

---

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### 1. Zamawiający

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Arki Bożka 30,  
reprezentowana przez Zarząd, w imieniu którego działa  
Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej  
47-420 Kuźnia Raciborska, ul. Słowackiego 6  
NIP: 639 000 38 24 REGON: 271140998

### 2. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie prowadzone jest w trybie Zapytania ofertowego na zasadzie konkurencyjności.  
Do udzielenia zamówienia stosuje się zapisy niniejszego Zapytania ofertowego.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia

Kod CPV:

**71320000-7** - usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

Przedmiotem Zapytania ofertowego jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Kuźni Raciborskiej przy ul. Arki Bożka 30.

#### Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wykonaniu termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie wszystkich branż wskazanych przez Zamawiającego, jednocześnie uwzględniając wymagania Zamawiającego; dokumentacja projektowa winna być opracowana w sposób pozwalający wykonać poprawnie zamierzenie budowlane.
2. Zamawiający oczekuje, iż na potrzeby projektowanej inwestycji Wykonawca opracuje:
  - 1) projekt techniczny;
  - 2) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót;
  - 3) przedmiar i kosztorys robót.
3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu (budynku):

wszystkie roboty budowlane składające się na Przedmiot zamówienia powinny zostać zaprojektowane i wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, przepisami sanitarnymi, przepisami ochrony ppoż. i bhp oraz innymi przepisami dla tego typu obiektów.

  - 1) Parametry charakterystyczne budynku objętego zakresem zadania:

• ilość klatek	1
• powierzchnia zabudowy	253,57 m <sup>2</sup>
• ilość kondygnacji	6 kondygnacji, w tym 5 nadziemne

- 2) **prace przedprojektowe** – uzgodnienie z Zamawiającym zakresu prac podczas wizji na budynku, opracowanie projektu, który będzie możliwy do zrealizowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 3) **prace projektowe** - opracowanie projektu technicznego składającego się z niezbędnych elementów; projekt musi być kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć, czyli musi odpowiadać potrzebom Zamawiającego i przepisom prawa.
- 4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do Przedmiotu zamówienia**
- 1) **zakres robót do zaprojektowania:** ocieplenie ścian zewnętrznych; wymiana drzwi wejściowych i okien piwnicznych; modernizacja świetlika na ostatniej kondygnacji; wymiana elementów zadaszenia nad wejściem do budynku; wymiana obróbek blacharskich; wymiana orynnowania; remont płyt balkonowych; wymiana balustrad; docieplenie dachu wraz z nowym poszyciem; redukcja (likwidacja) istniejących kominów spalinowych; instalacja centralnego ogrzewania z zasilaniem z węzła ciepłowniczego w piwnicy budynku (węzeł po stronie dostawcy ciepła); adaptacja pomieszczenia na potrzeby węzła ciepłowniczego; remont klatki schodowej; instalacja domofonu; prace towarzyszące.
  - 2) **wymagania ogólne w zakresie opracowań projektowych:**
    - a) dokumentacja projektowa wykonana w ramach Przedmiotu zamówienia musi zawierać rozwiązania projektowe umożliwiające zrealizowanie wszystkich prac budowlanych mających na celu zrealizowanie zadania inwestycyjnego;
    - b) Wykonawca opracuje projekty techniczne uwzględniając informacje i wymagania zawarte w treści Zapytania ofertowego, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz informacjach dodatkowych, które zostaną przekazane przez Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania projektów lub w trakcie ich wykonywania;
    - c) wszystkie składowe dokumentacji projektowej muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego; przekazanie dokumentacji projektowej powinno nastąpić w siedzibie Zamawiającego; Zamawiający dokona sprawdzenia dokumentacji projektowej w terminie do 3 dni, licząc od dnia przekazania dokumentacji;
    - d) do obowiązków Wykonawcy będzie należało uzupełnienie oraz poprawienie dokumentacji wg. zaleceń Zamawiającego w terminie przez niego ustalonym, jeśli dokumentacja będzie zawierała błędy lub braki, o ile nie zaproponowane zmiany nie będą sprzeczne z przepisami prawa, sztuką budowlaną, Zapytaniem ofertowym oraz innymi dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego;
    - e) dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, i że została wykonana z należytą starannością;
    - f) opracowana dokumentacja projektowa powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach i stanowić funkcjonalną całość;
    - g) w zakresie dokumentacji projektowej należy ująć wszystkie informacje niezbędne do wykonania robót oraz szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie

- poprawności ich wykonania; kosztorysy i przedmiary robót powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży;
- h) dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących w szczególności: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania;
- i) Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację projektową, a mianowicie:
- **projekt techniczny** – 2 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na CD/pendrive (format .pdf oraz .dwg);
  - **specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót** - 2 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na CD / pendrive (format .pdf);
  - **przedmiar robót i kosztorys inwestorski** - 1 egzemplarz w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na CD / pendrive (format .pdf oraz .ath).

### 3) Warunki szczególne

- a) ze względu na wykorzystanie dokumentacji projektowej jako Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ) na roboty budowlane Wykonawca jest zobowiązany do opisywania robót budowlanych w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomoc dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, w sposób nieutrudniający uczciwej konkurencji;
- b) opisując roboty budowlane Wykonawca nie będzie opisywał wymagań przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeśli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych Wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką Przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać Przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy *lub równoważny* oraz określi warunki i kryteria równoważności;
- c) w przypadku opisywania projektowanych rozwiązań przez odniesienie do norm, ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych lub innych systemów referencji technicznych, jest wówczas zobowiązany wskazać, iż dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy *lub równoważny*;
- d) adekwatnie do Przedmiotu zamówienia na roboty budowlane określi wymagania dla tych robót tak, aby zadanie inwestycyjne było dostosowane do potrzeb wszystkich użytkowników.

### 4. Termin realizacji zamówienia

**Termin realizacji zamówienia:** do 6 tygodni, licząc od daty podpisania umowy z Wykonawcą. Podpisanie umowy z Wykonawcą planowane jest niezwłocznie po rozstrzygnięciu niniejszego postępowania.

**Uwaga!!** Wstępny kosztorys uproszczony należy przekazać Zamawiającemu niezwłocznie, w terminie 5 dni, licząc od dnia podpisania umowy.

## 5. Warunki udziału w postępowaniu

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki:

- 1) posiadają uprawnienia lub dysponują osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej oraz teletechnicznej (niskoprądowych) lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów - przedłożenie wypełnionego formularza Wykaz osób - **Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego**;
- 2) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie całości przedmiotu zamówienia w terminie przewidzianym w Zapytaniu ofertowym; potwierdzenie spełnienia warunku - złożenie stosownego oświadczenia zawartego w Formularzu ofertowym;
- 3) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują odpowiednim potencjałem technicznym do wykonania Przedmiotu zamówienia; potwierdzenie spełnienia warunku - złożenie stosownego oświadczenia zawartego w Formularzu ofertowym;
- 4) posiadają uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - potwierdzenie spełnienia warunku poprzez złożenie stosownego oświadczenia zawartego w Formularzu ofertowym.

## 6. Wykluczenia

- 1) W celu uniknięcia konfliktu interesów z możliwości realizacji Przedmiotu zamówienia wyłączone są podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym; przez powiązania osobowe lub kapitałowe należy rozumieć powiązania polegające na:
  - a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji (o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa), pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
  - b) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
  - c) pozostawaniu z Wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

Potwierdzeniem braku powiązań kapitałowych lub osobowych jest złożenie przez oferenta oświadczenia - **Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego**.

- 2) Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wyklucza Wykonawcę na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dn. 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 835) - potwierdzeniem braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dn. 13 kwietnia 2022 r. (...) jest złożenie przez oferenta oświadczenia stanowiącego **Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego**.

## 7. Sposób, miejsce i termin składania ofert

- 1) **Termin składania ofert upływa w dn.:** 15 maja 2025 r., godzina 09:30
- 2) **Oferta powinna zostać złożona w sekretariacie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej** - ul. Słowackiego 6, 47-420 Kuźnia Raciborska lub **przesłana drogą elektroniczną na adres e-mail:** [tprandzioch@zgkimkuznia.pl](mailto:tprandzioch@zgkimkuznia.pl) Wykonawca może zabezpieczyć ofertę elektroniczną hasłem uniemożliwiającym jej otwarcie przed terminem składania ofert; hasło należy przestać na ww. adres e-mail w dn. 15 maja 2026 r. od godziny 10:00 do godziny 12:00; nieprzesłanie hasła w terminie wskazanym powyżej będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

## 8. Opis sposobu przygotowania oferty

- 1) Każdy Wykonawca może złożyć tylko **jedną ofertę**.
- 2) Zaleca się wypełnienie **Formularza oferty - Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego; wypełniony Formularz oferty należy podpisać, opieczetować oraz złożyć w sekretariacie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej **lub** wydrukować, podpisać, opieczetować, zeskanować i skan następnie przesłać e-mailem lub podpisać elektronicznym podpisem kwalifikowalnym i przesłać e-mailem.
- 3) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w jednym egzemplarzu, mieć formę pisemną; jeśli Wykonawca składa dokumenty sporządzone w języku obcym, musi załączyć je w oryginalnym brzmieniu wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
- 4) Wykonawca powinien złożyć oświadczenia i inne dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu wymagane postanowieniami Zapytania ofertowego.
- 5) Oferta musi być opatrzona podpisem osoby upoważnionej bądź właściwie umocowanej do reprezentowania Wykonawcy - musi spełniać postanowienia zawarte w Zapytaniu ofertowym.
- 6) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie zapisów Zapytania ofertowego przez wysłanie zapytania drogą elektroniczną e-mailem, na adres: [tprandzioch@zgkimkuznia.pl](mailto:tprandzioch@zgkimkuznia.pl), a Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, nie później niż 24 h przed upływem terminu składania ofert (w godzinach pracy Zakładu);

- 7) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, w tym przedstawienia szczegółów kalkulacji ceny oferty.
- 8) Zamawiający w toku postępowania może żądać od Oferenta przedstawienia dodatkowych informacji, wyjaśnień, potwierdzających spełnienie wymogów określonych w Zapytaniu ofertowym; Zamawiający zastrzega, iż jeżeli na podstawie obiektywnie dostępnych danych stwierdzi nieprawdziwość podanych informacji, ma możliwość wykluczenia Oferenta z udziału w postępowaniu; odmowa udzielenia informacji będzie skutkowałą odrzuceniem oferty.
- 9) Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, inne omyłki polegające na niezgodności oferty z Zapytaniem ofertowym, niepowodujące istotnych zmian treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona;
- 10) Oferent może zmienić lub wycofać złożoną przez siebie ofertę; zmiana lub wycofanie złożonej oferty jest skuteczne tylko wówczas, gdy została dokonana przez Oferenta przed upływem terminu składania ofert; w przypadku wycofania oferty, Oferent składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą wycofuje;
- 11) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 12) Oferta zostanie odrzucona jeśli:
  - a) jej treść nie odpowiada treści niniejszego Zapytania ofertowego,
  - b) jest niezgodna z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) zawiera błędy w obliczeniu ceny,
  - d) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu,
  - e) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do Przedmiotu zamówienia;
- 13) Na rozstrzygnięcie postępowania Wykonawcy nie przysługują środki ochrony prawnej.

## 9. Zawartość oferty

Zgodnie z niniejszym Zapytaniem, kompletna oferta musi zawierać:

- 1) Formularz ofertowy, sporządzony na podstawie zalecanego wzoru - Załącznik nr 1
- 2) Wykaz osób – Załącznik nr 2
  - a w tym kserokopie uprawnień do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej oraz teletechnicznej, a także aktualne zaświadczenia wydane przez właściwą Izbę Inżynierów Budownictwa;
- 3) Oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych – Załącznik nr 3
- 4) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – Załącznik nr 4
- 5) Stosowne Pełnomocnictwo – w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru.

#### **10. Termin związania ofertą**

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez 30 dni; bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **11. Kryteria oceny**

Zamawiający dokona oceny ważnych ofert, spełniających warunki udziału w postępowaniu ofertowym, na podstawie następujących kryteriów:

**Cena - waga: 100 % (100 pkt)**

Liczba punktów w kryterium „cena” zostanie obliczona według poniższego wzoru:

**$C_{min}/C_o \times 100 \text{ pkt}$**

$C_{min}$  – najniższa cena brutto ze wszystkich cen zaproponowanych przez oferentów niepodlegających odrzuceniu

$C_o$  – cena całkowita brutto badanej oferty

Podana w ofercie cena ma charakter ryczałtowy i musi być wyrażona w PLN (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku). Oceniana będzie cena brutto w PLN za realizację Przedmiotu zamówienia określonego w niniejszym Zapytaniu ofertowym, która musi uwzględniać wszystkie wymagania oraz obejmować wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu zamówienia.

#### **12. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo do**

- 1) odstąpienia od procedury wyboru Wykonawcy;
- 2) unieważnienia Zapytania (niniejszego postępowania);
- 3) modyfikacji Zapytania i załączników;
- 4) uznania, że postępowanie nie przyniosło oczekiwanego rezultatu; bez podania przyczyny i ponoszenia przez Zamawiającego konsekwencji prawnych i finansowych z tego wynikających, na każdym etapie postępowania;
- 5) przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi Wykonawcami.

#### **13. Osoba do kontaktu w sprawie Zapytania ofertowego**

Tadeusz Prandzioch - e-mail: [tprandzioch@zgkimkuznia.pl](mailto:tprandzioch@zgkimkuznia.pl)

#### **14. Załączniki**

Załącznik nr 1 – Formularz oferty

Załącznik nr 2 – Wykaz osób

Załącznik nr 3 - Oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych

Załącznik nr 4 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia

Załącznik nr 5 – Dokumentacja fotograficzna

Załącznik nr 6 - Inwentaryzacja

