



Katowice, 18 października 2022 r.

Nr wewnętrzny postępowania: ZO-25/2022

## ZAPYTANIE OFERTOWE

pod nazwą:

**„Wykonanie kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) odświeżenia sektora „B” oraz klatek schodowych w budynku Urzędu Marszałkowskiego przy ul. Dąbrowskiego 23 w Katowicach”**

### I. Zamawiający :

Śląski Zarząd Nieruchomości  
ul. Grabowa 1 a  
40 – 172 Katowice  
tel. 32 782 49 25  
e- mail: [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)

### II. CPV : 71200000-0 – Usługi architektoniczne i podobne

Dodatkowe CPV: 71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów  
71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania  
71244000 – Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

### III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dwóch:
  - a) kosztorysów inwestorskich,
  - b) przedmiarów robót,
  - c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (w skrócie STWiOR),dla prac remontowych w budynku Urzędu Marszałkowskiego przy ul. Dąbrowskiego 23 w Katowicach.
2. **Dokumentacja nr 1:** Kosztorys na odświeżenie bocznych klatek schodowych w ośmiokondygnacyjnym budynku wraz ze spoczynkami (8 pięter + 8 półpięter) Urzędu Marszałkowskiego przy ul. Dąbrowskiego 23 w Katowicach (po jednej i po drugiej stronie).
3. **Dokumentacja nr 2:** odświeżenie sektora B (hol) piętra I, II, III, IV, V (bez parteru i wysokiego parteru).
4. Zamawiający dysponuje projektem budynku.
5. Wykonawca w cenie ofertowej powinien uwzględnić jedną aktualizację kosztorysów.
6. **Dokumentacja kosztorysowa musi być wykonana przez osobę (osoby) posiadającą uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń.**



7. Kosztorys inwestorski należy opracować wg zasad rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 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 (Dz.U.2021 poz. 2458) stosując metodę kalkulacji w oparciu o ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynkowych, w tym danych z zawartych wcześniej umów (dotyczy umów zawieranych po 01.01.2022 r.) lub powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji, np. ceny jednostkowe wg informacji cenowych SEKOCENBUD lub równoważnych, zawarte w wydawanych kwartalnie wydawnictwach (ostatnie wydanie kwartalne).
8. Kosztorys musi zawierać stronę tytułową zawierającą następujące dane:
  - a) nazwę obiektu lub robót budowlanych i jego lokalizację, z uwzględnieniem nazw i kodów Wspólnego Słownika Zamówień,
  - a) nazwę i adres zamawiającego,
  - b) nazwę i adres jednostki oraz imiona i nazwiska opracowujących kosztorys a także ich podpisy,
  - c) wartość kosztorysową robót (bez VAT),
  - d) datę opracowania kosztorysu.
9. Przedmiar należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 2454).
10. Przedmiar robót musi obejmować stronę tytułową zawierającą:
  - a) nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego;
  - b) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia – nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót; adres obiektu budowlanego; nazwę i adres zamawiającego; datę opracowania przedmiaru robót.
  - c) Spis działów przedmiaru robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) wraz z ich kodami (na poziomie grupy).
  - d) tabelę przedmiaru robót zawierającą pozycje odpowiadające robotom podstawowym w porządku technologicznym. Do każdej pozycji przedmiaru należy podać:
  - e) numer pozycji przedmiaru,
  - f) kod pozycji przedmiaru, określony zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót lub na podstawie wskazanych publikacji zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych,
  - g) numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru,
  - h) nazwę i opis pozycji przedmiaru<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> Przedmiar musi zawierać szczegółowy opis pozycji lub wskazywać podstawy ustalające szczegółowy opis. W przypadku wskazania podstawy w publikacjach zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych, opisy pozycji przedmiaru, gdzie występują nakłady alternatywne lub określone są ogólnie, w opracowanym przedmiarze należy uściślić w zależności od projektowanego rozwiązania (np. w nakładzie mieszanka betonowa – uzupełnić opis – mieszanka betonowa B-10). Każda pozycja ma określać faktyczną ilość robót do wykonania). W wyjątkowych wypadkach w pozycjach katalogowych, które określają ewentualne dodatki, w części opisowej należy zaznaczyć ich krotność (np. całkowitą grubość ujętą w tej pozycji + 2 cm). Jeżeli pozycja katalogowa obejmuje dodatek za transport w części opisowej należy dodać uwagę „faktyczną



- 
- i) jednostkę miary,
  - j) ilość jednostek miary pozycji przedmiaru (szczegółowe obliczenia ilości jednostek robót z podaniem poszczególnych wyrażań arytmetycznych z dokładnością do całkowitych jednostek, a w wyjątkowych przypadkach np. Mg, m<sup>3</sup> lub km do 3 miejsc po przecinku).
11. Ilości należy podawać z dokładnością do całkowitych jednostek a w wyjątkowych przypadkach np. Mg, m<sup>3</sup> lub km do 3 miejsc po przecinku).
  12. Przedmiar musi zawierać, w przypadku ich stosowania, zestawienie stosowanych katalogów w odniesieniu do poszczególnych pozycji z podaniem ich wydawcy i roku wydania.
  13. Zakres i formę specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 2454).
  14. Przy opracowywaniu specyfikacji należy uwzględnić poniższe wymagania; treść podstawowych wymagań zawartych w części ogólnej Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie:
    - a) przedstawiciela i zaplecza Zamawiającego,
    - b) dokumentacji projektowej przekazywanej przez Zamawiającego i opracowywanej przez Wykonawcę,
    - c) kontroli jakości robót,
    - d) odbioru robót,
    - e) podstaw i sposobu rozliczenia robót,
    - f) wyszczególnienia, opisu i sposobu rozliczenia prac towarzyszących i robót tymczasowych, należy uzgodnić z Zamawiającym.
  15. **Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca dokonania wizji lokalnej.** W celu umówienia się na wizję lokalną należy skontaktować się z Zarządcą nieruchomości - Panią Elżbietą Teister pod nr 601 633 616.
  16. **Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest cena ryczałtowa zawierająca również wynagrodzenie za czynności związane wykonaniem przedmiotu zamówienia, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem. Cena podana w ofercie powinna być ceną kompletną i jednoznaczną. Winna ona stanowić całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie obowiązków umownych w pełnym zakresie, obejmować łączną wycenę wszystkich elementów przedmiotu zamówienia, wskazanych w niniejszym zapytaniu ofertowym. Cena podana w ofercie musi uwzględniać wszelkie zobowiązania związane z realizacją przedmiotu zamówienia oraz obejmować wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Wycena podana w ofercie powinna być kompletna i powinna obejmować opracowanie dokumentacji kosztorysowej, wraz z dwukrotną aktualizacją,**

---

odległość uściśli wykonawca w ofercie". Jeżeli pozycja stanowi analogię należy zachować opis katalogowy, a następnie dodać w oddzielnym zdaniu ujętym w nawias właściwy opis lub uzupełnienie podstawowego.

Pozycje przedmiaru robót obok standardowych danych muszą zawierać szczegółowe obliczenia ilości robót. W obliczeniach ilości robót należy stosować wyrażenia arytmetyczne. Przedmiar musi umożliwiać sprawdzenie wyliczeń robót do wykonania, przyjętej technologii robót oraz metodologii obliczeń, gdyż jest to niezbędne przy sporządzaniu oferty oraz realizacji i rozliczeniu wykonanych robót.

---



**przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie, oraz pozyskanie w niezbędnym zakresie innych danych, które nie zostały objęte inwentaryzacją koszty dojazdu.**

17. Dokumentację należy opracować z uwzględnieniem wymogów Prawa Budowlanego.
18. Faktura zostanie wystawiona przez Wykonawcę, na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego (Dyrektora Jednostki, Zarządcę obiektu oraz Inspektora nadzoru) protokołu odbioru pełnej, kompletnej i odpowiadającej zamówieniu dokumentacji.
19. Dokumentacja powinna zostać przesłana w formie elektronicznej na adres [sekretariat@sznslaskie.pl](mailto:sekretariat@sznslaskie.pl) (dzień przesłania formy elektronicznej uznaje się dniem realizacji zamówienia). Wykonawca zobowiązany jest również doręczyć/przesłać dokumentację będącą przedmiotem zamówienia na adres Zamawiającego w formie papierowej.
20. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
21. Zamawiający zastrzega sobie, że z chwilą zapłaty wynagrodzenia za wykonaną dokumentację przechodzą na niego wszelkie prawa autorskie majątkowe do tej dokumentacji, a szczegóły zostaną wskazane w umowie.

### III. Warunki udziału:

W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy posiadali wymagane przepisami prawa uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

### IV. Termin realizacji zamówienia:

Wykonanie całości prac objętych niniejszym zapytaniem ofertowym Zamawiający określił na maksymalnie **do dnia 3 listopada 2022 r. (z uwzględnieniem kryterium oceny ofert).**

### V. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Zamawiający rekomenduje, aby oferta została złożona przez platformę zakupową – wpisując zaoferowaną kwotę, termin wykonania i liczbę wykonanych projektów – akceptując warunki postępowania poprzez wpisanie w odpowiednie miejsca komunikatu „Akceptuję” oraz dołączyć zeskanowany, wypełniony i podpisany Załącznik nr 1 – oświadczenie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza również złożenie oferty osobiście w sekretariacie Śląskiego Zarządu nieruchomości przy ul. Grabowej 1A w Katowicach lub mailowo: [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl).
2. **Termin złożenia oferty: nie później niż do dnia 24 października 2022 r. do godz. 9.00.**
3. **Do oferty (zarówno składanej w formie pisemnej jak i poprzez platformę) należy dołączyć wypełniony i podpisany Załącznik nr 1 będący potwierdzeniem spełniania warunków udziału w postępowaniu.**



4. Jeżeli Wykonawca składa ofertę w formie papierowej (wysyłając na maila zamowienia@sznslaskie.pl), powinien złożyć ją na formularzu ofertowym (cenowym) – Załącznik nr 2.
5. Oferta (w wersji papierowej) powinna być:
  - a) opatrzona pieczętą firmową,
  - b) posiadać datę sporządzenia,
  - c) zawierać adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu, NIP, adres e-mail,
  - d) podpisana czytelnie przez Wykonawcę bądź opatrzona pieczętą imienną,
  - e) posiadać cenę ofertową netto, VAT, brutto za całość zamówienia (liczbowo i słownie),
  - f) do oferty należy załączyć wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia.

#### **VI. Dane dotyczące złożenia oferty:**

1. Ofertę należy złożyć w jeden z następujących sposobów:
  - jeżeli oferta będzie składana w formie papierowej, można ją złożyć osobiście w siedzibie Zamawiającego w Katowicach przy ul. Grabowej 1A, pokój nr 417 lub
  - przesyłką pocztową na adres Zamawiającego: Śląski Zarząd Nieruchomości, ul. Grabowa 1A, 40-172 Katowice,
  - mailowo – na wypełnionym formularzu ofertowym wysłanym na adres: [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl).
  - Zamawiający zachęca do złożenia oferty poprzez platformę zakupową (zakładka w BIP: na stronie: <https://bip-slaskie.pl/sznkat> → Zamówienia publiczne → Aktualne postępowania o udzielenie zamówień publicznych lub
  - Bezpośrednio na stronie: <https://platformazakupowa.pl/pn/sznkat> → **POSTĘPOWANIA**.
2. Ofertę należy złożyć w terminie: nie później niż **24 października 2022 r. do godz. 9.00**.

#### **V. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. Cena przedmiotu zamówienia powinna uwzględniać wszystkie elementy związane z prawidłową realizacją niniejszego zamówienia.
2. Cena oferty musi być podana w walucie PLN - do dwóch miejsc po przecinku.

#### **VI. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty:**

1. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. Zamawiający zamieści informację o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej [bip-slaskie.pl/sznkat](https://bip-slaskie.pl/sznkat) w zakładce „Zamówienia publiczne” - na platformie zakupowej – pod postępowaniem.

## VII. Kryteria oceny ofert:

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:

1. **CENA OFERTOWA BRUTTO ZA CAŁE ZAMÓWIENIE – 60 %**
2. **OKRES REALIZACJI – 30 %**
3. **DOŚWIADCZENIE – 10 %**

Wg poniższej tabeli:

L.p.	Kryterium	Waga (%)	Odpowiadająca wadze wartość punktowa przyjmowana do obliczeń (pkt)
A	Cena ofertowa (brutto):	60	60
B	Termin realizacji zamówienia:	30	30
C	Doświadczenie:	10	10
Razem:		100	100

4. Każdy z Wykonawców w ww. kryteriach otrzyma odpowiednią liczbę punktów, wyliczoną w następujący sposób:

### I. CENA OFERTOWA:

Cena  $LP_c$  – maksymalnie **60 pkt** - wg następującego wzoru:

$$LP_c = \frac{CN}{CB} \times Z_c$$

gdzie poszczególne litery oznaczają:

$LP_c$  – liczba punktów w kryterium „cena ofertowa”,

$CN$  – cena ofertowa najniższa spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert,

$CB$  – cena ofertowa oferty badanej (przeliczonej),

$Z_c$  – znaczenie (waga) kryterium „cena” wyrażone w punktach – **60 pkt**.

### II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA – $LP_r$

1. Ostateczny termin zakończenia realizacji zamówienia został określony przez Zamawiającego na 3 listopada 2022 dni od zawarcia umowy.
2. **Maksymalnie do uzyskania w kryterium – „Termin realizacji zamówienia” – 30 pkt.**
3. W przypadku zadeklarowania przez Wykonawcę wcześniejszego terminu zakończenia prac oraz przekazania odpowiedniej dokumentacji, Wykonawca z tego tytułu uzyska odpowiednio:
  - Za zadeklarowanie terminu zakończenia realizacji zamówienia do **27 października 2022 r.** do godz. 15.30. – **30 pkt.**



- Za zadeklarowanie terminu zakończenia realizacji zamówienia do **31 października 2022 r.** do godz. 15.30 – **15 pkt.**
  - Za zadeklarowanie terminu zakończenia realizacji zamówienia do **3 listopada 2022** do godz. 15.30 – **0 pkt.**
4. W przypadku braku złożenia deklaracji terminu realizacji zamówienia w formularzu ofertowym Zamawiający przyjmie termin realizacji do 3 listopada 2022 r.

### **III. DOŚWIADCZENIE:**

1. Za każdą wykonaną dokumentację techniczną pomieszczeń w budynku użyteczności publicznej (lub innego budynku o co najmniej 4 kondygnacjach) dotyczącą podobnych prac remontowych do przedmiotu niniejszego zamówienia przez osobę pełniącą funkcję głównego projektanta w branży architektonicznej, gdzie głównym projektantem była osoba wykazana w formularzu oferty, tożsama z osobą wskazaną w wykazie osób jako główny projektant w specjalności architektonicznej, Zamawiający przyzna następujące punkty:
  - za 1 wykonany projekt – 0 punktów,
  - za 2 i więcej wykonanych projektów – 10 punktów.
2. W przypadku niewskazania minimum 1 wykonanego projektu bądź pozostawienie pola pustego, oferta wykonawcy zostanie odrzucona.
3. W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 10 punktów, nawet w przypadku wskazania większej liczby realizacji projektów.

### **IV. OCENA OFERT:**

1. W ramach wszystkich wskazanych i opisanych kryteriów, Wykonawca otrzyma łączną (końcową) liczbę punktów wyliczoną w następujący sposób:

$$\mathbf{KLP = LPc + LPr + LPd}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

**KLP** – końcowa liczba punktów,

**LPc** – liczba punktów uzyskanych w kryterium: cena

**LPr** – liczba punktów uzyskanych w kryterium: termin realizacji zamówienia

**LPd** – liczba punktów uzyskanych w kryterium: doświadczenie

2. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Za ofertę najkorzystniejszą będzie uznana oferta, która przy uwzględnieniu powyższych kryteriów i ich wag otrzyma najwyższą punktację.
4. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert otrzyma taką samą punktację, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie przez siebie określonym ofert dodatkowych.
5. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny

takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatku od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami.

6. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się do Wykonawcy o ustalenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
7. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom.
8. Zamawiający poprawia w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek. Inne omyłki polegające na niezgodności z niniejszym zapytaniem ofertowym, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty, Zamawiający poprawia, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

## VIII. Dodatkowe informacje:

1. Oferta złożona przez Wykonawcę nieterminowo zostanie odrzucona.
2. **Termin związania ofertą wynosi 30 dni.**
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przedmiotowego postępowania, a Wykonawcy nie przysługuje w tym przypadku wobec Zamawiającego żadne roszczenie.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy korespondencyjnie lub osobiście – w siedzibie zamawiającego.
6. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcami, w szczególności składanie ofert, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, zadawanie pytań czy też przekazywanie informacji może odbywać się elektronicznie za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/sznkat> lub poprzez e-mail: [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl).
7. Osoby upoważnione do kontaktu:
  - **W sprawach proceduralnych** – Starszy Referent do Spraw Zamówień Publicznych – Aleksandra Poznańska; e-mail: [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl); tel: (32) 782 49 25 wew. 33,
  - **W sprawach związanych z przedmiotem zamówienia** z Zarządcą Nieruchomości: Elżbieta Teister, nr tel. 601 633 616.

### Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oświadczenie Wykonawcy
- Załącznik nr 2 - Formularz ofertowy (dla Wykonawców, którzy będą składać ofertę mailowo lub osobiście)
- Dokumentacja zdjęciowa
- Projekt umowy