

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO p.n. "Budynek mieszkalno – użytkowy, wielorodzinny 1,2 klatkowy wraz z uzbrojeniem terenu i zagospodarowaniem terenu przynależnego na działce oznaczonej Nr 271/71 przy ul. Rydygiera w Działdowie wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę".

PRZETARG NIEOGRANICZONY

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA -
INSTRUKCJA DLA OFERENTA**

ZAMAWIAJĄCY

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
W DZIAŁDOWIE
13-200 Działdowo ul. Nidzicka 17**

DZIAŁDOWO - 2026 ROK

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

p.n. "Budynek mieszkalno – użytkowy, wielorodzinny 1,2 klatkowy wraz z uzbrojeniem terenu i zagospodarowaniem terenu przynależnego na działce oznaczonej nr 271/71 przy ul. Rydygiera w Działdowie wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę".

Informacje ogólne :

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera niżej wymienione dokumenty:
 - "Instrukcja dla Oferenta wraz z załącznikami"
 - "Opis przedmiotu zamówienia z koncepcyjnym planem zagospodarowania"
 - "Wzór umowy"
2. Oferent powinien zapoznać się ze wszystkimi rozdziałami składającymi się na specyfikację istotnych warunków zamówienia.
3. Przetarg nie jest przetargiem publicznym w rozumieniu ustawy o zamówieniach publicznych i jest prowadzony na podstawie Regulaminu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Działdowie.

Instrukcja dla Oferenta

Zamawiający – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Działdowie zaprasza do składania ofert w trybie przetargu nieograniczonego na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. "Budynek mieszkalno – użytkowy, wielorodzinny 1,2 klatkowy wraz z uzbrojeniem terenu i zagospodarowaniem terenu przynależnego na działce nr 271/71 przy ul. Rydygiera w Działdowie wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę".

1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.
3. Oferent poniesie całość kosztów związanych z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zaleca się, aby Oferent zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowego przygotowania oferty oraz podpisania umowy, a zwłaszcza dokonał wizji lokalnej terenu objętego projektowaniem.

Dział I

Warunki formalne sporządzenia oferty, których niespełnienie może spowodować odrzucenie oferty.

1. Oferent przedstawi ofertę zgodną z Instrukcją dla Oferenta.

2. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Jeśli Oferent przedłoży więcej niż jedną ofertę, wówczas wszystkie jego oferty zostaną odrzucone.
3. Zaleca się, aby Oferent zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowego przygotowania oferty, a zwłaszcza dokonał wizji lokalnej w terenie, uzyskał informacje z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla przedmiotowej inwestycji tj., dla działki nr ew. 271/71 zlokalizowanej w Działdowie przy ul. Rydygiera.
4. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką (czcionką) oraz podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
5. Strony oferty powinny być ponumerowane w sposób ciągły, a jej kartki połączone w sposób uniemożliwiający dekompletację.
6. Wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany w tekście oferty powinny być parafowane własnoręcznie przez osobę/y podpisującą/e ofertę.
7. W przypadku składania jednej oferty przez dwóch lub więcej przedsiębiorców, oferta powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) przedsiębiorcy przedłożą wraz z ofertą umowę przewidującą sposób ich współdziałania, przewidującą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia, zakres prac przewidziany do wykonania przez każdego z nich,
 - b) przedsiębiorcy występujący wspólnie, muszą upoważnić jednego spośród siebie jako przedstawiciela pozostałych - lidera uprawnionego do zaciągania zobowiązań i rozporządzania prawem w sprawach związanych z przedmiotem postępowania, a jego upoważnienie musi być udokumentowane pełnomocnictwem podpisanym przez pozostałych przedsiębiorców lub ich uprawnionych przedstawicieli. W powyższym przypadku przedsiębiorcy winni złożyć zgodne oświadczenie woli dotyczące wskazania lidera i jego rachunku bankowego, przez który przeprowadzone będą wszystkie operacje finansowe związane z przedmiotem zamówienia.
8. Zamawiający dopuszcza zatrudnienie podwykonawców przy realizacji zamówienia.
9. Wszystkie załączone do oferty kserokopie dokumentów powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem w pełnym brzmieniu przez Oferenta. Zamawiający w przypadku dołączenia do oferty nieczytelnej lub budzącej wątpliwości, co do prawdziwości kserokopii dokumentu może żądać przedstawienia jego oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.

10. Ofertę należy złożyć w dwóch kopertach w siedzibie Zmawiającego w Działdowie, ul. Nidzicka 17 (sekretariat) w terminie do dnia 04.08.2026 roku do godziny 15.00.

11. Kopertę zewnętrzną nie oznakowaną nazwą Oferenta należy zaadresować : „Oferta na opracowanie dokumentacji projektowo kosztorysowej”. „Nie otwierać przed dniem 05.08.2026 roku godz. 11.00”.

Koperta wewnętrzna oprócz opisu jw. musi zawierać nazwę i adres Oferenta, aby Zamawiający mógł ją zwrócić w przypadku, gdy zostanie złożona po upływie terminu do składania ofert.

Dział II

Warunki stawiane Oferentom :

1. O zamówienia może ubiegać się Oferent, który posiada uprawnienia do wykonywania prac projektowych, posiada wiedzę i doświadczenie dysponując potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia i nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

2. Oprócz warunków ustawowych, o których mowa wyżej, Oferent ubiegający się o zamówienie musi wykonać zamówienie i uzyskać ostateczne pozwolenie na budowę w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29.01.2027 roku.

3. Oferta powinna zawierać koncepcję graficzną projektowanego budynku, składającą się z:

- Koncepcji zagospodarowania terenu działki nr 271/71 z uwzględnieniem lokalizacji budynku, miejsc parkingowych, terenów zielonych. Koncepcja zagospodarowania powinna wskazywać zakres niezbędnych przebudów, przekładek istniejących na działce elementów zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej.
- Schematu rzutu typowej kondygnacji mieszkalnej pozwalającej stwierdzić rozkład mieszkań względem kierunków świata oraz ich przybliżoną powierzchnię i ilość na kondygnacji.
- Trójwymiarową wizualizację budynku pozwalającą na ocenę wartości estetycznej zaproponowanych rozwiązań. Wizualizacja powinna być odzwierciedleniem zaproponowanego schematu rzutu i zagospodarowania terenu.

Koncepcja powinna uwzględniać zapisy obowiązującego na tym terenie Miejscowego Planu

Zagospodarowania Przestrzennego oraz wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U.2022.poz.1225 ze szczególnym uwzględnieniem przepisów rozporządzenia, wpływających bezpośrednio na oddziaływanie inwestycji na sąsiednie działki i zlokalizowaną na nich zabudowę.

4. Ocena spełnienia warunków wymaganych od Oferentów zostanie dokonana w systemie "spełnia / nie spełnia" na podstawie następujących dokumentów, które Oferent winien załączyć do oferty:

- a) Wypełniony formularz oferty - **Załącznik nr 1** do Instrukcji dla Oferenta.
- b) Oświadczenie Oferenta o uprawnieniach, wiedzy i sytuacji ekonomicznej na formularzu stanowiącym - **Załącznik nr 2** do Instrukcji dla Oferenta.
- c) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, potwierdzający dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert .
- d) Potwierdzenie doświadczeń zawodowych Oferenta zawierające wykaz wykonanych opracowań dokumentacji w latach 2020-2025 o charakterze i złożoności porównywalnej do przedmiotowego zamówienia (w zakresie rzeczowym i finansowym) w tym potwierdzenie w formie referencji wystawionych przez Inwestorów zaprojektowania zakończonego wydaniem decyzji pozwolenia na budowę minimum pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2000m² każdy. - **Załącznik nr 3** do Instrukcji dla Oferenta.
- e) Wykaz pracowników odpowiedzialnych za projektowanie dla branż: architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i drogowej z uprawnieniami bez ograniczeń wraz z potwierdzeniem posiadanych kwalifikacji i doświadczenia zawodowego (załączone uprawnienia i spis wykonanych dokumentacji oraz zaświadczenie potwierdzające przynależność do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa) potwierdzone kopiami umów o prace na czas nieokreślony zawartymi z Oferentem - **Załącznik nr 4**.
- f) Wycenę stanowiącą **Załącznik nr 5** do Instrukcji dla Oferenta, w rozbiciu na poszczególne opracowania i projekty branżowe.
- g) Wypełniony formularz "Zestawienie wycen" wraz z wykazem wycen i stawką za

normogodzinę na formularzu stanowiącym **Załącznik nr 6** do Instrukcji dla Oferenta.

h) Dowód wniesienia wadium w wysokości 5.000,00- PLN przelewem na konto Bank PKO O/DZIAŁDOWO 53 1020 358 30000 3102 0009 9986 w terminie do 04.08.2026 r. do godz. 15.00. **Załącznik nr 7.**

i) Podpisany bez jakichkolwiek poprawek wzór umowy akceptując w ten sposób jej treść
- **Załącznik nr 8.**

UWAGA:

Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentu w nie właściwej formie spowoduje wykluczenie Oferenta z postępowania.

DZIAŁ III

Termin wykonania umowy oraz przedstawienia koncepcji :

- Wymagany termin wykonania umowy do dnia 29.01.2027 roku.
- Wymagany termin przedstawienia koncepcji do dnia 30.09.2026 roku.

DZIAŁ IV

Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

1. Cena - współczynnik 65%

$P = \text{cena najniższa} / \text{cena oferowana} \times 65\% \times 100 \text{ pkt} = \dots\dots\dots \text{pkt}$

2. Wiarygodność Oferenta – współczynnik 15% - dokonana na podstawie prac wykonanych w latach 2020-2025 oraz uzyskanych w tym okresie referencji (15% x 100pkt).

3. Funkcjonalność i ocena walorów wizualnych proponowanych rozwiązań projektowych - współczynnik 20% (20% x 100pkt)

DZIAŁ V

Miejsce i termin otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi dnia 05.08.2026 roku o godz. 11.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Działdowie (Sala konferencyjna) 1 piętro.
2. Otwarcie ofert jest jawne. W przypadku nieobecności Oferenta przy otwieraniu ofert, Zamawiający prześle Oferentowi informację z otwarcia ofert na pisemny wniosek Oferenta.

3. Po otwarciu ofert, Zamawiający ogłosi nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Oferenta, oferowaną cenę, termin wykonania zamówienia.
4. Zamawiający informuje, że wszystkie oferty składane w postępowaniu są jawne za wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, w odniesieniu, do których Oferent składając ofertę zastrzegł, że nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.
5. Stosowne zastrzeżenie Oferent winien złożyć na formularzu ofertowym. W przeciwnym razie, cała oferta zostanie ujawniona na pisemne życzenie każdego uczestnika postępowania.

TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ - 30 DNI. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert .

DZIAŁ VI

Opis sposobu obliczenia ceny

1. Ceny jednostkowe określone przez Oferenta zostaną ustalone na okres obowiązywania umowy i nie podlegają zmianom z wyjątkiem przypadków wynikających z umowy.
2. W cenie oferty należy uwzględnić koszt opracowania map do celów projektowych oraz wszelkie inne koszty związane z opracowaniem kompletu dokumentacji (jak koszty uzgodnień ZUD itp.).
3. Ceny określone przez Oferenta powinny uwzględniać upusty, jakie Oferent oferuje.

DZIAŁ VII

Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących instrukcji dla Oferenta

1. Oferent może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie instrukcji dla Oferenta. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień Oferentowi, chyba że wniosek wpłynie do niego na mniej niż 6 dni przed upływem terminu otwarcia ofert.
2. Zamawiający opublikuje treść wyjaśnień na stronie internetowej Zamawiającego bez podania źródła zapytania.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na instrukcję dla Oferenta.

4. O zmianie wynikającej ze zmodyfikowania treści dokumentów składających się na instrukcję dla Oferenta Zamawiający powiadomi wszystkich Oferentów, którzy pobrali tę instrukcję .
5. Osobą uprawnioną do kontaktów z Oferentami w zakresie przedmiotu zamówienia :

Magdalena Bedacha –Kierownik Działu AT , 13-200 Działdowo ul. Nidzicka 17

Tel. 501-373-333

Opis przedmiotu zamówienia z koncepcyjnym planem zagospodarowania terenu

Zakres i warunki wykonania przedmiotu zamówienia :

Opis wytycznych zagospodarowania terenu

Teren inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Działdowo. W ramach projektowania budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Działdowie, projekt zagospodarowania winien obejmować budowę budynku mieszkalnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem pozostałego placu w postaci lokalizacji dojazdów technicznych, parkingów, dróg p.poż., chodników i placów, małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

Należy uwzględnić konieczność zwiększenia mocy istniejących na działce przyłączy sieci ciepłowniczej, wodno-kanalizacyjnej, deszczowej, energetycznej oraz podłączenie do sieci gazowniczej.

Przyjęte w projekcie rozwiązania powinny być energooszczędne, sprzyjać minimalizacji kosztów eksploatacji budynku, kosztów utrzymania mieszkań, być trwałe i odporne na wandalizm. Projekt powinien uwzględniać aspekty ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz powiązanego z nim projektu zieleni.

Zakres rzeczowo - funkcjonalny budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową:

powierzchnia działki ~ 3569 m²

- kubatura budynku projektowanego ~ 5000 m³

- powierzchnia użytkowa części nadziemnej budynku projekt. ~ 2800 m²

- powierzchnia użytkowa części podziemnej:

- garażu podziemnego - nie przekraczająca 1300 m²

- komórek lokatorskich ~ 200-250m²

- ilość kondygnacji nadziemnych- 4 (parter i 3 kondygnacje) zgodnie z PZP

- ilość kondygnacji podziemnych - 1

- ilość mieszkań ~30-40 (powierzchnie mieszkań 45 – 65 m²)
- przyłącza do istniejących sieci zewnętrznych wodno - kan., c.o.+ rozbudowa, węzła ciepłego, zwiększenie mocy energii, telekom., gazu ziemnego,
- miejsca postojowe pod budynkiem dla minimum $\frac{3}{4}$ liczby mieszkań. Pozostałe miejsca parkingowe należy zlokalizować z uwzględnieniem przepisów na terenie działki,
- zaprojektować windę osobową umożliwiającą transport medyczny osób na noszach,
- pełne zagospodarowanie terenu z małą architekturą,
- ilość klatek schodowych 1 - maks. 2,
- zaprojektować w parterze budynku dwa lokale (każdy o powierzchni ok. 50m²) o charakterze socjalno-biurowym z częścią sanitarną (wc+ umywalka+ prysznic) dla maksymalnie 5 osób.

W obiekcie należy przewidzieć:

1. Maksymalna wysokość zabudowy – zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania dla miasta Działowo.
2. Wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – nieprzekraczająca 17,5m.
3. Konstrukcję murowaną bądź twór żelbetowy ze stropami prefabrykowanymi lub monolitycznymi.
4. Dach płaski
5. Instalacje wewnętrzne: wodociagową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z c. w. z zastosowaniem mikrowęzłów, gazową, elektryczną i telekomunikacyjną.
6. Łazienki wspólne z wc.
7. Instalację wentylacyjną zarówno dla części podziemnych miejsc postojowych jak również wspomagającą wentylację w mieszkaniach i lokalach użytkowych.
8. Roboty wykończeniowe: stolarka okienna PCV z "rozszczelnieniem", uszczelka, wszystkie pomieszczenia wyposażać w automatyczny nawiewnik powietrza.
9. Wszystkie urządzenia pomiarowe należy zaprojektować na klatce schodowej lub ogólnodostępnych korytarzach komunikacji poziomej (energia el., woda ciepła i zimna, gaz, co). Dla potrzeb rozwiązań teletechnicznych przewidzieć należy małe pomieszczenie gospodarcze w piwnicy lub na parterze budynku.
10. Wymagane małe pomieszczenie gospodarcze wyposażone w instalacje wodno - kanalizacyjną (+cwu) .

11. Zaprojektować instalację wentylacyjną grawitacyjną w mieszkaniach wraz z nasadami obrotowymi na kominach. W mieszkaniach trzypokojowych z jednostronną ekspozycją zaprojektować wentylację mechaniczną- hybrydową.
12. Okna w klatce schodowej zaprojektować w sposób umożliwiających ich mycie obustronne po otwarciu
13. Nie projektować podwójnych okien balkonowych.
14. Oświetlenie zewnętrzne LED (z czujnikiem zmierzchu i ruchu) i klatek schodowych LED (z czujnikiem zmierzchu i ruchu).
15. Nie projektować balustrad balkonowych-żelbetowych (preferowane metalowe i inne dodatki np. szklane – szkło mleczne).
16. Kaseta do obsługi domofonów winna znajdować się wewnątrz budynku (ganku-wiatrołapu).
17. Zaprojektować windę oraz miejsca postojowe pod budynkiem w liczbie nie mniejszej niż $\frac{3}{4}$ wszystkich mieszkań (liczba miejsc postojowych musi być zgodna z wytycznymi zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego z uwzględnieniem miejsc dla osób niepełnosprawnych) oraz 2 lokale użytkowe na parterze budynku przy czym lokale użytkowe na parterze muszą być zaprojektowane w wersji umożliwiającej ich późniejszą aranżację na różne usługi lub handel z ewentualnym rozróżnieniem na dwa lub trzy lokale użytkowe z możliwością ich ewentualnego przeprojektowania na lokale mieszkalne.
18. W garażu podziemnym należy przewidzieć oznakowanie pionowe i poziome ujęte w przedmiarach robót
19. Dojścia i dojazdy zaprojektować wraz z infrastrukturą towarzyszącą, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów należy zaprojektować jako strefę współdzieloną z pierwszeństwem dla pieszych i możliwością bezpiecznego ruchu rowerów.
20. Wiata śmietnikowa i kosze na śmieci powinny być zamykane w sposób uniemożliwiający zwierzętom dostanie się do środka i wyciąganie śmieci.

Dane wyjściowe do projektu:

- zakres projektu budowlano - wykonawczego winien być zgodny z obowiązującym w dniu przetargu prawem budowlanym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
- projekt powinien być wykonany w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie powinno zawierać:

- plan realizacyjny zagospodarowania terenu, uwzględniający kolizje i niezbędne przekładki

podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,

- projekty architektoniczne i konstrukcyjne oraz branżowe budowlano-wykonawcze z przedmiarem robót wg. KNR z tabelami elementów skalonych we wszystkich branżach,
- wszelkie wymagane opracowania, uzgodnienia i zatwierdzenia dotyczące projektu i wykonania prac budowlanych niezbędne do otrzymania pozwolenia na budowę,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowanie zawierające zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymaganie właściwości materiałów, wymaganie dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości poszczególnych robót oraz zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru,
- przedmiary robót w KNR z tabelami elementów skalonych, przez które należy rozumieć opracowanie zawierające opis robót budowlanych w kolejności technicznej ich wykonania z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych,
- kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót wg. KNR i tabelą elementów skalonych zgodnie z obowiązującym prawem w tym zakresie,
- kosztorys ślepy wraz z przedmiarem robót oddzielny dla każdej branży objętej projektem,
- badanie geotechniczne,
- mapę do celów projektowych,
- analizę oddziaływania inwestycji na działki sąsiednie i znajdujące się na nich zabudowania.

W części opisowej projektów załączyć oświadczenie o kompletności dokumentacji oraz załączyć kopię uprawnień projektantów oraz potwierdzenie ich przynależności do Izby Inżynierów.

UWAGI DLA OFERENTA

1. **Zamawiający dopuszcza inne rozwiązania niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, po ich uzgodnieniu z Zamawiającym.**
2. Wykonawca ponosi opłaty związane z uzyskaniem niezbędnych warunków i decyzji koniecznych do opracowania dokumentacji.
3. Zamawiający zaleca przeprowadzenie przez Wykonawcę wizji w terenie.
4. Teren inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

5. Przedmiot zamówienia należy wykonać w pełnym zakresie i zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności:
6. Pozyskanie wszystkich materiałów niezbędnych do sporządzenia projektów i realizacji zamierzenia, w tym mapy do celów projektowych, warunków technicznych oraz innych dokumentów, badań, analiz, uzgodnień, decyzji, sprawdzeń etc. niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
7. Uzyskanie wszelkich decyzji, uzgodnień i opinii niezbędnych do uzyskania decyzji.
8. Dokumentacja ma być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
9. Dokumentacja projektowa powinna zawierać optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z precyzyjnym opisem.
10. Projekty branżowe powinny być spójne i skoordynowane we wszystkich branżach oraz zawierać klauzulę podpisaną przez wszystkich projektantów o przeprowadzeniu koordynacji branżowej.
11. Zakres projektu budowlano – wykonawczego powinien ujmować wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót bez dodatkowych opracowań i uzupełnień oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania.

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy sporządzić zgodnie z:

1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2004 Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.).
3. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metody i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych

w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389), tj. w jednym opracowaniu ze zbiorczym zestawieniem kosztów, zgodnie z podziałem na branże.

4. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).
5. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719).

Pozostałe wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej:

1. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu z wnioskami o uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, postanowień, zezwoleń i opinii, po wcześniejszym wystąpieniu Wykonawcy do Zamawiającego o jego udzielenie.
2. Wykonawca skompletuje wszystkie materiały stanowiące załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę z oświadczeniem, że powyższe materiały są kompletne i mogą stanowić podstawę do ubiegania się przez Zamawiającego o pozwolenie na budowę dla danej inwestycji.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplety oryginałów wszystkich decyzji, pozwoleń, postanowień, uzgodnień, opinii, stanowisk, warunków i innych pism. Oryginały należy załączyć do egz. nr 1 Projektu.
4. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane – realizowane na podstawie dokumentacji projektowej (będącej przedmiotem niniejszego zamówienia), aż do wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych – Wykonawca dokumentacji projektowej będzie przygotowywał pisemne odpowiedzi na pytania i ewentualne zmiany dokumentacji projektowej, których konieczność będzie wynikać z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy.

Koszty inne do uwzględnienia w wycenie :

- inwentaryzacja stanu istniejącego,

- wykonanie mapy do celów proj. w skali 1:500,
- koszty uzgodnień,
- koszt niezbędnych badań laboratoryjnych, geotechnicznych i ekspertyz,
- koszty związane z uzyskaniem warunków przyłączeń, przebudowy kolizji itp.,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie wykonywania prac budowlanych aż do ich zakończenia oraz w razie potrzeby wykonywanie zmian projektu.

Zakres ilościowy opracowania dla każdej części :

- projekty budowlano - wykonawcze (tj. architektura, konstrukcja i wszystkie branże) winny być przekazane w ilości po 5 egz. (2 dla urzędu i 3 dla Zamawiającego) dla każdej branży w wersji papierowej + 1 wersja elektroniczna (np. format PDF),
- kosztorysy inwestorskie - 1 egz. każdej branży w wersji papierowej + 1 wersja elektroniczna- format PDF,
- ślepy kosztorys-1 egz. każdej branży w wersji papierowej+1 wersja elektroniczna- format PDF,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych-3 egz. wersja papierowa,
- przedmiary robót- 1 egz. w wersji papierowej+ 1 egz. wersja elektroniczna-format PDF.

Podczas opracowania dokumentacji wykonawczej Oferent będzie zobowiązany do konsultacji uzgodnień projektowych rozwiązań z Zamawiającym lub osobami przez niego wskazanymi.

Informacje o przetwarzaniu danych osobowych przez Zamawiającego

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 rozporządzenia o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Działdowie z siedzibą: 13-200 Działdowo ul. Nidzicka 17, nr tel. 023 6979792 strona internetowa: www.smlw-dzialdowo.pl adres poczty elektronicznej: administracja@smlw-dzialdowo.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

3. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenia zamówienia.
4. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
5. Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych*;
 - 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;
6. 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 których mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

Postanowienia końcowe :

1. Oferentom nie przysługuje prawo do protestów i odwołań.
2. Zamawiający ma prawo odwołać (unieważnić) przetarg bez podania przyczyny.
3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Działdowie zastrzega sobie przed podpisaniem umowy prawo do negocjacji ceny.