

# SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## I. Zamawiający

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie  
ul. Kard. Wyszyńskiego 17  
32-500 Chrzanów  
nr telefonu (32) 623 47 54  
e-mail : [psm@psm-ch.pl](mailto:psm@psm-ch.pl)

## II. Tryb udzielenia zamówienia.

Przetarg nieograniczony.

## III. Termin i miejsce otwarcia ofert.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **24.04.2024 r. o godz.11<sup>30</sup>** w siedzibie Zamawiającego przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie pok. 119.

W otwarciu mogą uczestniczyć wykonawcy, którzy złożyli ofertę w wymaganym terminie.

## IV. Część opisowa.

### A) Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej i kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i zmianą sposobu użytkowania – z funkcji usługowej na mieszkalną – kondygnacji parterowej na II i III klatce w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym na działce nr 4646 w jedn. ewid. Chrzanów, obręb Kościelec, przy ulicy Witosa 1 w Chrzanowie.

Obecnie na parterze znajduje się 1 lokal usługowy o powierzchni 147,81 m<sup>2</sup>, nie prowadzący działalności handlowej (pustostan). Opracowanie projektowe obejmować powinno całość powierzchni lokalu handlowego oraz fragmenty powierzchni w poziomie piwnic – w zakresie urządzenia pomieszczeń przynależnych (piwnic) do nowo projektowych lokali mieszkalnych.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego wraz niezbędnymi inwentaryzacjami, obejmującego branże:
  - Architektoniczno – konstrukcyjną,
  - Wentylacyjną (wentylacja grawitacyjna),
  - Instalacyjną centralnego ogrzewania,
  - Instalacyjną wodno-kanalizacyjną,
  - Instalacyjną gazową,
  - Instalacyjną elektryczną,
2. Wykonanie kosztorysów budowlanych i branżowych.
3. Uzyskanie pozwolenia na budowę i zmianę sposobu użytkowania.

### B) Podstawowe dane budynku:

1. Lokalizacja – budynek usytuowany jest na działce nr 4646 o pow. 1,2131 ha.
2. Rok budowy: 1982,
3. Budynek wykonano z elementów prefabrykowanych OWT – 67/N, kondygnacja parteru na I, II i III klatce żelbetowa, monolityczna.
4. Budynek IV kondygnacyjny, 6-cio klatkowy, podpiwniczony,
5. Na parterze I, II i III klatki budynku znajdują się: lokal administracji osiedlowej oraz lokal usługowy, którego adaptacja na mieszkania jest przedmiotem zamówienia, na pozostałych trzech kondygnacjach znajdują się lokale mieszkalne,
6. Budynek wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, c.o., gazową, elektryczną, teletechniczną,
7. Lokal użytkowy nie został wyposażony w instalację gazową – przez lokal przechodzą piony gazowe do mieszkań powyżej.

### C) Podstawowe założenia projektowe:

1. Dla powyższego celu Spółdzielnia uzyskała Decyzje o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania terenu.
2. Rozkład pomieszczeń nowych mieszkań należy zaprojektować zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego koncepcją architektoniczną – załącznik nr 1 do SWZ.



3. Do realizacji zamówienia Spółdzielnia wypożyczy Wykonawcy przydatną archiwalną dokumentację budynku.
4. Wykonać inwentaryzację architektoniczną – budowlaną oraz wszystkich instalacji wewnętrznych, tj.: wodno - kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, istniejących przewodów kominowych, w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej.
5. W celu wykonania wejść do mieszkań z klatek schodowych należy podnieść poziom posadzki w nowo projektowanych mieszkaniach o około 1m poprzez wykonanie nowej konstrukcji nośnej posadzki .
6. Zakres robót adaptacyjnych:
  - Demontaż istniejących witryn sklepowych i okien, przymurowanie otworów, montaż nowej stolarki okiennej PCV wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi, wielkość otworów okiennych – podział okien oraz rodzaj stolarki okiennej należy dostosować do istniejących lokali mieszkalnych usytuowanych na wyższych kondygnacjach budynku .
  - Odtworzenie i uzupełnienie izolacji termicznej ścian zewnętrznych wraz remontem elewacji parteru.
  - Wykonanie otworów drzwiowych dla wejść do mieszkań z istniejącej klatki schodowej wraz z montażem drzwi wejściowych wzmocnionych o podwyższonych standardach bezpieczeństwa.
  - Wykonanie nowej konstrukcji nośnej posadzki (podniesienie o ok. 1m), warstw pod posadzkowych bez wykonywania elementów wykańczających jak panele, wykładziny, płytki ceramiczne itp. .
  - Wyburzenia istniejących ścianek działowych i wykonanie nowych ścian oddzielających poszczególne mieszkania i ścianek działowych wydzielających pomieszczenia.
  - Wykonanie otworów dla drzwi wewnętrznych bez montażu ościeżnic i drzwi.
  - Skucie istniejących okładzin, zeskrabanie starej farby, odbicie luźnych tynków ścian i sufitów, wykonanie tynków cementowo – wapiennych na nowych elementach, zamurowaniach oraz w miejscach ubytków powstałych po skuciu luźnych tynków, wykonanie tynków ościeży montowanej stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie na całej powierzchni ścian i sufitów gładzi gipsowych.
  - Wykonanie instalacji wodnej w technologii PP i kanalizacyjnej w technologii PCW; wykonanie podejść wod-kan pod urządzenia sanitarne i technologiczne bez „białego montażu”.
  - Wykonanie nowych instalacji centralnego-ogrzewania z rur stalowych spawanych lub zaciskowych, montaż grzejników panelowych wyposażonych w zawory termostatyczne. Dokumentacje centralnego ogrzewania skorelować z istniejącą dokumentacją centralnego ogrzewania budynku.
  - Wykonanie nowej instalacji elektrycznej 230V, przystosowanej do użytkowania urządzeń o łącznej mocy wynikającej z obliczeń. Miejsce montażu liczników uzgodnić na etapie projektowania z dostawcą energii.
  - Wykonanie włączy do istniejących pionów wentylacyjnych.
  - Wykonanie ścianek działowych wydzielających pomieszczenia przynależne w piwnicy wraz z montażem ościeżnicy i drzwi.

#### D) Część informacyjna.

1. Zamawiający oświadcza, że modernizowany obiekt jest w administrowaniu Zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do zlecenia projektowania robót modernizacyjnych w obiekcie.
2. Wykonawca otrzyma upoważnienie do występowania w imieniu Zamawiającego do organów administracji publicznej w zakresie niezbędnym do realizacji zadania oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. W przedmiarze robót ciągi liczb wymiarowych powinny być rozbite z opisem elementu obmiarowanego w sposób umożliwiający łatwą identyfikację w dokumentacji, każdy wymiar znajdujący się w przedmiarze powinien znajdować się w części projektowej dokumentacji.
4. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy dokonać inwentaryzacji stanu istniejącego w zakresie koniecznym do wykonania dokumentacji projektowej.
5. Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający dokonanie na jej podstawie wyceny w procedurze przetargowej, tj. powinna zawierać wszystkie prace i roboty towarzyszące (w formie opisowej lub graficznej).
6. Wykonawca projektu będzie miał obowiązek złożenia oświadczenia o zgodności wersji papierowej oraz cyfrowej dokumentacji.



7. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest uzyskać: mapę do celów projektowych, komplet uzgodnień z dostawcami mediów i inne niezbędne dokumenty do projektowania oraz po sprawdzeniu dokumentacji – pozwolenie na budowę/zmianę sposobu użytkowania lub zgłoszenie rozpoczęcia robót nie wymagających pozwolenia na budowę.
8. Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszelkie wymagane uzgodnienia i być zaopiniowana pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych.
9. Przekazywanie dokumentacji odbywać się będzie etapowo:
  - koncepcja obejmująca propozycję rozwiązań projektowych - weryfikacja koncepcji przez PSM,
  - opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w wersji papierowej z uwzględnieniem uwag wynikających z weryfikowanej koncepcji wraz z kosztorysem szczegółowym (po 1 egz.) - weryfikacja dokumentacji przez PSM,
  - wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej w wersji papierowej i cyfrowej (projekt, kosztorys, przedmiar) - weryfikacja dokumentacji przez PSM,
  - złożenie dokumentacji wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę w Wydziale Architektury i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Chrzanowie – dostarczenie do PSM potwierdzenia,
  - dostarczenie do siedziby PSM decyzji o pozwoleniu na budowę.
10. Dokumentację projektową należy wykonać w zakresie i ilościach:
  - koncepcja obejmująca propozycję rozwiązań projektowych – w wersji papierowej – 1 egz.
  - projekt budowlany oraz projekt wykonawczy: - w wersji papierowej – 1 szt. (do uzgodnienia) + 4 szt (wersja ostateczna), - w wersji elektronicznej - na płycie CD (w formacie typu .dwg i formacie .pdf) – 1 szt
  - kosztorys inwestorski uproszczony oraz kosztorys szczegółowy, w rozbiciu na elementy, z podsumowaniem elementów – po 2 szt, zestawienie robocizny, materiału i sprzętu,
  - przedmiar robót – 2 szt,
  - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - 2 szt.,
  - inne (uzgodnienia, dokumentacje, oświadczenia) niezbędne do realizacji całości zadania.
11. Wszystkie dokumenty należy przekazać w wersji papierowej i elektronicznej (pliki pdf. i edytowalne) oraz dołączyć oświadczenie o zgodności wersji papierowej z elektroniczną. Warunkiem pozytywnego odbioru przedmiotu zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej w sposób umożliwiający przeprowadzenie postępowania przetargowego i realizację robót.
12. Dokumentacja zostanie uznana za kompletną tylko w przypadku dostarczenia wszystkich branż w pełnym zakresie rzeczowym i ilościowym.
13. Odbiór końcowy dokumentacji może zostać dokonany po przedstawieniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę/zgodę na zmianę sposobu użytkowania lub uprawomocnionego zgłoszenia rozpoczęcia robót.
14. Wynagrodzenie za dokumentację projektową płatne będzie po dostarczeniu decyzji organu administracji architektonicznej, na podstawie której będzie można przystąpić do wykonywania robót.

## V. Termin wykonania

Oczekiwany termin opracowania dokumentacji wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę/skutecznym zgłoszeniem robót - do 31.08.2024 r.

## VI. Warunki wymagane od oferentów ubiegających się o zamówienie

O zamówienie mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

- a) posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- b) dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- c) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- d) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych,

## VII. Wytyczne dotyczące zawartości i sposobu złożenia oferty

Przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia w siedzibie Zamawiającego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17, 32-500 Chrzanów, pokój nr 120, w terminie do dnia 24.04.2024 r. do godz. 11<sup>00</sup>:

- a) Pisemnej oferty zawierającej :
  - wartości umowne wykonania dokumentacji projektowej,
  - okres rękopisem udzielanej na wykonywane opracowanie projektowe,
  - proponowany termin płatności za wykonane i odebrane roboty.
- b) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- c) Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnych składek w ZUS,
- d) Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnego podatku w Urzędzie Skarbowym,
- e) Oświadczenia, że
  - wszystkie poprzednie zamówienia zrealizowane były z należytą starannością,
  - w stosunku do firmy nie toczy się postępowanie upadłościowe,
  - członkowie władz firmy nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego ani inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - oświadczenie wykonawcy o dysponowaniu osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie określonym w powyższych założeniach,
- f) Referencje z realizacji podobnych zamówień.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej, nieprzejrystej kopercie zawierającej określenie oferenta, zaadresowanej do Zamawiającego oraz oznaczonej:

**„Oferta na wykonanie dokumentacji projektowej – nie otwierać przed dniem 24.04.2024 r. do godz. 11<sup>30</sup>”.**

## VIII. Kryteria oceny oferty

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

- konkurencyjność cenowa – max 70 pkt, wyliczane wg wzoru:

$$\text{ilość pkt oferty badanej} = \frac{\text{najniższa cena oferty [zł]}}{\text{badana cena oferty [zł]}} \times 70 \text{ pkt}$$

- wiarygodność techniczna i ekonomiczna oferenta – max 20 pkt ,
- okres rękopisem – max 5 pkt ,
- termin płatności ( punktowany w przedziale 14 – 30 dni) – max 5 pkt .

## IX. Ogłoszenie wyników postępowania

- a) Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia „kryteriów oceny oferty ”,
- b) Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni o wyborze oferty.
- c) Wybrany oferent zostanie poinformowany o terminie i miejscu podpisania umowy.

## X. Związanie ofertą.

Termin związania ofertą określono na 30 dni od daty negocjacji .

## XI. Postanowienia końcowe.

Wyjaśnień i ewentualnych dodatkowych informacji udziela Dział Techniczny Spółdzielni – pokój 142 – tel. 32 62 339 79 wew. 42 – e-mail : [techniczny@psm-ch.pl](mailto:techniczny@psm-ch.pl)

Chrzanów 10.04.2024r

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Chrzanowie  
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17  
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. techniczno-eksploatacyjnych

mgr inż. Jan Góralczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Kamil Rembiecha