

## **WYMAGANIA OFERTOWE**

1. Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oskard” w Tychach, ul. H. Dąbrowskiego 39 ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie następujących zadań:
  - 1.1 **Zadanie 1.** Wykonanie koncepcji architektonicznej dla inwestycji polegającej na budowie budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 5897/71 położonej w Tychach przy ul. Stefana Grota – Roweckiego 2B, poprzedzone wykonaniem badań sozologicznych i geologicznych gruntu, a także doprowadzenie do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji zgodnej z wykonaną koncepcją;
  - 1.2 **Zadanie 2.** Wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej: projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, w tym także projekty branżowe obejmujące prace niezbędne do wykonania wskazanych poniżej robót, dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, poprzez adaptację na lokale mieszkalne, pomieszczeń lokali użytkowych znajdujących się na parterze budynku mieszkalnego położonego w Tychach przy ul. Darwina 12 – 14, a także doprowadzenie do wydania na podstawie tego projektu ostatecznej i prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu projektu, pozwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.

**Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych tj. na poszczególne Zadania.**

**Zamawiający wymaga, aby projektanci posiadali siedzibę na terenie województwa śląskiego lub małopolskiego.**

Przetarg nieograniczony prowadzony jest zgodnie z „Regulaminem zlecenia robót budowlanych, usług i dostaw materiałowych” obowiązującym w Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD”.

2. Zadania powinny być wykonane zgodnie z:
  - 2.1 **Zadanie 1** - Wytycznymi Zamawiającego dotyczącymi zakresu i przedmiotu koncepcji, stanowiącymi Załącznik Nr 2A do niniejszych Warunków;
  - 2.2 **Zadanie 2** - Wytycznymi Zamawiającego do prac projektowych, stanowiącymi Załącznik Nr 2B do niniejszych Warunków.
3. **Prosimy o określenie w ofercie terminów wykonywania poszczególnych etapów Zadań, tj.:**
  - 3.1 Dla **Zadania 1**:
    - 3.1.1 terminu dostarczenia wyników badań sozologicznych, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy stanowiącej Załącznik Nr 6, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż do dnia **28.02.2025 r.**

3.1.2 terminu przekazania Zamawiającemu koncepcji architektonicznej wraz z wynikami badań geologicznych, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy stanowiącej Załącznik Nr 6, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż do dnia **30.06.2025 r.**

Zamawiający zwraca uwagę, że terminy wykonania dalszych zobowiązań Projektanta uzależnione są od terminu wykonania wcześniejszych zobowiązań i wynikają z treści umowy jaka zostanie zawarta z wybranym Projektantem, stanowiącej Załącznik Nr 6. W szczególności termin doprowadzenia przez Projektanta do wydania na podstawie koncepcji ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy określony jest w § 7 ust. 2 tej umowy.

3.2 Dla **Zadania 2:**

3.2.1 terminu przekazania Zamawiającemu koncepcji architektonicznej, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy stanowiącej Załącznik Nr 7, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż do dnia **28.02.2025 r.,**

3.2.2 terminu przekazania Zamawiającemu projektu, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy stanowiącej Załącznik Nr 7, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż do dnia **31.05.2025 r.**

Zamawiający zwraca uwagę, że terminy wykonania dalszych zobowiązań Projektanta uzależnione są od terminu wykonania wcześniejszych zobowiązań i wynikają z treści umowy jaka zostanie zawarta z wybranym Projektantem, stanowiącej Załącznik Nr 7. W szczególności termin doprowadzenia przez Projektanta do wydania ostatecznej i prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu projektu, pozwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania określony jest w § 6 ust. 3 tej umowy.

4. Za wykonanie przedmiotu każdego zamówienia ustala się wynagrodzenie ryczałtowe.

Do wynagrodzenia ryczałtowego zostanie doliczony podatek VAT obliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dla **Zadania 1** należy wskazać – oprócz łącznego wynagrodzenia oferowanego za wykonanie całego Zadania – odrębnie oferowane wynagrodzenie za wykonanie badań sozologicznych oraz odrębnie oferowane wynagrodzenie za wykonanie pozostałego zakresu Umowy.

5. **Oferty należy składać wyłącznie na druku udostępnionym przez Zamawiającego. Przepisanie przez Oferenta druku oferty i załączonych druków oświadczeń spowoduje odrzucenie oferty.**

6. Do wypełnionego i podpisanego przez uprawnionych przedstawicieli Oferenta formularza oferty wraz z Załącznikiem Nr 1 do oferty powinny być załączone następujące dokumenty i oświadczenia:
  - 6.1 Dowód dokonania wpłaty wadium;
  - 6.2 Dane dotyczące wiarygodności prawnej, finansowej, ekonomicznej Oferentów, tj.:
    - 6.2.1 wystawiony przez Sąd Rejestrowy lub pobrany (wydrukowany) z oficjalnej strony Krajowego Rejestru Sądowego, nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem otwarcia ofert, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych wydruk danych przedsiębiorcy ze strony internetowej CEIDG, potwierdzające, że profil działalności Projektanta jest zgodny z przedmiotem przetargu. Wydruk danych przedsiębiorcy ze strony internetowej CEIDG, winien być poświadczony przez Oferenta za zgodność ze stanem faktycznym na dzień składania ofert;
    - 6.2.2 wykaz osób uprawnionych do podpisania oferty i podejmowania zobowiązań w imieniu Projektanta;
    - 6.2.3 zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert);
    - 6.2.4 zaświadczenie z ZUS-u o braku zaległości w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert);
    - 6.2.5 podpisane przez uprawnionego przedstawiciela oświadczenie Projektanta o rocznej wartości sprzedaży z ostatnich trzech lat : 2021, 2022 i 2023 (Załącznik Nr 3);
    - 6.2.6 podpisane przez uprawnionego przedstawiciela Projektanta oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej (Załącznik Nr 4);
  - 6.3 podpisane przez uprawnionego przedstawiciela Projektanta oświadczenie o niekaralności na załączonym druku (Załącznik Nr 5).
- 6.4 **dodatkowo dla Zadania 1:**
  - 6.4.1 wykaz co najmniej dwóch inwestycji, których realizacja została zakończona w ostatnich siedmiu latach (licząc od dnia upływu terminu składania ofert), polegających na budowie co najmniej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub zespołu takich budynków, dla których Projektant opracował koncepcję architektoniczną lub dokumentację projektową, wraz z oświadczeniem inwestora potwierdzającym, że koncepcja architektoniczna lub dokumentacja projektowa dla danej inwestycji została wykonana przez Projektanta, a inwestycja została zrealizowana, ze wskazaniem daty zakończenia realizacji inwestycji,
  - 6.4.2 wskazanie podmiotu, który będzie wykonywał badanie sozologiczne gruntu, a także podmiotu, który będzie wykonywał badania geologiczne gruntu,

- 6.4.3 wskazanie osoby, która będzie głównym projektantem sporządzającym koncepcję,
- 6.4.4 kserokopię uprawnień budowlanych w ramach specjalności architektonicznej osoby, która będzie głównym projektantem sporządzającym koncepcję,
- 6.4.5 zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Architektów osoby, która będzie głównym projektantem sporządzającym koncepcję,

**6.5 dodatkowo dla Zadania 2:**

- 6.5.1 wykaz co najmniej dwóch inwestycji, których realizacja została zakończona w ostatnich siedmiu latach (licząc od dnia upływu terminu składania ofert), polegających na przebudowie, rozbudowie lub adaptacji, na cele mieszkaniowe bądź użyteczności publicznej, istniejących budynków lub ich części, wraz z oświadczeniem inwestora potwierdzającym, że dokumentacja projektowa dla danej inwestycji została wykonana przez Projektanta, a inwestycja została zrealizowana, ze wskazaniem daty zakończenia realizacji inwestycji,
- 6.5.2 wskazanie osoby, która będzie głównym projektantem sporządzającym projekt,
- 6.5.3 kserokopię uprawnień budowlanych w ramach specjalności architektonicznej osoby, która będzie głównym projektantem sporządzającym projekt,
- 6.5.4 zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Architektów osoby, która będzie głównym projektantem sporządzającym projekt.

Kserokopie dokumentów dołączonych do oferty powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Projektanta.

Wszystkie dokumenty wyszczególnione w pkt 6 należy ponumerować i włożyć do zamkniętej koperty.

- 7. Projektant, który przedłoży więcej niż jedną ofertę dla danego Zadania zostanie wykluczony z postępowania.
- 8. Projektant ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 9. W celu uzyskania informacji niezbędnych do przygotowania oferty, Projektant **powinien przeprowadzić wizję lokalną**.
- 10. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował ceną, oraz doświadczeniem i wiarygodnością Projektanta, w tym podmiotów i osób, o których mowa w pkt 6.4.2, 6.4.3 i 6.5.2.  
Cena określona w ofercie zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.
- 11. Oferty pozostaną ważne przez okres **30 dni** od daty upływu terminu składania ofert, a każdy Projektant jest związany złożoną ofertą do upływu tego terminu.
- 12. **Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości:**

**Zadanie 1 - 1000 zł**, (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100)

**Zadanie 2 - 1000 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100)

**nie później niż do upływu terminu składania ofert tj. do 09.12.2024 r.**

**Wadium należy wpłacić przelewem z konta firmowego na konto TSM „OSKARD”:  
PKO BP S.A. O/Tychy 45 1020 2528 0000 0302 0014 7512.**

Zwrot wadium następuje bez odsetek przelewem na konto z którego zostało wpłacone.  
Projektant traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- wycofa ofertę przed upływem terminu związania ofertą,
- nie podpisze umowy w ciągu 7 dni od daty wysłania przez Zamawiającego zawiadomienia o wyborze oferty, wraz z wezwaniem do podpisania umowy.

13. Materiały przetargowe są dostępne nieodpłatnie na stronie internetowej [www.oskard.tychy.pl](http://www.oskard.tychy.pl).

Materiały przetargowe są również dostępne w siedzibie TSM OSKARD, pok. nr 25 po wniesieniu opłaty za materiały w wysokości **50,- zł**, która nie podlega zwrotowi.

14. Oferta powinna być wypełniona czytelnie, a wszystkie załączniki sporządzone przez Projektanta powinny być napisane pismem maszynowym. Wszystkie strony oferty oraz wszelkie miejsca, w których Projektant naniósł zmiany muszą być parafowane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Projektanta.

Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie.

15. W razie niejasności dotyczących zapisów „Wymagań ofertowych”, pytania należy zadawać na piśmie w terminie do 5 dni roboczych przed wyznaczonym terminem składania ofert. Na pytania złożone po terminie Zamawiający nie będzie udzielał odpowiedzi. Treść zadanych pytań i udzielonych odpowiedzi będzie zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni. Prawo wyłącznej interpretacji zapisów ”Wymagań ofertowych” przysługuje Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych lub na jego wniosek, Zarządowi Spółdzielni.

16. Oferty należy składać w nieprzezroczystych, zamkniętych kopertach. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego i oznakowana napisem:

- 16.1 **W przypadku Zadania 1: OFERTA: Wykonanie koncepcji architektonicznej dla inwestycji polegającej na budowie budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 5897/71 położonej w Tychach przy ul. Stefana Grota – Roweckiego 2B, nie otwierać przed 09.12.2025 r. do godz. 12.00**

- 16.2 **W przypadku Zadania 2: OFERTA: Wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, poprzez adaptację na lokale mieszkalne, pomieszczeń lokali użytkowych znajdujących się na parterze budynku**

*mieszkalnego położonego w Tychach przy ul. Darwina 12 – 14, nie otwierać przed 09.12.2024 r. do godz. 12.00,*

Oferty należy składać w siedzibie TSM „Oskard”, pok.17 do dnia **09.12.2024 r. do godz. 11.00.**

17. Otwarcie ofert nastąpi dnia **09.12.2024 r. o godz. 12.00** w siedzibie TSM „OSKARD” przy ul. H. Dąbrowskiego 39, pok. nr 19 w obecności Projektantów, którzy zechcą przybyć. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ujawni firmy (nazwy) i ceny ofertowe.
18. Najkorzystniejsza oferta dla każdego Zadania zostanie wybrana na posiedzeniu tajnym Komisji przetargowej.
19. O wyborze oferty Zamawiający zawiadamia wszystkich Projektantów, którzy brali udział w przetargu, niezwłocznie po zatwierdzeniu protokołu przez Zarząd.
20. Zamawiający zastrzega sobie swobodny wybór ofert oraz odwołanie przetargu bądź zmianę jego warunków w każdym czasie bez podania przyczyny.
21. Osobami uprawnionymi do kontaktu są:
  - dla zadania nr 1: **Beata Głogowska nr tel. 32/3232134**
  - dla zadania nr 2: **Piotr Dziedzic nr tel. 32/3232132**
22. *Administratorem Danych Osobowych jest Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” z siedzibą w Tychach, ul. Dąbrowskiego 39. Dane osobowe podane w ofercie są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji zamówienia. Dalsze informacje dotyczące zasad przetwarzania oraz praw osób, których dane dotyczą i sposobu ich realizacji dostępne są w Zasadach Przetwarzania Danych Osobowych w Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem:*

Załącznikami do niniejszych „Wymagań ofertowych” są:

- 1) Formularz ofertowy wraz z Załącznikiem Nr 1 do oferty – zestawienie zadań
- 2) Wytyczne Zamawiającego dotyczące zakresu i przedmiotu koncepcji – Załącznik Nr 2A
- 3) Wytyczne Zamawiającego do prac projektowych – Załącznik Nr 2B
- 4) Oświadczenie o rocznej sprzedaży z ostatnich trzech lat – Załącznik Nr 3
- 5) Oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej – Załącznik Nr 4
- 6) Oświadczenie o niekaralności – Załącznik Nr 5
- 7) Wzór umowy dla Zadania 1 – Załącznik Nr 6
- 8) Wzór umowy dla Zadania 2 – Załącznik Nr 7