 lit. B RODO w celu zawarcia umowy na podstawie złożonej oferty oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. A (w zakresie wskazanym w formularzu ofertowym) w celu dokonania oceny jakościowej oferty np. kwalifikacje i doświadczenie oferenta,
 - 4) dane osobowe mogą być ujawniane Wykonawcom oraz osobom zainteresowanym (np. dostęp do informacji publicznej), a także podmiotom przetwarzającym dane na podstawie zawartych umów powiązanych z przedmiotem niniejszego postępowania; administrator w granicach przepisów prawa zapewni poszanowanie prywatności dla osób, których dane zostały zawarte w ofercie;
 - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
 - a) przez okres 5 lat liczonych od końca roku, w którym postępowanie zostanie zakończone - w przypadku dokumentacji z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - b) przez okres 10 lat liczonych od końca roku, w którym umowa zostanie zrealizowana- w przypadku umów zawartych w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 6) przysługuje Pani/Panu prawo do:
 - a) prawo do dostępu do danych, na zasadach określonych w art. 15 RODO;
 - b) prawo do sprostowania danych, na zasadach określonych w art. 16 RODO;

PREZES

Piotr Karol Bujwicki

(podpis osoby upoważnionej)

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

- 1) Formularz ofertowy- załącznik nr 1,
- 2) Projekt umowy – załącznik nr 2,
- 3) Zakres zamówienia- załącznik nr 3,