



Warszawa 01.09. 2025

ZAPYTANIE OFERTOWE Nr 04/2025/WSM

na wyłonienie Wykonawcy wielobranżowego projektu budowlanego dla zadania inwestycyjnego: budowa BUDYNKU USŁUGOWEGO Z ZESPOŁEM MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH W RAMACH PROGRAMU PAŃSTWOWEGO FUNDUSZU REHABILITACJI OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH „SAMODZIELNOŚĆ – AKTYWNOŚĆ – MOBILNOŚĆ!” WSPOMAGANE SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWE wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą oraz przebudową i rozbiórką fragmentu budynku istniejącego, zgodnie z warunkami i terminami ujętymi w treści zapytania ofertowego.

I ZAMAWIAJĄCY

Fundacja SYNAPSIS ul. Ondraszka 3 02-085 Warszawa
KRS 0000045919 NIP 526-030-25-22 REGON 001411277
Osoba do kontaktu: Maria Wroniszewska
e-mail: wsm@synapsis.org.pl

II INFORMACJE OGÓLNE

1. KOD CPV:

71200000 – 0- Usługi architektoniczne i podobne
71220000 – 6 - Usługi projektowania architektonicznego
71221000 – 3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000 – 2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71248000 - 8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
71320000 – 7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71420000- - 8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

2. Zamawiający planuje realizację inwestycji zgodnie z Programem „Samodzielność-Aktywność-Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe” ogłoszonym przez Radę Nadzorczą Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych adresowanym do organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1491 z późn.zm.) którego treść, aktualna na dzień ogłoszenia niniejszego zapytania, jest opublikowana pod linkiem: <https://www.pfron.org.pl/o-funduszu/programy-i-zadania-pfron/programy-i-zadania-real/samodzielosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe/dokumenty-programowe/aktualna-tresc-programu-samodzielosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe-obowiazuje-od-19-czerwca-2024-r/> zwanego dalej „Programem WSM” „oraz Umową dofinansowania realizacji projektu w ramach Programu „Samodzielność – Aktywność – Mobilność!” WSM, którą Zamawiający podpisze z PFRON. Wzór umowy, aktualny na dzień

publikacji niniejszego zapytania, jest opublikowany jest pod linkiem: <https://www.pfron.org.pl/o-funduszu/programy-i-zadania-pfron/programy-i-zadania-real/samodzielosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spoleczności-mieszkaniowe/dokumenty-programowe/wzor-umowy-dofinansowania-realizacji-projektu-w-ramach-programu-samodzielosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spoleczności-mieszkaniowe/>

3. Projektowany budynek posadowiony będzie w miejscowości Wilcza Góra w gminie Lesznówola na zabudowanych działkach oznaczonych numerami 2/12 i 2/13, posiadających urzędową księgę wieczystą nr WA5M/00325858/5, stanowiących własność Fundacji SYNAPSIS. Inwestor przewiduje częściową rozbiórkę istniejącego na działce 2/12 budynku.

4. Zamawiający jako beneficjent Programu WSM nie jest zobowiązany do stosowania przepisów PZP. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego w oparciu o zasadę konkurencyjności, zgodnie z wytycznymi PFRON, w szczególności Paragraf XI Umowy PFRON z Beneficjentem Programu.

III CEL ZAMÓWIENIA

1. Celem zamówienia jest uzyskanie kompletu dokumentów niezbędnych w świetle prawa budowlanego do budowy Budynku usługowego z zespołem mieszkań wspomaganych w ramach programu PFRON (zwanego dalej Budynkiem WSM), poprzedzonego rozbiórką części istniejącego budynku.

2. Zamawiający oczekuje wykonania wielobranżowego projektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; Budynku WSM na dz. 2/12, 2/13 z obrębu 0028 Wilcza Góra, gm. Lesznówola, powiat piaseczyński, wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą oraz przebudową i rozbiórką fragmentu budynku istniejącego, Projekt ma być sporządzony zgodnie i na podstawie posiadanego przez Zamawiającego dokumentu pod nazwą: *Projekt architektoniczno -budowlany w rozumieniu Programu WSM*, który znajduje się do wglądu/skopiowania dla Oferentów w siedzibie Zamawiającego przy ul. Ondraszka 3, 00-085 Warszawa. Termin spotkania zostanie ustalony po wcześniejszym kontakcie mailowym jak w pkt I Zapytania. Istnieje również możliwość uzyskania ww. projektu drogą mailową, ustalona po wcześniejszym kontakcie mailowym jak w pkt I Zapytania.

3. Dokument pn: *Projekt architektoniczno -budowlany w rozumieniu WSM* zakłada częściową rozbiórkę budynku istniejącego, w celu zbudowania w tym miejscu części Budynku WSM. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy również wykonania projektu częściowej rozbiórki istniejącego budynku w taki sposób aby budynek pozostały po częściowej rozbiórce spełniał wymogi prawa budowlanego. Dokumentacja dotycząca tego budynku znajduje się do wglądu/skopiowania dla Oferentów w siedzibie Zamawiającego przy ul. Ondraszka 3, 00-085 Warszawa. Termin spotkania zostanie ustalony po wcześniejszym kontakcie mailowym jak w pkt I Zapytania.

IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

1. Wykonanie w ramach inwestycji pn. Budynek usługowy z zespołem mieszkań wspomaganych na dz. 2/12, 2/13 z obrębu 0028 Wilcza Góra, gm. Lesznówola, powiat piaseczyński, w ramach Programu WSM wielobranżowego projektu budowlanego Budynku WSM wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą oraz przebudową i rozbiórką fragmentu budynku istniejącego, w tym z projektem wykonawczym i technicznym, a także pełnienie nadzoru autorskiego.

Całość przedmiotu zamówienia obejmuje:

- 1) Opracowanie kompletnego projektu budowlanego w rozumieniu art. 34 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. 2024, poz. 725, z późn. zm.) zwanej dalej „prawem budowlanym” i przepisów wykonawczych, wymaganego do złożenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej właściwego dla miejsca planowanej inwestycji budowlanej w celu uzyskania pozwolenia na budowę Budynku WSM wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą oraz przebudową i rozbiórką fragmentu budynku istniejącego, obejmującego opracowanie:
 - a) projektu zagospodarowania terenu dla dz. 2/12, 2/13 w zakresie określonym w art. 34 ust. 3 pkt 1) prawa budowlanego i przepisach wykonawczych,
 - b) projektu architektoniczno-budowlanego Budynku WSM w zakresie określonym w art. 34 ust. 3 pkt 2) prawa budowlanego i przepisach wykonawczych,
 - c) projektu technicznego w zakresie określonym w art. 34 ust. 3 pkt 3) prawa budowlanego i przepisach wykonawczych,
 - d) projektu częściowej przebudowy wraz z rozbiórką części istniejącego budynku, posadowionego na działce numer 2/12, w zakresie zapewniającym możliwość dalszego użytkowania istniejącego budynku po wykonaniu jego częściowej rozbiórki (tj. bez projektu przebudowy instalacji wewnętrznych i/lub układu funkcjonalnego istniejącego budynku w jakimkolwiek szerszym zakresie), w minimalnym zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę i przebudowę (w ramach tego samego lub odrębnego postępowania administracyjnego)
- 2) wskazywanie Zamawiającemu i uwzględnianie w dokumentacji projektowej wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i innych dokumentów właściwych dla ww. przedmiotu inwestycji, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1) prawa budowlanego, niezbędnych do wydania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Budynku WSM wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą oraz przebudową i rozbiórką części istniejącego budynku, za uzyskanie których odpowiadać będzie Zamawiający,
- 3) reprezentowanie Zamawiającego jako pełnomocnik inwestora przed organami administracji architektoniczno-budowlanej w postępowaniu (lub postępowaniach)

dotyczącym udzielenia pozwolenia na budowę Budynku WSM oraz przebudowę wraz z częściową rozbiórką budynku istniejącego (w tym dokonywanie uzupełnień i korekt dokumentacji projektowej, udział w opracowaniu odpowiedzi inwestora na postanowienia organu administracji architektoniczno-budowlanej wydawane w toku postępowania, itp.),

- 4) opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego dla Budynku WSM wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, stanowiącego odrębnie opracowane rozwinięcie projektu technicznego zawartego w ww. projekcie budowlanym po jego zatwierdzeniu i wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę - w zakresie architektury, konstrukcji, zagospodarowania terenu zewnętrznego wraz z utwardzeniami oraz instalacji wewnętrznych w granicach terenu inwestycji - wyłącznie do miejsca rozgraniczenia instalacji wewnętrznych stanowiących własność Inwestora od sieci i przyłączy stanowiących własność gestora sieci.

oraz

- 5) pełnienie nadzoru autorskiego na miejscu inwestycji, w trakcie budowy, w niezbędnym wymiarze w zakresie:
 - a) stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - b) uzgodnienia możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego i zgodnie z zawartą umową, nie będących istotnymi odstępami od zatwierdzonego projektu budowlanego,
 - c) bieżących konsultacji wykonawczo-realizacyjnych wg potrzeb inwestora.

2. Zakres projektu budowlanego, stanowiącego przedmiot zamówienia, będzie zgodny z :

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024, poz. 725, z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022, poz. 1679, z późn.zm.),
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022, poz. 1225, z późn. zm.),
- 4) Aktualnymi Polskimi Normami branżowymi i przepisami wykonawczymi,
- 5) Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) i warunkami zawartymi na stronie internetowej PFRON wraz z Programem - standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniające koncepcję uniwersalnego projektowania:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologia/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>

- 6) Oraz będzie uwzględniać założenia i cele Programu WSM określone przez PFRON, w tym dla niniejszego przedmiotu opracowania realizowanego w ramach tego Programu - specyficzne potrzeby osób z autyzmem w szczególności w zakresie podwyższonej izolacyjności termicznej i akustycznej pomieszczeń oraz pozostałe założenia i wytyczne określone przez Zamawiającego na etapie procedury uzyskania dofinansowania w ramach Programu WSM.

3. Zakres oczekiwanych przez Zamawiającego specyficznych czynności Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, mieszczących się w granicach wynagrodzenia ryczałtowego, obejmuje także:

- 1) Koordynację międzybranżową w zakresie projektów zewnętrznych sieci i przyłączy mediów, realizowanych na podstawie odrębnych opracowań, które zostaną wykonane na odrębne zlecenia Zamawiającego przez odrębnych wykonawców, we współpracy z Wykonawcą niniejszego zamówienia,,
- 2) Uwzględnienie w Projekcie Wykonawczym dla Budynku WSM (w jego odpowiednich częściach branżowych), stanowiącym rozwinięcie projektu technicznego, w szczególności elementów takich jak:
 - a) Branża konstrukcyjna – projekt konstrukcji nowego Budynku WSM z uwzględnieniem jego przylegania do budynku istniejącego podlegającego przebudowie i częściowej rozbiórce, projekt zabezpieczenia konstrukcji budynku istniejącego na czas robót budowlanych, z zachowaniem samodzielności konstrukcyjnej każdego z tych budynków;
 - b) Branża Sanitarna: (a) Woda i ścieki sanitarne – projekty instalacji wewnętrznych dla Budynku WSM, z uwzględnieniem warunków przyłączenia do istniejących sieci (b) Wentylacja mechaniczna i grawitacyjna - projekty instalacji wewnętrznych (c) Klimatyzacja – projekty instalacji wewnętrznych (tylko rozmieszczenie przewodów podtynkowych, bez doboru urządzeń) (d) Sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestycji lub z wykorzystaniem sieci kanalizacji (e) Instalacja gazowa – projekt instalacji wewnętrznej w zakresie ogrzewania gazowego (bez doprowadzania gazu do kuchni lub aneksów kuchennych w poszczególnych mieszkaniach WSM), z uwzględnieniem instalacji obecnie znajdującej się na terenie inwestycji, w tym lokalizacji istniejącego przyłącza i skrzynki gazowej, oraz zakończenie instalacji gazowej w budynku istniejącym (wyłącznie do pierwszego pomieszczenia – kotłowni, bez projektu jej dalszego rozprowadzenia / przebudowy w budynku istniejącym),
 - c) Branża elektryczna i teletechniczna – projekt instalacji wewnętrznych dla Budynku WSM w zakresie: (a) siła (b) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne, na istniejącym przyłączy elektrycznym (c) system klimatyzacji – zasilanie, bez doboru jednostek (d) system ochrony

p.poż: instalacji wewnętrznej i zewnętrznej (instalacja – czujniki dymu) (e) monitoring zewnętrzny i wewnętrzny obiektu (f) instalacja odgromowa (g) instalacja sieci komputerowej, w tym Internetu bezprzewodowego (h) instalacja systemu telekomunikacyjnego oraz zakończenie instalacji w budynku istniejącym

d) Zagospodarowanie terenu – projekt utwardzeń, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych na działce, w zakresie niezbędnym w celu wykazania spełnienia określonego w planie miejscowym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (bez projektu zieleni),

- 3) Uwzględnienie (w wymiarze techniczno-przestrzennym) określonych przez gestorów sieci warunków przyłączenia przy projektowaniu instalacji wewnętrznych, infrastruktury i zagospodarowania terenu dla Budynku WSM (przy czym same projekty sieci i przyłączy mediów wynikające z wydanych przez gestorów sieci warunków przyłączenia będą realizowane na podstawie odrębnych opracowań na zlecenie Zamawiającego-inwestora).

4. Na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający zapewni: aktualną mapę do celów projektowych, dokumentację geologiczną, posiadaną inwentaryzację architektoniczną wraz z opinią techniczną z 2021r. stanowiącą podstawę dopuszczenia do użytkowania budynku istniejącego podlegającego częściowej rozbiórce wraz z przebudową, oraz – jeśli okaże się wymagana w ramach dalszego przebiegu postępowania ws. udzielenia pozwolenia na budowę – inwentaryzację wraz z waloryzacją zieleni na terenie inwestycji. Ponadto Zamawiający wystąpi do gestorów sieci wodociągowej, gazowej, energetycznej o wydanie warunków włączenia nowego Budynku WSM do istniejących sieci, z wykorzystaniem przyłączy poszczególnych mediów obecnie doprowadzonych do terenu inwestycji dz. 2/12 i 2/13 oraz będzie występował o inne uzgodnienia według wytycznych Wykonawcy.

5. W ramach oferowanego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązuje się do przygotowywania w formie elektronicznej propozycji odpowiedzi na ewentualne pytania natury technicznej (odnoszące się do sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej), skierowane do Zamawiającego przez oferentów na etapie prowadzenia procedury przetargowej na roboty budowlane objęte opracowaniem stanowiącym przedmiot zamówienia, w terminie dwóch dni roboczych od dnia otrzymania pytań przez Wykonawcę. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy pytania od oferentów elektronicznie, w formie zanonimizowanej.

6. W ramach oferowanego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w trakcie realizacji robót budowlanych aktualizacji projektu technicznego i projektu wykonawczego Budynku WSM w zakresie rozwiązań zastępczych nie stanowiących tzw. istotnych odstępień od zatwierdzonego projektu budowlanego, wynikających wyłącznie z konieczności zapewnienia prawidłowego przebiegu robót budowlanych, z zachowaniem pierwotnych założeń funkcjonalno-użytkowych, tj. bieżących uzupełnień, korekt, aktualizacji rysunków itp. koniecznych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji, z wyłączeniem opracowań niezbędnych do uzyskania ew. zamiennego pozwolenia na budowę, a ponadto do współdziałania z Zamawiającym w opracowaniu dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku WSM, w tym samodzielnego opracowania dokumentacji możliwej do sporządzenia przez projektanta.

7. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany przez Oferenta zgodnie i na podstawie dokumentu złożonego przez Zamawiającego w etapie II procedury przyznania dofinansowania ramach Programu PRFON „Samodzielność – Aktywność – Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe pod nazwą : Projekt architektoniczno -budowlany w rozumieniu Programu WSM. Oferent umieści imię i nazwisko oraz nazwę pracowni architektonicznej – autora powyższego Projektu. Zamawiający zapewnia, że posiada autorskie prawa majątkowe do ww. opracowania, umożliwiając jego wykorzystanie w toku realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia.

8. Wszystkie założenia oraz rozwiązania projektowe dla Budynku WSM muszą być uzgodnione z Zamawiającym w zakresie zgodności z założeniami i celami Programu WSM oraz opracowaniami złożonymi przez Zamawiającego do PFRON jako podstawa uzyskania finansowania w ramach ww. Programu przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę Budynku WSM oraz przebudowę wraz z częściową rozbiórką budynku istniejącego.

9. W ramach wynagrodzenia Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wykonanego dzieła i rozporządzania nim na wszystkich polach eksploatacji, w najszerszym zakresie dopuszczalnym na gruncie art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym prawo do dokonywania opracowań zależnych i korzystania z nich, bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody autora.

10. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na całość wykonanego opracowania na okres nie krótszy niż 3 lata od odbioru przez Zamawiającego ostatniej części przedmiotu zamówienia, lecz nie krótszy niż do czasu uzyskania przez Zamawiającego prawomocnej i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku WSM.

V TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą wynosi 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

VI TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA, ODBIORY I PŁATNOŚCI

1. Terminy wykonania zamówienia:

- 1) Części przedmiotu zamówienia wymienione w dziale IV pkt 1 ppkt 1): dwa miesiące od dnia podpisania umowy
- 2) Część przedmiotu zamówienia wymieniona w dziale IV pkt 1 ppkt 4): 30 dni od wydania prawomocnego pozwolenia na budowę
- 3) Pozostałe czynności określone w dziale IV, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego w terminach i zakresie umożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia.

2. Odbiory:

- 1) Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne i zgodne z zapytaniem projekty, stanowiące części Przedmiotu zamówienia, określone w dziale IV, pkt.1 ppkt 1) oraz ppkt 4).
- 2) Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych od otrzymania projektów określonych powyżej, sprawdzi, czy przekazane projekty są zgodne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć i czy spełniają wymagania Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia konieczności uzupełnień lub uszczegółowień dokumentacji, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin nie krótszy niż cztery dni robocze na dokonanie poprawek. Po usunięciu wad Zamawiający ponownie podda ocenie projekt, aż do uzyskania kompletnej dokumentacji.
- 3) Odbiór projektów wchodzących w skład Przedmiotu zamówienia bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego stanowi podstawę do podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego każdego z projektów.
- 4) Odbiór projektów bez zastrzeżeń nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania prac dodatkowych związanych z koniecznością wprowadzenia do projektów stanowiących Przedmiot umowy, zmian w związku z uwagami formułowanymi przez organ administracji architektoniczno –budowlanej w toku postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę oraz bieżących uzupełnień, korekt, aktualizacji rysunków itp. nie stanowiących tzw. istotnych odstępień od zatwierdzonego projektu budowlanego, niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji, z wyłączeniem opracowań niezbędnych do uzyskania ew. zamiennego pozwolenia na budowę.

3. Terminy płatności:

- 1) I wpłata: 15% wynagrodzenia brutto - w ciągu 21 dni od dnia złożenia wniosku o pozwolenie na budowę
- 2) II wpłata: 60 % wynagrodzenia brutto w ciągu 21 dni od uzyskania ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę oraz uzyskania transzy dofinansowania z PFRON
- 3) III wpłata: 25 % wynagrodzenia brutto - w ciągu 21 dni od dnia odbioru końcowego części przedmiotu zamówienia wymienionych w dziale IV pkt 1 ppkt 4) oraz uzyskania transzy dofinansowania z PFRON

VII WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci spełniający łącznie następujące warunki:

1.Wymagania dotyczące kwalifikacji zawodowych zespołu projektowego, będącego w dyspozycji Oferenta:

Oferent dysponuje zespołem projektowym w którego skład wchodzi:

- 1) Architekt Prowadzący mający przygotowanie i doświadczenie zawodowe, w tym posiadający od minimum 10 lat uprawnienia budowlane upoważniające do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany do bazy e-CRUB oraz
- 2) Osoby posiadające przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie upoważniające do projektowania w specjalnościach;
 - a) konstrukcyjno-budowlanej,
 - b) instalacyjnej zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,
 - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

Oferent spełniający powyższy warunek złoży Załącznik nr 1 do Oferty: „Oświadczenie Oferenta, dotyczące kwalifikacji zawodowych zespołu projektowego”.

2. Wymagania w zakresie doświadczenia w projektowaniu budynków zbliżonych funkcjonalnie do Budynku WSM:

Oferent zaprojektował co najmniej jeden budynek mieszkalny wielorodzinny oraz co najmniej jeden zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej oraz co najmniej jeden budynek hotelowy i zostały one wybudowane w okresie ostatnich 6 lat lub są w trakcie budowy. Oferent spełniający powyższy warunek złoży Załącznik nr 3 do Oferty „Oświadczenie Oferenta dotyczące doświadczenia”.

3. Wymagania w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej: Oferent oraz osoby wchodzące w skład zespołu projektowego Oferenta, które realizować będą wykonanie zamówienia, posiadają ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody mogące powstać w związku z wykonywaną przez nich działalnością obejmującą projektowanie w odpowiedniej branży.

4. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia we wskazanych terminach,

5. Akceptują treść zapytania bez zastrzeżeń w całości – złożenie oferty oznacza akceptację treści zapytania bez zastrzeżeń.

6. Zapoznali się z dokumentacją pn.: *Koncepcja Architektoniczno-Budowlana WSM, Projekt architektoniczno -budowlany w rozumieniu Programu WSM* i oraz projektem budowlanym istniejącego budynku na działce 2/12.

7. Odbyli wizję lokalną na miejscu realizacji zamówienia.



8. Złożą Ofertę na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania: Formularz ofertowy wraz Załącznikami do Oferty:

Załącznik nr 1) do Oferty: „Oświadczenie Oferenta, dotyczące kwalifikacji zawodowych zespołu projektowego” na załączonym wzorze

Załącznik nr 2) do Oferty: „Oświadczenie Oferenta o braku powiązań osobowych lub kapitałowych” na załączonym wzorze.

Załącznik nr 3) do Oferty: „Oświadczenie Oferenta dotyczące doświadczenia” na załączonym wzorze.

VIII OPIS SPOSOBU USTALENIA CENY OFERTY

1. Oferent określi cenę całkowitą oferty brutto dla przedmiotu zamówienia.
2. Cena oferty brutto winna obejmować wszystkie koszty, opłaty i wynagrodzenia podwykonawców jakie powstaną w związku z wykonaniem zamówienia, w tym koszty nabytych prawa autorskich oraz naliczany podatek VAT. Oferent zobowiązuje się uwzględnić również nakład pracy konieczny do wprowadzenia niezbędnych poprawek i korekt w wykonanym projekcie w związku z uwagami formułowanymi przez organ administracji architektoniczno – budowlanej w toku postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę oraz bieżących uzupełnień, korekt, aktualizacji rysunków itp. nie stanowiących tzw. istotnych odstępień od zatwierdzonego projektu budowlanego, koniecznych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji, z wyłączeniem opracowań niezbędnych do uzyskania ew. zamiennego pozwolenia na budowę.
3. W ramach wynagrodzenia Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wykonanego dzieła i rozporządzania nim.
4. Cena może być tylko jedna za oferowany przedmiot zamówienia, nie dopuszcza się wariantowości cen.
5. Cena opisana w pkt. 1-3 jest ceną ostateczną, jaka zapłaci Zamawiający.
6. Cenę należy podać w PLN.

IX INFORMACJA O KRYTERIACH OCENY I OPIS SPOSOBU PRZYZNAWANIA PUNKTACJI ZA SPEŁNIENIE DANEGO KRYTERIUM

1. Jedynym kryterium wyboru oferty jest oferowana cena (brutto).
- Ocenie podlega cena brutto oferty. Za najniższą cenę (C min) Zamawiający przydzieli 100 punktów, co przy wadze kryterium stanowi 100 pkt obliczeniowych.

Punktację każdej z następujących ofert ustala się następująco:

najniższa cena ofertowa brutto C min

$$Co = \frac{\text{cena badanej oferty brutto}}{\text{cena badanej oferty brutto}} \times 100 \text{ punktów obliczeniowych}$$

2. Oferta najkorzystniejsza, to oferta, która otrzyma największą sumę punktów obliczeniowych, spełniająca wymagania Inwestora/Zamawiającego.

3. W przypadku nie wybrania Wykonawcy zgodnie z powyższymi zasadami ze względu na złożenie ofert o takiej samej liczbie punktów, Zamawiający może wezwać Oferentów, którzy złożyli oferty do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych lub zaprosić ich do negocjacji. Oferenci składając oferty dodatkowe lub przystępując do negocjacji, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

X INFORMACJA NA TEMAT WYKLUCZENIA

Z udziału w postępowaniu wykluczone są podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

- 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- 2) posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji,
- 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- 4) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

Skład Zarządu Zamawiającego znajduje się na stronie <https://synapsis.org.pl/o-nas/fundacja/struktura-organizacyjna/>, a skład komisji oceniającej oferty można uzyskać drogą mailową pod adresem podanym w pkt I.

XI. POZOSTAŁE ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Zamawiający będzie mógł nałożyć na Wykonawcę kary finansowe za:

- 1) odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy – 20% wartości brutto umowy
- 2) zwłokę w realizacji jakiegokolwiek etapu umowy – 0,2% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki

2. W ramach wynagrodzenia określonego w umowie Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość praw autorskich majątkowych do projektów określonych w Zapytaniu ofertowym

04/2025/WSM w dziale IV, pkt 1 ppkt 1) i 4) na wszystkich polach eksploatacji określonych w Prawie autorskim i prawach pokrewnych w art 50 bez konieczności dokonywania dodatkowych czynności prawnych. Wraz z przeniesieniem praw autorskich majątkowych Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne autorskie prawa zależne i zezwala Zamawiającemu oraz upoważnia go do nieodwołalnego wykonywania tych praw. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę prac nad projektem z udziałem osób trzecich, którym przysługują do nich lub do części majątkowe prawa autorskie, Wykonawca zobowiązany jest do nabycia od uprawnionych majątkowych praw autorskich i zależnych, celem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie wymaganym umową.

XII ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY:

1. Po dokonaniu wyboru Wykonawcy zgodnie z zasadą konkurencyjności oraz po podpisaniu umowy z wybranym Oferentem, Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w szczególności, jeśli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć.

2. Zmiany, o których mowa w pkt 1 nastąpić mogą w uzasadnionych przypadkach. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

- 1) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
- 2) gdy nastąpi zmiana ustawowej stawki podatku VAT, w takim wypadku zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia Wykonawcy brutto, odpowiednio do zmiany wysokości stawki podatku VAT;
- 3) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca stroną, w szczególności instytucją finansującą (PFRON), a także innymi instytucjami, które na podstawie przepisów prawa mogą wpływać na realizację zamówienia;
- 4) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych i zaleceń Instytucji finansującej (PFRON),
- 5) gdy wystąpią obiektywne przeszkody uniemożliwiające realizację zamówienia lub osiągnięcie jego celów według pierwotnie przyjętego harmonogramu realizacji zamówienia;
- 6) w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w sytuacji:
 - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,

b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie,

c) wystąpienia obiektywnych czynników niezależnych od stron.

XIII OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy sporządzić zgodnie z formularzem oferty stanowiącym Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego.

2. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.

3. W przypadku, gdy ofertę podpisuje osoba inna niż wynika to z dokumentów rejestrowych, do ofert należy dołączyć pełnomocnictwo, zgodnie z wymaganiami Kodeksu cywilnego upoważniające do wykonania tej czynności.

4. Do oferty należy dołączyć:

Załącznik nr 1) „Oświadczenie Oferenta, dotyczące kwalifikacji zawodowych zespołu projektowego” na załączonym wzorze.

Załącznik nr 2) „Oświadczenie Oferenta o braku powiązań osobowych lub kapitałowych” na załączonym wzorze.

Załącznik nr 3) „Oświadczenie Oferenta dotyczące doświadczenia” na załączonym wzorze.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji danych zawartych w ofercie.

6. W przypadku stwierdzenia oczywistych omyłek albo nie dołączenia do oferty wymaganych dokumentów, Zamawiający może wezwać Oferenta do uzupełnienia braków wyznaczając mu termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu ofertę odrzucić z przyczyn formalnych.

7. Koszty opracowania i złożenia oferty ponosi Oferent.

8. Oferent może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.

9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych. Oferty częściowe lub wariantowe nie będą brane pod uwagę.

10. Zamawiający dopuszcza możliwości powierzenia części zamówienia podwykonawcom.

11. W przypadku nie wybrania Wykonawcy zgodnie z powyższymi zasadami ze względu na złożenie ofert o takiej samej liczbie punktów, Zamawiający może wezwać Wykonawców, którzy złożyli oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych lub zaprosić ich do negocjacji. Wykonawcy składając oferty dodatkowe lub przystępując do negocjacji,



nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

XIV SKŁADANIE OFERTY

1. Tryb składania oferty.

- 1) Oferta może być złożona w formie papierowej .
- 2) Ofertę w formie papierowej należy dostarczyć osobiście, za pośrednictwem kuriera lub pocztą na adres Zamawiającego:
Fundacja SYNAPSIS ul. Ondraszka 3 02-085 Warszawa w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres zamawiającego, nazwę (firmy) i siedziby (adres) Oferenta wraz z opisem:

ZAPYTANIE OFERTOWE nr 04/2025/WSM Projekt architektoniczny - do rąk własnych Marii Wroniszewskiej

2. Termin złożenia oferty:

- 1) Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 23 września 2025r do godz. 10.00.
- 2) O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data wpływu oferty do siedziby Zamawiającego przy ul. Ondraszka 3 w Warszawie.
- 3) Oferta otrzymana przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania i nie będzie podlegała ocenie.
- 4) Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

3. O wyniku postępowania Zamawiający poinformuje Oferentów zamieszczając stosowne ogłoszenie na stronie internetowej <https://synapsis.org.pl/project/wspomagane-spolesznosci-mieszkaniowe/>

4. Zamawiający zawrze umowę z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, wskazując odpowiedni termin, do którego umowa ma być zawarta.

5. W przypadku nie podpisania umowy przez Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może zwrócić się do Oferenta, który uzyskał drugie miejsce pod względem liczby punktów w postępowaniu o udzielenie zamówienia o podpisanie umowy

XV ZMIANY LUB UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w niniejszym Zapytaniu ofertowym, o czym powiadomi na stronie internetowej <https://synapsis.org.pl/project/wspomagane-spoleczności-mieszkaniowe/>

Jeżeli zmiany będą mogły mieć wpływ na treść składanych w postępowaniu ofert, Zamawiający przedłuży termin ich składania.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia zapytania ofertowego na każdym etapie prowadzonego postępowania, aż do podpisania umowy, bez podania przyczyn.

3. Do przedmiotowego postępowania nie przysługują Oferentom środki ochrony prawnej określone w przepisach ustawy PZP. Tym samym Oferent zrzeka się wszelkich rozszerzeń.

4. Warunkiem podpisania umowy z wybranym Wykonawcą jest podpisanie przez Zamawiającego z PFRON umowy o dofinansowanie inwestycji WSN.

XVI POUFNOŚĆ I OCHRONA PRAW AUTORA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO WSM

Oferenci biorący udział w niniejszym postępowaniu zobowiązuje się do wykorzystania Projektu architektoniczno-budowlanego WSM, chronionego prawami autora jedynie w celu przygotowania Oferty.

Załączniki:

Załącz. Nr 1 Formularz Oferty wraz z załącznikami (3)