

SIM KZN Świętokrzyski Sp. z o.o.
Plac Staszica 22/2
26-021 Daleszyce
NIP 6572984420, REGON 527244820

.....
pieczęć Zamawiającego

Daleszyce, 17.06.2025 r.

Znak sprawy: SIMKZN.271.3.2025

Otrzymują wg rozdzielnika

ZAPYTANIE OFERTOWE

Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z 2025 r. poz. 620), ze względu na wartość zamówienia nie przekraczającą kwoty 130 000 zł.

W celu zachowania zasad uczciwej konkurencji oraz przejrzystości niniejsze postępowanie prowadzone jest w formie zapytania ofertowego na niżej wymienionych warunkach:

1. Zamawiający:

SIM KZN Świętokrzyski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Daleszycach (26-021) Plac Staszica 22/2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Kielcach pod numerem KRS 0001107561 - zaprasza do złożenia oferty na:

„Opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU) wraz ze szczegółową koncepcją architektoniczno-budowlaną oraz oszacowaniem kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą i utwardzeniem terenu stanowiącym dojścia, dojazdu i naziemne miejsca postojowe na działkach o nr ewid. 157/3, 156/2 i 155/11 obręb 0001 Ożarów, gmina Ożarów”.

2. Przedmiot zamówienia:

2.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU) wraz ze szczegółową koncepcją architektoniczno-budowlaną oraz oszacowaniem kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą i utwardzeniem terenu stanowiącym dojścia, dojazdu i naziemne miejsca postojowe na działkach o nr ewid. 157/3, 156/2 i 155/11 obręb 0001 Ożarów, gmina Ożarów, planowanych do wybudowania w formule zaprojektuj i wybuduj, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440, 1635).

2.2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- 2.2.1. opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454), zawierającego między innymi:
 - a) szczegółowy opis wymagań w zakresie materiałowym, technologicznym i wykończeniowym,
 - b) szczegółowe wymagania funkcjonalne i wykończeniowe pomieszczeń,
 - c) opis wymagań w stosunku do instalacji sanitarnej, w tym rozwiązań OZE oraz instalacji elektrycznej
 - d) opis infrastruktury towarzyszącej dla projektowanego budynku, tj. dróg dojazdowych, parkingów, sieci i instalacji, w tym oświetleniowej, telewizji przemysłowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, sanitarnej itp.,
 - e) uzyskanie warunków technicznych od zarządców infrastruktury technicznej występującej w obrębie terenu posadowienia budynku objętego PFU,
 - f) szczegółowe wymagania dla zagospodarowania terenu obejmujące: place zabaw z wyposażeniem, nawierzchnie utwardzone z bilansem miejsc parkingowych, dojazdy, dojścia, zieleni,
 - i) wyniki badań gruntowo-wodnych z zaleceniami w zakresie posadowienia budynku i terenów utwardzonych (minimum dwa badania dla budynku i dwa dla terenu),
 - j) zinventaryzowanie zieleni w rejonie planowanej inwestycji.
 - k) rozpoznanie warunków gruntowych i geotechnicznych w obrębie terenu posadowienia budynku objętego PFU,
 - l) opis stosunków własnościowych (analiza nieruchomości),
 - m) określenie czy dane przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane wymaga bądź nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 2.2.2. opracowanie szczegółowej koncepcji architektoniczno-budowlanej, o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 1) *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20.10.2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1440, 1635)*, dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego objętego przedmiotem zamówienia, zawierającej w szczególności:
 - a) rzuty poszczególnych kondygnacji z określeniem ich funkcji i wielkości powierzchni użytkowej pomieszczeń w budynku,
 - b) podstawowe wymiary budynku,
 - c) określenie szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", w szczególności:
 - powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji;
 - wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto;
 - inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników;

- określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników na etapie opracowania projektów budowlanych i wykonawczych.
- 2.2.3. sporządzenie zbiorczego wskaźnikowego zestawienia kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, uwzględniającego koszty prac projektowych i robót budowlanych,
- 2.2.4. zapewnienie nadzoru autorskiego odnośnie przedmiotu zamówienia, tj. Wykonawca PFU w trakcie ogłoszonego postępowania przetargowego przez Zamawiającego na wyłonienie Wykonawcy prac projektowych i budowlanych dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia oraz w trakcie realizacji prac projektowych i budowlanych, zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym poprzez:
- a) udzielanie odpowiedzi, jeżeli w trakcie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych (wykonawstwo) wpłyną pytania dotyczące dokumentacji objętej niniejszym postępowaniem, w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty uzyskania treści pytania,
 - b) wykonanie niezbędnych zmian w dokumentacji lub opracowywanie rozwiązań alternatywnych, rozumianych jako konieczne, a niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowywania PFU w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - c) wsparcie techniczne Zamawiającego na etapie realizacji inwestycji w zakresie jej zgodności z PFU.

Zamówienie należy realizować zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia i wytycznymi zawartymi w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego oraz wyżej wymienionymi informacjami zawartymi w pkt. 2.

2. Termin realizacji zamówienia: **90 dni od dnia podpisania umowy.**

3. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty:

- 1) Ofertę zgodną z załączonym formularzem i niniejszym zapytaniem ofertowym należy złożyć w terminie **do dnia 25.06.2025 r. (środa) do godz. 12:00.**
Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
- 2) Ofertę należy złożyć:
 - osobiście w siedzibie Zamawiającego – **26-021 Daleszyce, Plac Staszica 22/2** lub
 - przesłać drogą pocztową na adres Zamawiającego:
SIM KZN Świętokrzyski Sp. z o.o. 26-021 Daleszyce, Plac Staszica 22/2 lub
 - przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: **biuro@simkznswietokrzyski.pl**
- 3) Prawidłowo złożona oferta powinna zostać sporządzona na Formularzu oferty, który stanowi **załącznik Nr 1** do niniejszego zapytania. Formularz oferty winien być kompletnie wypełniony i podpisany.

4. Miejsce i termin otwarcia ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 25.06.2025 r. o godzinie 13:00** w siedzibie **Zamawiającego – Daleszyce, Plac Staszica 22/2.**

5. Kryterium oceny ofert:

Kryterium oceny złożonych ofert będzie cena brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia – waga - 100%

6. Warunki płatności:

Wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia będzie regulowane zgodnie z zapisami projektu umowy, stanowiącej załącznik Nr 2.

7. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami:

Szczepan Jaczyński, e-mail: biuro@simkznswietokrzyski.pl

8. Termin związania z ofertą:

- 1) Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 2) W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, o którym mowa w ppkt. 1), Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą, zwróci się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres – nie dłuższy niż 60 dni.
- 3) Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ppkt. 1), wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

9. Ochrona danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „*RODO*”, **Zamawiający informuje, że:**

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest SIM KZN Świętokrzyski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Daleszycach (26-021) Plac Staszica 22/2, KRS 0001107561, NIP 6572984420, e-mail: biuro@simkznswietokrzyski.pl
- 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
- 3) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), dalej „ustawa Pzp”;
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata – przez okres wymagany przepisami prawa.
- 5) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp,

- związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- 6) w odniesieniu do Pana/Pani danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 7) posiada Pan/Pani:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pana/Pani danych osobowych, (Uwaga: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO; (Uwaga: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, że przetwarzanie danych osobowych Pana/Pani dotyczących narusza przepisy RODO;
- 8) nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

W przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.

Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą.

Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.

Załączniki:

1. Formularz oferty.
2. Projekt umowy.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i wytyczne dotyczące opracowania PFU.

*Prezes Zarządu
Przemysław Cielecki*