

Konieczki, dnia 14.06.2023 r.

Postępowanie do procedury: 10 / TI / 2023

## ZAPYTANIE OFERTOWE

*na opracowanie dokumentacji projektowo kosztorysowej dla zadania:*

*„Wykonanie dokumentacji projektowej remontu i aranżacji wnętrz w budynku biurowym nr 35a w pomieszczeniach: sala konferencyjna, wiatrołap, były sklep, magazyn oraz hol (nr pom: 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.8, 1.27, 1.28) z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie Przedsiębiorstwa Sprzętu Ochronnego MASKPOL S.A.”*

*Przedsiębiorstwo Sprzętu Ochronnego „MASKPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Konieczkach, stosując zasadę konkurencyjności, zaprasza do złożenia oferty na „Wykonanie dokumentacji projektowej remontu i aranżacji wnętrz w budynku biurowym nr 35a w pomieszczeniach: sala konferencyjna, wiatrołap, były sklep, magazyn oraz hol (nr pom: 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.8, 1.27, 1.28) z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie Przedsiębiorstwa Sprzętu Ochronnego MASKPOL S.A.”*

### Rozdział 1

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### 1.1. Zamawiający:

**Przedsiębiorstwo Sprzętu Ochronnego „MASKPOL” Spółka Akcyjna** z siedzibą w Konieczkach, 42 - 140 Panki, Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000049087, NIP: 574-100-20-58, kapitał zakładowy: 3.618.510,00 złotych (wpłacony w całości), nr rejestrowy BDO: 000009481, będący „dużym przedsiębiorcą” w rozumieniu art. 4 pkt. 6 Ustawy z dnia 08.03.2013 r. O przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022r., poz. 893 z późniejszymi zmianami).

tel.: (+48) 34 310 93 00,

fax: (+48) 34 317 98 31,

strona internetowa: [www.maskpol.com.pl](http://www.maskpol.com.pl)

e-mail: [szwalniakonieczki@maskpol.com.pl](mailto:szwalniakonieczki@maskpol.com.pl)

### Rozdział 2

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 2.1. Przedmiotem niniejszego postępowania (zwanego dalej: Postępowaniem), jest wybór Wykonawcy - podmiotu, który samodzielnie lub przy udziale zespołu swoich specjalistów wykona na rzecz PSO MASKPOL (zwanego dalej Inwestorem) dokumentację projektową remontu i aranżacji wnętrz w budynku biurowym nr 35a z niezbędną infrastrukturą techniczną dla wyżej wymienionego zadania. Wykonawca zapewni doradztwo techniczne, udział zespołu projektantów w konsultacjach i naradach, sprawowanie nadzoru autorskiego.
- 2.2. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, określa zapytanie ofertowe oraz treść oferty Wykonawcy (z zastrzeżeniem możliwych negocjacji, o których mowa w rozdziale XI Zaproszenia).

- 2.3. W celu opracowania przez Wykonawcę oferty do Postępowania konieczne może być przeprowadzenie wizji lokalnej w PSO „MASKPOL” S.A. mogącej ujawnić informacje techniczne, technologiczne, handlowe itp., stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa i które mogą zostać udostępnione potencjalnym oferentom po podpisaniu przez nich Umowy o zachowaniu poufności, której wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Zapytania Ofertowego.
- 2.4. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie **Przedsiębiorstwa Sprzętu Ochronnego „MASKPOL” Spółka Akcyjna** z siedzibą w Konieczkach, 42-140 Panki.
- 2.5. Opracowanie dokumentacji projektowej **remontu i aranżacji wnętrza w budynku biurowym nr 35a z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie Przedsiębiorstwa Sprzętu Ochronnego MASKPOL S.A.** zawierającej:
1. Opracowanie projektu zagospodarowania terenu bezpośrednio przylegającego do pomieszczeń biurowych objętych zakresem opracowania z uwzględnieniem ciągów komunikacyjnych oraz istniejącej infrastruktury technicznej.
  2. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polega na remoncie i aranżacji pomieszczeń biurowych o powierzchni zabudowy ok. 250 m<sup>2</sup>.
  3. Przedstawienie 2 (słownie: dwóch) koncepcji funkcjonalno – przestrzennych w terminie 28 (słownie: dwudziestu ośmiu) dni od dnia zawarcia Umowy, po wstępnych ustaleniach z Zamawiającym (obowiązuje protokolarne uzgodnienie koncepcji).
  4. Zamawiający zaakceptuje koncepcje lub wniosie do nich swoje zastrzeżenia w terminie 7 dni roboczych. Strony uzgadniają, iż jeżeli po otrzymaniu koncepcji Zamawiający wniesie do nich swoje zastrzeżenia (do jednej lub więcej koncepcji) Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić uwagi i przekazać poprawioną/e koncepcję/e Zamawiającemu w terminie 14 (słownie: czternastu) dni. Zamawiający wybierze ostateczną koncepcję w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od otrzymania koncepcji poprawionych. Na podstawie wybranej koncepcji Wykonawca sporządzi dokumentację.
  5. Sporządzenie kompleksowego i wielobranżowego projektu budowlano - wykonawczego remontu i aranżacji wnętrza w budynku biurowym obejmującego wszystkie wymagane branże oraz opracowanie aranżacji pomieszczeń i elewacji dla fragmentu obiektu bezpośrednio przylegającego do pomieszczeń biurowych objętych zakresem opracowania.
  6. Opracowanie dokumentacji w zakresie:
    - Projektowania remontu i aranżacji pomieszczeń pod kątem funkcjonalności dla Zamawiającego w oparciu o opracowaną koncepcję;
    - projektowane instalacje należy traktować kompleksowo w odniesieniu do funkcjonalności całego Obiektu oraz istniejących instalacji przedsiębiorstwa;
  7. Uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych materiałów, uzgodnień, opinii, zaleceń niezbędnych do sporządzenia dokumentacji projektowej zawierającej pełen zakres prac we wszystkich branżach oraz projektów specjalistycznych i innych koniecznych opracowań, uzyskanie wszelkich uzgodnień wymaganych do prawidłowego sporządzenia, sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentacji projektowej, jeśli są wymagane. Wykonawca ponosi wszelkie opłaty i koszty związane z opracowaniem dokumentacji niezbędnej do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich opinii i uzgodnień.
  8. Rozwiązanie wszelkich kolizji z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem w infrastrukturę.
  9. Uzyskanie na własny koszt i ryzyko przez Wykonawcę niezbędnych materiałów i dokumentów.
  10. Wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru projektowanych robót budowlanych i branżowych.
  11. Zaprojektowanie i uzgodnienie podejść instalacji, takich jak: elektroenergetyczne, wodno - kanalizacyjne i inne, jeśli będą wymagane.
  12. Opracowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców na etapie postępowania na wykonanie robót budowlano – instalacyjnych będących przedmiotem niniejszego opracowania.
  13. Wykonanie dokumentacji zgodnie z zakresem przedmiotowego zadania, obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej zawierającej wszystkie elementy

z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a w szczególności posiadającej niezbędne uzgodnienia oraz opatrzonej klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

14. Dokumentacja będąca Przedmiotem Zamówienia będzie zawierać następujące opracowania:

- a) Projekt budowlany;
- b) Zagospodarowanie przestrzenne we fragmencie przylegającym bezpośrednio do pomieszczeń objętych zakresem opracowania;
- c) Projekt uzbrojenie terenu;
- d) Projekty wykonawcze, wszystkich wymaganych przez Inwestora branż;
- e) Wizualizacja aranżacji wnętrz w ilości minimum 3 ujęcia dla sali konferencyjnej oraz po dwa ujęcia dla komunikacji z małym pomieszczeniem spotkań oraz dwa ujęcia dla przyszłego biura marketingu
- f) Rysunki elewacji od strony sali konferencyjnej oraz rysunki pozostałych elewacji dla komunikacji, małej salki spotkań oraz biura marketingu
- g) Rysunki zestawieniowe ślusarki okiennej, drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej
- h) Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ);
- i) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Szczegółowe specyfikacje wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być sporządzone na podstawie aktualnie obowiązujących norm. W każdej specyfikacji należy dokładnie określić roboty objęte daną specyfikacją. Specyfikację Techniczną Odbioru Robót Budowlanych projektant opracowuje na podstawie dokumentacji projektowej;
- j) Przedmiary robót;
- k) Kosztorys inwestorski;
- l) Projekt aranżacji pomieszczeń - zakres wykonania:
  - adaptacja schematu funkcjonalno - przestrzennego na podstawie rzutów;
  - aranżacja rozmieszczenia elementów wyposażenia pomieszczeń;
  - określenie dyspozycji oświetleniowych, elektroinstalacyjnych teleinformatycznych;

Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane w niniejszym punkcie, a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca będzie traktować jako oczywiste i będą one uwzględnione w kosztach i terminach wykonania Przedmiotu Zamówienia;

15. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać poniższe zakres prac:

- a) **Branża Architektoniczna-Budowlana**
  - Architektura, rzut, przekrój
  - Rodzaj wykończenia i kolorystyka elewacji
  - Zestawienie ślusarki zewnętrznej i wewnętrznej, drzwi, fasada zewnętrzna
  - Wymiary i geometrie drzwi i okien, wysokość parapetów
  - Wysokości pomieszczeń
  - Rzuty sufitów, naniesienie wszystkich elementów na suficie
  - Przeznaczenie użytkowe pomieszczeń
  - Opis pomieszczeń: numeracja, powierzchnia, funkcja
  - Rozwinięcie/ rzuty ścian
  - Aranżacje pomieszczeń (min 3 dla Sali, 2 dla komunikacji, 2 dla biura 1.7, 2 dla biura 1.4
  - Lokalizacja przewodów wentylacyjnych, anemostatów nawiewnych i wywiewnych
  - Sposób wykończenia pomieszczeń (podłogi, ściany, sufity)
  - Funkcje pomieszczeń
  - Opis techniczny z uwzględnieniem rodzaju i charakteru pomieszczeń, wysokości, kubatury i powierzchni, liczby osób
  - Pzt fragmentu działki z zaznaczeniem projektowanych pomieszczeń
  - Elewacje ze ślusarką okienną/ fasadą (4 sztuki)

- Wymiarowanie wszystkich istotnych elementów
  - Detale istotnych elementów budowlanych (min. 4 detale np. sufit, warstwy posadzki, posadowienie fasady na konstrukcji/ podmurówce
  - Zaznaczone elementy do wyburzenia/ demontażu
  - Naniesiona/ zaprojektowana ściana mobilnej dzielącej salę konferencyjną w stosunku 1/3
  - Opis materiałów budowlanych/ wykończeniowych
  - Zaznaczone biały montaż elektryczny i urządzenia sanitarne, wentylacyjne
- b) Sala konferencyjna:**
- Zaplanowanie „kącika” socjalnego z wyposażeniem, zlew, ekspres do kawy, dozownik zimnej/ gorącej wody w 2 pomieszczeniach (sala i biuro 1.7)
  - Zaplanowanie wyburzenia istniejącej posadzki w Sali konferencyjnej, zaplanowanie nowych warstw posadzki
  - Likwidacja ślusarki między salą konferencyjną, a stołówką, zaplanowanie dźwiękoszczelnej ściany z g-k
  - Wyburzenie lekkiej ścianki PCV oddzielającej salę konferencyjną od wiatrołapu
  - Wymiana drzwi wejściowych na sale na większe, ewentualnie dwuskrzydłowe
  - Zaplanowanie dodatkowego oświetlenia kierunkowego/ halogenów podświetlających ekspozycję
  - Zaplanowanie sufitów: rastry, sufit g-k, sufit typu Armstrong, panele dźwiękochłonne typu Ecophone, sufit napinany
  - Zaplanowanie na ścianie fototapety – treść związana z naszą produkcją, plus odpowiednie oświetlenie
  - Zaplanowanie rzutnika multimedialnego oraz ekranu wysuwanego/ lub naściennego
  - Zaplanowanie mebli (stół konferencyjny, krzesła, lokalizacja ekspozycji, kącik kawowy)
  - Zaplanowanie w stole dwóch gniazd instalacyjnych, plus jedno gniazdo w wydzielonej sali po wydzieleniu ścianką mobilną
  - Zaplanowanie wyburzenia parapetów i podmurówki pod parapety, montaż fasady aluminiowej do poziomu posadzki wraz z „wysunięciem” fasady na konsolach w strefę ocieplenia elewacji
  - Zaplanowanie zabudowy przestrzeni między istniejącymi słupami a fasadą aluminiową
  - Przewidzieć na fasadzie aluminiowej „łamacze” światła lub/ i szklenia typu selektywnego
  - Na posadzkę przewidzieć wykładzinę, podać parametry, kolory przedstawić na aranżacji
  - Zaplanować logo firmy oraz podświetlenie kierunkowe halogenowe lub logo we wnęce, a taśmy led po obwodzie/ ewentualnie inny pomysł ekspozycji światłem
  - Kolorystyka nowoczesna szara/ dobrać do istniejącej kolorystyki komunikacji przy portalu wejściowym/ fototapeta w kolorach wojskowych/ sufit jasny. Zaproponować minimum dwa warianty kolorystyczne
  - Oświetlenie i sterowanie oświetleniem zaplanować dla całej Sali, ale również dla dwóch osobnych Sali po rozstawieniu ścianki mobilnej
  - Przewidzieć system nagłośnienia strefowego Sali w celu „izolacji” wydzielonej Sali poprzez ściankę mobilną; wzmacniacz, pilot, kabel do podłączenia komputera w biurku, wzmacniacz w szafie rakowej
  - Zaplanować miejsce sterowania oświetleniem, wentylacją, klimatyzacją, ogrzewaniem
  - Zaplanować kanał kablowy w posadzce prowadzący media do stołu konferencyjnego
  - Zaplanować system telewizyjny z monitorem



**c) Biuro nr 1.7 (obecny magazyn)**

- Pomieszczenie ma spełniać funkcję biurową dla 5-6 osób
- Inwentaryzacja okna istniejącego/ okno do poziomu posadzki
- Zaplanować witrynę oddzielającą od komunikacji na nową, aluminiową, w części mleczną, a w części przezerną
- Zaplanowanie biurek, regałów, szafek, kącika kawowego
- Pozostawić istniejącą posadzkę z płytek
- Zaplanować materiały na ścianę sufit
- Zaplanować stanowiska komputerowe oraz stanowisko drukarki

**d) Komunikacja**

- Posadzka pozostaje w istniejących płytkach
- Kolorystykę dobrać do istniejącej komunikacji w portalu wejściowym
- Ściany i sufity do aranżacji/ remontu
- Ślusarka drzwiowa do wymiany na nową, aluminiową/ ewentualnie do usunięcia jeżeli nie spełnia żadnej funkcji, lub wymiana na p-poż z uwzględnieniem ewentualnych przyszłościowych stref
- Drzwi do toalet i do śluzy pozostawić istniejące
- Wymiana ślusarki okiennej na fasadową do poziomu posadzki od strony północno-wschodniej
- Do decyzji wymiana ślusarki okiennej na fasadową od strony patio
- Powiększenie drzwi na patio/ ewentualnie aranżacja patio.

**e) Mała salka pom. 1.4 (obecnie magazyn)**

- Różne możliwości doświetlenia sali z patio albo pośrednio z komunikacji poprzez ślusarkę fasadową do poziomu posadzki (bez konieczności uzyskanie pozwolenia na budowę)
- Różne możliwości przestawienia ścianki/ powiększenia pomieszczenia o około 5m<sup>2</sup> – wydzielenie pomieszczenia za pomocą ścianki z zabudowy aluminiowej

**f) Branża instalacje wodno-kanalizacyjne**

- Zaprojektowanie przebiegu instalacji, lokalizacje urządzeń, ustalenie długości i średnic przewodów, zlokalizowanie miejsca wpięcia instalacji
- Zaplanowanie „kącika” socjalnego z wyposażeniem, zlew, ekspres do kawy, dozownik zimnej/ gorącej wody
- Zasilenie w wod-kan „kącika” socjalnego
- Zaprojektowanie rozwinięcia i przebiegu pionów i poziomów sieci wod-kan wraz z armaturą
- Podanie średnic, materiałów i charakterystycznych parametrów
- Rozmieszczenie przyborów sanitarnych

**g) Instalacja centralnego ogrzewania**

- Zaprojektowanie nowych grzejników; lokalizacje, wymiary, moce, zasilanie typy z naniesieniem na rzuty
- Wykorzystanie istniejących lokalizacji grzejników
- Zabudowa grzejników i instalacji z wykorzystaniem istniejących pionów, zabudowa/ zakrycie grzejników
- Do rozważenia zaprojektowanie instalacji ogrzewania podłogowego zasilanego z istniejących pionów z urządzeniami mieszającymi, rozdzielaczami, niezbędną armaturą i regulatorem elektronicznym
- Zaplanowanie dodatkowego/ sporadycznego grzania klimatyzatorami

**h) Instalacja wentylacji mechanicznej**

- Zakres wentylacji mechanicznej obejmuje jedynie pomieszczenie Sali konferencyjnej
- Zaplanowanie remontu istniejącej wentylacji mechanicznej, inwentaryzacja, wymiana

wadliwych urządzeń, dostosowanie anemostatów do nowoprojektowanego sufitu, zasilanie w media; elektryczne, płaszcz wodny, pompa ciepła, grzałka elektryczna (do decyzji), sterowanie wentylacją, sterownik ścienny

**i) Instalacja wentylacji grawitacyjnej**

- Wykorzystanie istniejących kratak i pionów wentylacyjnych

**j) Branża teletechniczna**

- Pakiety gniazd 2x internetowe + 3 x komputerowe
- Zaplanowanie szafy rackowej
- Zaplanowanie pakietu gniazd w stole konferencyjnym oraz trasy kablowej w warstwach posadzki. (Internetowe, sieciowe, HDMI, nagłośnienie inne)
- Zaplanowanie kabla HDMI między rzutnikiem a „kasetą” w stole konferencyjnym
- Zaplanowanie sytemu nagłośnienia sufitowego wraz z wzmacniaczem
- Projekt systemu alarmowego wraz z czujkami pożarowymi wpiętymi pod system
- Projekt sieci LAN wraz z infrastrukturą i szafą rackową
- Zestawienie urządzeń
- System monitoringu po sieci lan/ kamery IP
- Sieć WiFi dla Sali konferencyjnej
- Kabel sygnałowy pod LAN do systemu telewizyjnego na ścianie Sali konferencyjnej
- System oświetlenia awaryjnego oraz ewakuacyjnego

**k) Branża elektryczna**

- Projekt obwodów pod gniazda „socjalne”
- Projekt obwodów pod gniazda sieciowe dedykowane pod komputery
- Nowa tablica rozdzielcza
- Zasilanie tablicy
- Projekt oświetlenia sufitowego, halogeny kierowane na ekspozycję oraz podświetlenie led fototapety oraz loga wraz z wyprowadzeniem pod sterowanie oświetleniem z jednego miejsca
- Zasilanie wszystkich urządzeń socjalny: czajnik, ekspres do kawy, ewentualnie rozdrabniacz kanalizacji sanitarnej, podgrzewacza wody, zasilanie klimatyzacji i wentylacji, rekuperacji, grzałki elektrycznej w centrali
- Schematy rozdzielnic
- Wyprowadzenie zasilania kinkietów na zewnątrz budynku na zewnątrz budynku
- Siłowniki sterujące elewacyjnymi „łamaczami światła”
- Zasilanie rzutnika/ TV
- Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu

**16.** Wykonawca Przedmiotu Zamówienia zobowiązuje się do przedstawiania na bieżąco i uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych.

**17.** Wykonawca zobowiązuje się ponadto wykonać Przedmiot Zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w szczególności z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2022r., poz. 88 z późn. zm.) przepisami wykonawczymi do niniejszej ustawy, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225 z późn. zm.);
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1609, z późn. zm.);

- zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 listopada 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2280, z późn. zm.);
  - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2458, z późn. zm.);
  - Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2021r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 869, z późn. zm.);
  - rozporządzeniem Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2088, z późn. zm.);
  - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 1260 z późn. zm.);
  - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 1250 z późn. zm.);
- 18.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Zamówienia w wymaganej przez Zamawiającego i określonej poniżej ilości egzemplarzy:
- projekt zagospodarowania terenu - 4 egzemplarzy w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formacie \*.pdf i \*.dwg;
  - projekt uzbrojenia terenu - 4 egzemplarzy w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formacie \*.pdf i \*.dwg;
  - projekt budowlany wykonawczy - 4 egzemplarzy w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formacie \*.pdf i \*.dwg;
  - projekty branżowe wykonawcze - 4 egzemplarzy w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formacie \*.pdf i \*.dwg;
  - kosztorys inwestorski - 4 egzemplarze w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formacie \*.pdf i \*.dwg;
  - informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) - 4 egzemplarzy w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formacie \*.pdf i \*.dwg;
  - przedmiary robót - 4 egzemplarze w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formacie \*.pdf i \*.dwg;
  - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 4 egzemplarze w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formacie \*.pdf i \*.dwg;
  - projekt aranżacji wnętrza - 4 egzemplarze w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formacie \*.pdf i \*.dxf;
- 19.** Do każdego projektu Wykonawca zobowiązuje się dołączyć oświadczenie o kompletności oraz zgodności z Umową, obowiązującymi przepisami i normami, stanowiące integralną część dokumentacji projektowej.
- 20.** Do Wykonawcy należy ścisła współpraca w zakresie uzgadniania i zaakceptowania proponowanych rozwiązań z Zamawiającym.
- 21.** Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania i weryfikacji wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania Przedmiotu Zamówienia.
- 22.** Wszelkie opłaty związane z opracowaniem Przedmiotu Zamówienia ponosi Wykonawca.
- 23.** Wykonawca sprawować będzie nadzór autorski w sposób i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2022 r., poz. 88 z późn. zm.)
- 24.** Wykonawca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o przeniesieniu autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do opracowanej koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowo - kosztorysowej na wszelkich polach eksploatacji.

25. Dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis Przedmiotu Zamówienia w postępowaniu na wykonawstwo robót budowlanych oraz do realizacji pełnego zakresu robót budowlanych oraz instalacyjnych.
26. Wykonawca zobowiązuje się, że Przedmiot Zamówienia zostanie wykonany przez osoby w tym projektantów i sprawdzających odpowiednich branż oraz kosztorysantów, posiadających doświadczenie, odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności dla wykonania niniejszego Przedmiotu Zamówienia. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wykaz osób, którymi będzie dysponować podczas realizacji umowy w jego imieniu wraz ze wskazaniem ich specjalizacji oraz uprawnień.
27. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania działań osób, którym powierza wykonanie Przedmiotu Zamówienia jak za własne działanie i zaniechanie.
28. W terminie 14 dni od podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie:
  - a) uprawnień projektantów poszczególnych branż;
  - b) aktualnych zaświadczeń o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego,
  - c) polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności projektowej z dowodem opłaty składek.
29. Przy opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) prowadzenia konsultacji z Zamawiającym, aż do opracowania ostatecznej wersji projektu, na każdym etapie projektowania,
  - b) bieżącej koordynacji sporządzania dokumentacji projektowych we wszystkich branżach oraz kontrolowanie jej kompletności i spójności,
30. Dokumentacja wchodząca w skład przedmiotu Umowy, zgłoszona do odbioru winna zawierać wykaz opracowań wchodzących w jej skład oraz wykaz uzyskanych uzgodnień, opinii, decyzji, warunków technicznych itp.
31. Dokumentacja powinna zawierać optymalne rozwiązania kosztowe, funkcjonalno – użytkowe i materiałowe.
32. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie winny być opracowane we wszystkich branżach, według aktualnych cen podawanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD”. W przypadku braku cen w tym wydawnictwie - według innych powszechnie dostępnych wydawnictw. Do kosztorysów inwestorskich należy wykonać zbiorcze zestawienie kosztów z poszczególnych kosztorysów. Kosztorys inwestorski należy sporządzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2458, z późn. zm.);
33. Wykonawca jest zobowiązany na pisemne zawiadomienie Zamawiającego, uczestniczyć w czynnościach związanych z komisyjnym stwierdzeniem wystąpienia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawcy robót budowlanych.
34. Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a także obowiązującym przepisom i normom (zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane);
35. Każdy potencjalny Oferent ma możliwość osobistego przeprowadzenia wizji lokalnej przedmiotu zamówienia w siedzibie Zamawiającego po uzgodnieniu terminu spotkania z koordynatorem Zadania Inwestycyjnego:  
**Krzysztof Marczak**, e-mail: [krzysian.marczak@maskpol.com.pl](mailto:krzysian.marczak@maskpol.com.pl) tel. (+48) 532 774 467, oraz podpisaniu umowy o zachowaniu poufności. Koszt ewentualnych oględzin miejsca budowy ponosi Oferent;
36. Zachowania w tajemnicy wszystkich informacji, o jakich wybrany Oferent dowiedział się przy okazji wykonywania Przedmiotu Zamówienia - od dnia podpisania umowy przez czas



nieoznaczony. W przypadku naruszenia niniejszego obowiązku Zamawiający może dochodzić odszkodowania.

### Rozdział 3

## TRYB I OGÓLNE ZASADY POSTĘPOWANIA

- 3.1. Z zastrzeżeniem postanowień rozdziału XI NEGOCJACJE, postępowanie realizowane jest w trybie ofertowym, w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeksu cywilny (Dz.U. 2022, poz. 1360 ze zm.) - na podstawie ofert wstępnych złożonych przez oferentów w oparciu o zasady określone w Negocjacjach i nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2022, poz. 1079 z późn. zm.).
- 3.2. Oferty wstępne mogą złożyć wszyscy oferenci, którzy spełniają warunki określone w Zaproszeniu.
- 3.3. W toku Postępowania Zamawiający będzie kierował się zasadami równego traktowania oferentów, uczciwej konkurencji i przejrzystości.
- 3.4. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
- 3.5. Zamawiający - od momentu podjęcia pierwszej czynności w niniejszym Postępowaniu oraz oferenci - od chwili dokonania pierwszej czynności w Postępowaniu, są związani postanowieniami niniejszego Zaproszenia oraz zobowiązani do działania zgodnie z jego treścią.
- 3.6. Każdy oferent może złożyć w Postępowaniu tylko jedną ofertę.
- 3.7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych lub częściowych.
- 3.8. Zamawiający nie dopuszcza wykonania prac opisanych w Zaproszeniu za pośrednictwem podwykonawców, jak również w wyniku złożenia oferty wspólnej w ramach utworzonego przez kilka podmiotów konsorcjum.
- 3.9. Zamawiający nie przewiduje zwrotu oferentom kosztów udziału w Postępowaniu, w tym kosztów związanych z przygotowaniem i złożeniem oferty wstępnej oraz kosztów ewentualnych negocjacji, które to koszty oferenci ponoszą w całości we własnym zakresie.
- 3.10. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego (pisemnie, faxem lub mailem) o **wyjaśnienie lub uszczegółowienie** treści niniejszego Zaproszenia, w terminie do **7 dni** od daty opublikowania Zaproszenia. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień na piśmie. W uzasadnionych wypadkach, gdy wyjaśnienie treści Zaproszenia wiązałoby się z istotną jego zmianą, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany (wydłużenia) terminu składania ofert wstępnych. Informacja o treści otrzymanych przez Zamawiającego pytań (bez podawania autora tych pytań) oraz o treści odpowiedzi na nie zostanie przesłana drogą mailową do wszystkich znanych Zamawiającemu oferentów.  
**Jeśli pytanie do treści Zaproszenia wpłynie do Zamawiającego po upływie ww. terminu, Zamawiający ma prawo, ale nie ma obowiązku, udzielać na nie odpowiedzi.**
- 3.11. Zamawiający urzęduje w dniach od poniedziałku do piątku w godz. od 7.30 do 15.00 (z wyłączeniem świąt i dni ustawowo wolnych od pracy).
- 3.12. Oświadczenia, pytania, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz oferenci przekazują **pisemnie**. Jeżeli Zaprośzenie nie stanowi inaczej, Zamawiający dopuszcza także możliwość porozumiewania się **drogą elektroniczną lub faxem** (na adres / numery wskazane w części I Zaprośzenia), z zastrzeżeniem jednak, że adresat korespondencji winien zwrotnie potwierdzić niezwłocznie (w tej samej formie) fakt otrzymania korespondencji. Korespondencja przesyłana po godzinach urzędowania (tj. która wpłynie do Zamawiającego po godzinie wskazanej w ust. 3.11) zostanie zarejestrowana w następnym dniu pracy Zamawiającego i uznana za wniesioną w dniu rejestracji. Możliwość przesyłania korespondencji faxem lub drogą elektroniczną **nie dotyczy** składania przez oferentów **ofert wstępnych** (wraz z wymaganymi załącznikami) oraz wszelkich ich zmian, uzupełnień lub wyjaśnień

- (jeżeli Zamawiający poprosi o ich złożenie), gdzie zastrzeżona zostaje wyłącznie **forma pisemna** pod rygorem nieważności.
- 3.13.** Z przebiegu postępowania sporządzony zostanie protokół, który ma charakter niejawnym. Szczegóły ofert wstępnych oraz szczegóły prowadzonych negocjacji również pozostają poufne i nie podlegają ujawnieniu. Poufne pozostają w szczególności te elementy ofert wstępnych lub ostatecznych warunków Umowy, jakie oferent oznaczy klauzulą tajemnicy przedsiębiorstwa, w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. 2020, poz. 1913 z późn. zm.), o ile oferent wykaże zasadność takiego zastrzeżenia.
- 3.14.** Każdy oferent ma prawo i obowiązek poinformować Zamawiającego o – jego zdaniem - niezgodnej z prawem lub Zaproszeniem czynności podjętej lub czynności zaniechanej przez Zamawiającego w toku Postępowania, wskazując uzasadnienie faktyczne i prawne takiego zawiadomienia. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji Zamawiający ma prawo powtórzyć kwestionowaną czynność albo dokonać czynności zaniechanej, informując o tym wszystkich znanych mu oferentów biorących udział w Postępowaniu. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu pierwszym winno zostać wniesione do Zamawiającego w terminie 5 dni od daty powzięcia przez oferenta informacji o dostrzeżonym naruszeniu, jednakże w przypadku dotyczącym zapisów Zaprośzenia zawiadomienie takie nie może być wniesione później niż na 7 dni przed terminem składania ofert wstępnych, a w przypadku decyzji o wyborze najlepszej oferty – nie później niż w terminie 3 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty. Zawiadomienia wniesione po tym terminie pozostawione zostaną bez rozpoznania.
- 3.15.** Od decyzji Zamawiającego podejmowanych w toku Postępowania nie przysługują środki odwoławcze, co nie narusza uprawnień określonych w art. 72 § 2 kodeksu cywilnego.

#### Rozdział 4

### TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA

---

- 4.1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia:**  
W dniu następnym po podpisaniu umowy;
- 4.2. Zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia wraz z jego odbiorem nastąpi w terminie wskazanym w umowie z wykonawcą.**  
Inwestor oczekuje wykonania całości prac objętych umową w terminie do **31.10.2023r.**
- 4.3.** Miejscem wykonania Umowy, tj. realizacji czynności wykonywanych z udziałem Inwestora lub pomiędzy Wykonawcą, a Inwestorem jest siedziba Zamawiającego – Konieczki, gm. Panki.

#### Rozdział 5

### WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

---

**5.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału:**

- a) Posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, tj.:
- Wykonawca winien wykazać, że wykonał należycie oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: co najmniej dwa projekty w tym jeden z ostatnich 3 lat zakończony uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę dla obiektu o charakterze porównywalnym z przedmiotem zamówienia, budynku biurowego, produkcyjnego, produkcyjno - biurowego, użyteczności publicznej, produkcyjno - magazynowego (z przewagą powierzchni produkcyjnej min. 50%) o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

Zamawiający nie dopuszcza posługiwania (powoływania) się na referencje (doświadczenie) podmiotu trzeciego.

- b) posiada uprawnienia do wykonywania samodzielnych czynności w budownictwie, tj.:
- jest podmiotem legalnie działającym (zarejestrowanym) na terenie RP lub innego kraju UE,
  - dysponuje zespołem specjalistów w ilości przynajmniej **2 (dwóch) etatowych** pracowników posiadających samodzielne uprawnienia branżowe w zakresie budownictwa bez ograniczeń.
  - wykonawca przedłoży Zamawiającemu wykaz osób, którymi będzie dysponować podczas realizacji umowy w jego imieniu wraz ze wskazaniem ich specjalizacji oraz uprawnień. wraz z ich potwierdzeniem stosownym ważnym dokumentem (według wzoru określonego w **Załączniku nr 5**).
- c) znajduje się w sytuacji prawnej, ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj.:
- nie zalega z płatnością jakichkolwiek zobowiązań publicznoprawnych,
  - posiada stosowne ubezpieczenie odpowiedzialności OC na kwotę nie niższą niż 100.000,- (słownie: sto tysięcy) złotych,
- d) złoży stosowne oświadczenie (według wzoru określonego w **Załączniku nr 2**), oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w Postępowaniu.

#### 5.2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w Postępowaniu:

- a) Zamawiający oceni, czy oferent spełnia warunki, o których mowa w ust. 5.1. na podstawie złożonych wraz z ofertą wstępną dokumentów żądanych przez Zamawiającego potwierdzających spełnianie tych warunków;
- b) ocena spełnienia warunków udziału w Postępowaniu zostanie dokonana na zasadzie: „spełnia” albo „nie spełnia” poszczególne warunki. W przypadku, gdy oferent spełni wszystkie warunki formalne udziału w Postępowaniu jego oferta wstępna zostanie oceniona pod względem merytorycznym, zgodnie z postanowieniami rozdziału 12 poniżej lub zostanie on uprzednio zaproszony do negocjacji, o których mowa w rozdziale 11, z zastrzeżeniem jednak ograniczeń wynikających z rozdziału 11 ust. 11.1. W przypadku, gdy oferent nie spełni choćby jednego warunku formalnego do udziału w Postępowaniu - zostanie on wykluczony z dalszego udziału w Postępowaniu;
- c) jeżeli oferent nie dołączy do oferty wstępnej wymaganych oświadczeń lub dokumentów albo z ich treści nie będzie wynikać, że zostały spełnione warunki określone w ust. 5.1, Zamawiający wezwie oferenta do usunięcia wskazanych nieprawidłowości, w terminie nie dłuższym niż **5 dni**, pod rygorem wykluczenia go z Postępowania. Wezwanie dotyczące wykazania spełnienia określonego warunku będzie dokonane tylko jeden raz, co oznacza, że w przypadku, gdy w wykonaniu wezwania oferent nie przedłoży wymaganych dokumentów lub przedłoży dokumenty niewłaściwe, niekompletne lub w nieodpowiedniej formie, Zamawiający uzna, że oferent nie spełnia warunku udziału w Postępowaniu i podlega wykluczeniu. Dokumenty przedłożone przez oferenta na wezwanie, o którym mowa powyżej winny potwierdzać spełnienia warunków udziału w Postępowaniu na dzień upływu terminu składania ofert wstępnych.

### Rozdział 6

## INFORMACJA O DOKUMENTACH WYMAGANYCH DO ZŁOŻENIA PRZEZ WYKONAWCĘ

#### 6.1. W celu udziału w Postępowaniu oferent winien złożyć ofertę wstępną, na którą składają się:

- 1) wypełniony i podpisany Formularz ofertowy o treści zgodnej ze wzorem określonym w **Załączniku nr 3** do Zaproszenia,

- 2) następujące oświadczenia lub dokumenty, na potwierdzenie spełniania warunków udziału w Postępowaniu:
- a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej - wystawiony(e) nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
  - b) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - c) wykaz zrealizowanych prac (według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4** do Zaproszenia), zawierający informacje potwierdzające spełnienie wymagań określonych w rozdziale 5 ust. 5.1 lit. a) niniejszego Zaproszenia, z podaniem:
    - I. oznaczenia zamawiającego, na rzecz którego były wykonywane prace,
    - II. rodzaju wykonanych czynności w związku z daną inwestycją,
    - III. terminu realizacji projektu,
  - d) referencje wystawione przez zamawiających, o których mowa w punkcie c) powyżej, wskazujące, że oferent wykonał zamówienie należycie,
  - e) polisę lub inny dokument potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, obejmującą realizację usług, których dotyczy przedmiotowe zamówienie, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wskazana w rozdziale 5 ust. 5.1. lit. c) Zaproszenia,
  - f) poświadczona za zgodność z oryginałem kopie stosownych dokumentów potwierdzających posiadanie kompetencji / uprawnień z obszaru, którego dotyczy Postępowanie,
  - g) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię uprawnień branżowych z zakresu budownictwa (bez ograniczeń) oraz aktualne potwierdzenie przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa dla co najmniej **2 (dwóch) etatowych** pracowników oferenta, o których mowa w rozdziale 5 ust. 5.1. lit. b) Zaproszenia.
- 3) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w Postępowaniu zgodnie z treścią **Załącznika nr 2**.
- 6.2.** W przypadku oferentów mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów wymienionych w ust. 6.1. pkt 2) lit. a) i b) Zaproszenia oferent składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- jest wpisany do stosownego rejestru,
  - nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
  - nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, - wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert.
- Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się ww. dokumentów, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio do kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania przy zachowaniu terminów wystawienia wymaganych dla poszczególnych rodzajów dokumentów, o których mowa w Zaproszeniu.
- 6.3.** W przypadku niewykazania przez oferenta spełnienia warunków udziału w Postępowaniu lub podania przez oferenta w treści oferty wstępnej (w tym w treści



załączników do niej), informacji nieprawdziwych lub nierzetelnych, Zamawiający **wykluczy** takiego **oferenta z Postępowania**.

## Rozdział 7

### WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY WSTĘPNEJ

- 7.1. Oferent składa ofertę wstępną (zwaną dalej: ofertą) zgodną z wymaganiami określonymi w niniejszym Zaproszeniu,
- 7.2. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami - pod rygorem jej odrzucenia - musi być sporządzona w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z ich tłumaczeniem na język polski poświadczonym przez oferenta.
- 7.3. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta wobec Zamawiającego.
- 7.4. Zaleca się, aby każda strona oferty (w tym wszystkie załączniki do niej):
  - a) była parafowana przez upoważnionych przedstawicieli oferenta,
  - b) była ponumerowana, a oferta przygotowana w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację (tj. spięta, zszyta, bindowana itp.).
- 7.5. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty (w tym w załącznikach do oferty) muszą być parafowane (podpisane) własnoręcznie przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania oferenta.
- 7.6. Wszelkie dokumenty stanowiące elementy oferty winny być złożone w oryginałach albo kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta.
- 7.7. W przypadku dokonywania czynności związanych ze złożeniem wymaganych dokumentów przez osoby nie wymienione w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) oferenta, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
- 7.8. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację osoby (np. wraz z imienną pieczęcią osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem).
- 7.9. Oferent ma prawo – najpóźniej w chwili składania ofert - zastrzec w ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zastrzeżenie może dotyczyć w szczególności informacji dotyczących wykazu zrealizowanych usług, referencji, o ile nie są one dostępne publicznie. Zastrzeżenie winno być dokonane poprzez wyraźne oznaczenie w treści oferty tych jej elementów, które podlegają nieujawnianiu innym uczestnikom Postępowania; dokumenty takie winny być wyraźnie odseparowane od pozostałej treści oferty. Dane adresowe oferenta (w tym jego nazwa), jak również cena ofertowa nie podlegają utajnieniu.
- 7.10. Cena ofertowa winna być podana w złotych polskich, z dokładnością dwóch miejsc po przecinku. Przez cenę ofertową należy rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 roku o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz.U. 2019, poz. 178 z zm.), tj. cenę brutto. Cena ofertowa musi zawierać kompletną i jednoznaczną sumaryczną cenę obejmującą wszystkie zobowiązania i koszty oferenta związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem opłat i podatków oraz wydatków (w tym dotyczące kosztów zakwaterowania, wyżywienia, dojazdu i diet pracowników oferenta). Cena winna zostać wyrażona cyfrowo i słownie; jeżeli cena ofertowa zostanie podana rozbieżnie cyfrowo i słownie, Zamawiający przyjmie za prawidłową cenę podaną słownie.
- 7.11. Warunki płatności za wykonanie Przedmiotu Zamówienia:
  - a) kwota 25% wartości zamówienia płatna w terminie w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy na podstawie prawidłowo wystawionej i dostarczonej Zamawiającemu

- faktury VAT zaliczkowej,
- b) kwota 65 % wartości zamówienia płatna w terminie w terminie 14 dni od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego kompletnej dokumentacji projektowej na podstawie prawidłowo wystawionej i dostarczonej Zamawiającemu faktury VAT.
  - c) kwota 10% wartości zamówienia płatna w terminie w terminie 14 dni na za pełnienie nadzoru autorskiego, po zakończeniu robót budowlanych na podstawie prawidłowo wystawionej i dostarczonej Zamawiającemu faktury VAT końcowej. W przypadku braku realizacji inwestycji w ciągu 5 lat od daty protokołu odbioru dokumentacji, obowiązek nadzoru autorskiego wygasa, a kwota nie zostanie wypłacona.
- 7.12. Ostatecznie uzgodniona cena stanowić będzie maksymalne wynagrodzenie oferenta, co oznacza, że oferent nie będzie miał prawa żądać w toku realizacji Umowy zwiększenia wynagrodzenia przy niezmienionym zakresie prac w stosunku do zapisów Umowy.
- 7.13. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a dostawcą dokonywane będą w złotych polskich.
- 7.14. **O ile w treści Zaproszenia nie zastrzeżono wyraźnie inaczej, jakiegokolwiek zastrzeżenia w treści oferty dotyczące warunków wskazanych w Zaproszeniu, jak również jakiegokolwiek oświadczenia warunkowe, wariantowe lub opcjonalne są niedopuszczalne i mogą / będą skutkować odrzuceniem oferty.**
- 7.15. W celu opracowania oferty, Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania przez potencjalnych oferentów wizji lokalnej na terenie zakładu Zamawiającego. Zamawiający wyrazi zgodę na realizację ww. działań na wniosek potencjalnych oferentów i po podpisaniu przez nich Umowy o zachowaniu poufności, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 1** do Zaproszenia. W przypadku, gdy Zamawiający posiada już podpisaną umowę o zachowaniu poufności z oferentem, Zamawiający ma prawo odstąpić od wymogu podpisywania dodatkowej umowy, o której mowa w zdaniu poprzednim.
- 7.16. Oferent lub żaden podmiot z jego grupy kapitałowej, którego oferta wstępna zostanie wybrana i z którym Zamawiający podpisze następnie umowę na realizację czynności określonych w Zaproszeniu, nie będzie uprawniony do skutecznego przystąpienia do postępowania na wybór Generalnego Wykonawcy - pod rygorem odrzucenia jego oferty w tamtym postępowaniu oraz prawa odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na wykonywanie projektu zawartej w wyniku niniejszego Postępowania.

## Rozdział 8

### MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT WSTĘPNYCH

#### 8.1. Miejsce i termin składania ofert:

- 1) Ofertę wstępną wraz ze wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, należy umieścić w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do momentu otwarcia ofert.
- 2) Koperta powinna być zaadresowana w następujący sposób:

**Przedsiębiorstwo Sprzętu Ochronnego MASKPOL S.A.**

Konieczki, 42-140 Panki

*Oferta na „Wykonanie dokumentacji projektowej remontu i aranżacji wnętrza w budynku biurowym nr 35a w pomieszczeniach: sala konferencyjna, wiatrołap, były sklep, magazyn oraz hol (nr pom: 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.8, 1.27, 1.28) z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie Przedsiębiorstwa Sprzętu Ochronnego MASKPOL S.A.”*

**Przedsiębiorstwa Sprzętu Ochronnego MASKPOL S.A.** sygn. 10/TI/2023

Nie otwierać przed dniem 30 czerwca 2023 roku, godz. 14.00.

- 3) Ofertę należy złożyć do dnia 30 czerwca 2023 r., do godz. 14.00 w sekretariacie Zamawiającego - osobiście, listem poleconym lub kurierem, przy czym decydująca jest data i godzina wpływu oferty do sekretariatu Zamawiającego.
  - 4) Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z ww. opisem (np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w Zaproszeniu) ponosi oferent.
  - 5) Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.
- 8.2. Miejsce i tryb otwarcia ofert – otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, nie później jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od ww. daty, w zależności od decyzji Komisji Przetargowej. Otwarcie ofert nastąpi bez udziału podmiotów trzecich, w tym przedstawicieli Oferentów.
- 8.3. Zamawiający nie ujawni do publicznej wiadomości, jaką kwotę zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 8.4. Modyfikacja i wycofanie oferty:
- 1) Oferent może wprowadzić zmianę do treści złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmiany przed upływem terminu składania ofert. Zmiana do oferty musi być dokonana według zasad obowiązujących przy składaniu oferty, tj. musi być złożona w zamkniętej kopercie odpowiednio oznakowanej z dopiskiem „ZMIANA”.
  - 2) Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty oferenta, który wprowadził zmiany. Po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmiany zawartość koperty zostanie dołączona do głównej oferty.
  - 3) Oferent ma prawo wycofać ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie (oświadczenie) o wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert. Wycofanie oferty z Postępowania może nastąpić poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (oświadczenia) w kopercie opatrzonej napisem „WYCOFANIE” - według takich samych zasad, jakie obowiązują przy wprowadzaniu zmian do oferty.

## Rozdział 9

### Termin związania ofertą

---

1. Termin związania ofertą wynosi **60 dni**.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu, w którym upływa termin składania ofert.
3. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo, po otwarciu ofert, zwrócić się do oferentów o przedłużenie okresu związania ofertami o kolejne 30 dni, wyznaczając im stosowny termin w tym zakresie, nie krótszy niż 3 dni. Nie złożenie przez oferenta oświadczenia o zgodzie na przedłużenie okresu związania ofertą w terminie wskazanym przez Zamawiającego traktowane jest jak brak zgody oferenta na takie przedłużenie. Brak zgody oferenta na przedłużenie związania ofertą skutkować będzie odrzuceniem oferty.

## Rozdział 10

### OCENA FORMALNA OFERT WSTĘPNYCH

---

- 10.1. Ocena ofert wstępnych dokonana zostanie przez Komisję, składającą się z wyznaczonych pracowników / współpracowników Zamawiającego. Członków Komisji nie mogą łączyć żadne relacje prawne (pracy / współpracy/ rodzinne) z oferentami.
- 10.2. Zamawiający wezwie oferentów, którzy wraz z ofertą:
- a) nie złożyli wymaganych w Zaproszeniu oświadczeń lub dokumentów albo złożyli takie dokumenty i oświadczenia wadliwe lub błędne,

- b) nie złożyli wymaganych pełnomocnictw, albo złożyli je wadliwe lub błędne, do ich złożenia na zasadach określonych w części 5 ust. 5.2. ppkt. c) niniejszych Warunków, chyba że mimo ich złożenia oferta podlegać będzie odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie Postępowania.
- 10.3.** W przypadku nie spełnienia warunków udziału w Postępowaniu (w tym w przypadku podania informacji nieprawdziwych lub niezetelnych lub złożenia oferty wstępnej w sposób wadliwy) oferent zostanie wykluczony z Postępowania, a jego oferta zostanie odrzucona.
- 10.4.** Zamawiający **odrzuca ofertę**, której / która:
- będzie niezgodna z treścią Zaproszenia lub
  - złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji lub
  - zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia lub jej poszczególnych etapów (zadań), rozumianą jako cena nierealistyczna, niewiarygodna na danym rynku, niemożliwa do zaoferowania w odniesieniu do oferowanych prac:
    - bez uszczerbku dla majątku oferenta i niezapewniająca mu zysku, w szczególności zaoferowana poniżej kosztów wartości usługi, np. w celu eliminacji konkurencji lub
    - bez uszczerbku dla jakości i rzetelności oferowanych usług,a oferent, w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, nie złoży wyjaśnień w tym zakresie lub co prawda złoży takie wyjaśnienia jednakże dokonana przez Zamawiającego ocena tych wyjaśnień wraz z dostarczonymi przez oferenta dowodami (w tym kosztorysami) nie potwierdzi, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub
  - została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w Postępowaniu lub
  - wybór mógłby mieć negatywny wpływ na interes publiczny, w tym interes majątkowy Zamawiającego lub
  - w innych przypadkach wskazanych w Zaproszeniu.
- 10.5.** W toku badania i oceny ofert wstępnych Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Powyższe nie dotyczy oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych w treści oferty, które Zamawiający może poprawiać samodzielnie.
- 10.6.** Zamawiający **unieważni Postępowanie** w sytuacji:
- gdy w terminie określonym w Zaproszeniu nie wpłynęła do Zamawiającego żadna niepodlegająca odrzuceniu oferta wstępna lub,
  - wykluczenia wszystkich oferentów z Postępowania lub,
  - odrzućcia wszystkich ofert, jakie wpłyną do Zamawiającego lub,
  - gdy wystąpi zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie Postępowania lub zawarcie umowy nie będzie leżeć w interesie Zamawiającego lub,
  - w przypadku prowadzenia negocjacji na bazie ofert wstępnych - w sytuacji nie osiągnięcia w toku negocjacji zadowalających Zamawiającego warunków ekonomicznych lub biznesowych dotyczących realizacji prac.
- 10.7.** Zamawiający **ma prawo unieważnić Postępowanie**:
- w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert - bez podania przyczyny lub,
  - gdy najniższa cena ofertowa przekracza wysokość budżetu zaplanowanego przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.
- 10.8.** Oferty spełniające wymogi formalne określone w Zaproszeniu zostaną zakwalifikowane do dalszego etapu Postępowania, o którym mowa w rozdziale XI (negocjacje) i XII (merytoryczna ocena ofert).



## Rozdział 11 NEGOCJACJE

- 11.1. Zamawiający ma prawo - ale nie obowiązek - przeprowadzić negocjacje ze wszystkimi oferentami, których oferty nie zostały zakwestionowane na etapie oceny formalnej. W przypadku jednak, jeżeli Zamawiający otrzyma więcej niż 5 (pięć) niepodlegających odrzuceniu ofert, przed przystąpieniem do negocjacji ma prawo dokonać ich preselekcji pod kątem wyłącznie parametru ceny i zaprosić do negocjacji jedynie tych oferentów (w ilości nie mniejszej niż 5 (pięciu)), których oferty są tańsze niż określony przez Zamawiającego próg cenowy. Pozostałych oferentów, niezaproponowanych do negocjacji, Zamawiający poinformuje o tym fakcie. Jeśli Zamawiający nie zdecyduje się na przeprowadzenie negocjacji warunki wskazane przez oferentów w ofertach wstępnych traktuje się jako ostateczne, a oferty te podlegają ocenie merytorycznej (punktacji).
- 11.2. Negocjacje mogą dotyczyć, według uznania Zamawiającego, wszystkich lub tylko poszczególnych albo tylko jednego z poniższych parametrów:
- łącznej ceny ofertowej oraz ceny za poszczególne etapy prac,
  - zasad i terminów płatności,
  - szczegółowych obowiązków oferenta,
  - innych, wskazanych przez Zamawiającego parametrów lub warunków, przy czym zakres przedmiotowy negocjacji z każdym z oferentów będzie taki sam.
- 11.3. Zamiast negocjacji lub po ich zakończeniu, Zamawiający może zwrócić się do wszystkich oferentów, których oferty nie zostały odrzucone lub – w przypadku negocjacji – do tych, z którymi prowadził negocjacje, o złożenie **ofert uzupełniających** (dodatkowych) w zakresie parametrów wskazanych w zaproszeniu do złożenia ofert dodatkowych, w szczególności, gdyby w toku negocjacji zasadne stało się wprowadzenie odstępstw lub innego typu zmian w stosunku do założeń zawartych uprzednio przez Zamawiającego w Zaproszeniu. Do procedury oceny formalnej ofert uzupełniających stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące ofert wstępnych.
- 11.4. Oferent nie ma obowiązku przystąpić do negocjacji, ani składać ofert uzupełniających, o których mowa w ust. 11.3. W takim wypadku warunki przedstawione przez niego w ofercie wstępnej traktuje się jako ostateczne, jednakże ze wszystkimi konsekwencjami z tego wynikającymi.
- 11.5. Z negocjacji z każdym z oferentów sporządzany jest niejawnny protokół. Uzgodnione w toku negocjacji warunki, potwierdzone w protokole podpisanym przez przedstawicieli obu Stron, stanowią wiążącą oferenta zmianę warunków oferty wstępnej.
- 11.6. W przypadku, gdy Zamawiający zdecyduje się na podjęcie negocjacji z oferentami powiadomi o tym oferentów wraz z informacją o zakresie (przedmiocie) negocjacji, a następnie będzie kolejno zapraszał ich na spotkania negocjacyjne (według kolejności alfabetycznej lub według wyników losowania). Dopuszcza się kilka rund negocjacyjnych, chyba, że Zamawiający w zaproszeniu określi inaczej. Negocjacje nie powinny trwać dłużej niż łącznie 14 dni licząc od daty pierwszego zaproszenia. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przedłużyć okres trwania negocjacji o dodatkowy, wymagany okres.
- 11.7. Przebieg negocjacji jest poufny. Ostateczne wyniki negocjacji z oferentami nie podlegają ujawnieniu.

## Rozdział 12 KRYTERIA OCENY OFERT I WYBÓR NAJLEPSZEJ OFERTY

- 12.1. Oferty niepodlegające odrzuceniu lub – w przypadku dokonania preselekcji ofert dla potrzeb przeprowadzenia negocjacji – oferty tych oferentów, z którymi prowadzono negocjacje (z

- uwzględnieniem ewentualnych zmian wynikających z negocjacji lub ofert uzupełniających) podlegają końcowej ocenie merytorycznej (punktacji).
- 12.2.** Kryteriami oceny ofert są (według wagi danego kryterium):
- cena - 90 punktów,
  - doświadczenie zawodowe oferenta - 10 punktów,
- 12.3.** Sposób obliczenia punktów w stosunku do kryterium „cena”:
- $$\text{liczba punktów} = Cn/Co \times 90$$
- gdzie:
- Cn – oznacza najniższą cenę spośród wszystkich badanych (nieodrzuconych) ofert,  
Co – oznacza cenę oferty badanej,  
przy czym wynik zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.
- 12.4.** Sposób obliczenia punktów w stosunku do kryterium „doświadczenie zawodowe”: udział oferenta (potwierdzony referencjami), w okresie 5 (pięciu) ostatnich lat przed datą składania ofert, wykonał należycie oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego projekty o charakterze porównywalnym z przedmiotem zamówienia, budynku produkcyjnego, produkcyjno - biurowego, użyteczności publicznej, produkcyjno - magazynowego ( z przewagą powierzchni produkcyjnej 50%) o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1 tysiąc m<sup>2</sup>.
- 2 inwestycje – 0 punktów
  - 3 inwestycji – 5 punktów,
  - 4 i więcej inwestycji – 10 punktów,
- 12.5.** Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w Zaproszeniu oraz zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane powyżej kryteria wyboru, tj. osiągnie najwyższą ilość punktów.
- 12.6.** W sytuacji, gdy w wyniku oceny ofert dwie lub więcej najkorzystniejszych ofert uzyska tę samą ilość punktów, Zamawiający zwróci się do oferentów, którzy je złożyli o przedstawienie – w terminie nie dłuższym niż 5 dni - oferty uzupełniającej (wyłącznie w zakresie ceny), a po ich wplynięciu powtórzy procedurę oceny tych ofert i ich wyboru.

### Rozdział 13

## **INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

- 13.1.** Zamawiający po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty zawiadomi drogą mailową o wynikach postępowania, a oferenta, który złożył najlepszą ofertę dodatkowo zawiadomi o tym pisemnie.
- 13.2.** Zamawiający poinformuje oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, o terminie i miejscu zawarcia Umowy, przy czym Umowa winna zostać podpisana w terminie do 10 dni roboczych od daty powiadomienia oferenta o dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty – w każdym wypadku przed upływem terminu związania ofertą.
- 13.3.** Umowa z oferentem podpisana zostanie na warunkach określonych w Zapytaniu Ofertowym, z uwzględnieniem dopuszczalnych zapisów oferty oraz z zastrzeżeniem dopuszczalnych modyfikacji wynikających z uzgodnień dokonanych w toku negocjacji oraz treści ewentualnych ofert uzupełniających.
- 13.4.** Jakiegokolwiek dodatkowe negocjacje po wyborze najlepszej oferty są wykluczone.
- 13.5.** Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy, Zamawiający – według własnej oceny - wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert (bez przeprowadzania ich powtórnego badania i oceny) lub będzie domagał się zawarcia Umowy przed sądem lub też unieważni Postępowanie w całości. Pod pojęciem „uchylenia się od podpisania umowy” rozumie się niepodpisanie przez oferenta Umowy w terminie 10 dni roboczych od daty zaproszenia do jej podpisania przesłanego przez Zamawiającego.

- 13.6. Podmiot, którego oferta wybrana zostanie jako najlepsza, a który uchyli się od zawarcia umowy, zobowiązany będzie – niezależnie od ewentualnych konsekwencji opisanych w ust. 13.5. – do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10 % ceny netto wskazanej w jego ofercie wstępnej.

#### Rozdział 14

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

---

- 14.1. Przed podpisaniem umowy Zamawiający nie będzie wymagał od oferenta, którego oferta została wybrana, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### Rozdział 15

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

---

- 15.1. Zamawiający ma prawo wyznaczać oferentom – z własnej inicjatywy lub na ich uzasadniony wniosek - dłuższe terminy niż określone w niniejszym Zaproszeniu, w szczególności dotyczące terminów uzupełnienia braków formalnych ofert.
- 15.2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania zmian lub modyfikacji w treści niniejszego Zaproszenia do dnia upływu terminu składania ofert wstępnych, przy czym każda ewentualna zmiana zostanie przesłana drogą mailową do oferentów.
- 15.3. Wszelkie spory mogące powstać w toku lub w związku z Postępowaniem rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
- 15.4. Załączniki do Zaproszenia stanowią jego integralną część:
- Załącznik nr 1 – Umowa o zachowaniu poufności,
  - Załącznik nr 2 – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w Postępowaniu,
  - Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy,
  - Załącznik nr 4 – Wykaz wykonanych robót (prac).
  - Załącznik nr 5 – Wykaz osób wraz numerami uprawnień.