



AMW REWITA

Zaproszenie do złożenia oferty na wykonanie:

**Nowej kompletnej dokumentacji technicznej budowlano-
wykonawczej dla budynku „Rusałka”,**
na podstawie zakresu prac budowlanych wskazanych w posiadanej
przez Spółkę dokumentacji

Lokalizacja: AMW REWITA SOPOT
ul. Kilińskiego 12, 81-772 Sopot

Strona
1 z 9

AMW REWITA Sp. z o.o.



AMW REWITA

Spis treści

1. Informacje Wstępne	3
1.1 Informacje o Zamawiającym.....	3
2. Ogólne Zasady	3
2.1 Podstawy prawne	3
2.2 Założenia	3
2.3 Zasady rozstrzygnięcia	4
2.3.1 <i>Warunki udziału</i>	4
2.3.2 <i>Kryteria oceny ofert</i>	4
2.3.3 <i>Termin składania ofert</i>	4
2.3.4 <i>Akceptowalne formy składania ofert</i>	4
2.3.5 <i>Sposób sporządzenia oferty</i>	5
2.3.6 <i>Odrzuceniu podlegają oferty</i>	5
3. Szczegółowy opis przedmiotu i zakresu	5
3.1 Przedmiot opracowania	5
3.2 Zakres opracowania	6
3.3 Nadzór autorski.....	7
3.4 Termin realizacji zamówienia.....	8
4. Kontakt z Zamawiającym	8
4.1 Osoby upoważnione.....	8
4.2 Wizja lokalna	8
5. Forma opracowania	8
6. Informacje pozostałe	8
7. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO	9
8. Załączniki	9



AMW REWITA

1. INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 Informacje o Zamawiającym

AMW REWITA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-310), przy ul. Św. Jacka Odrowąza 15, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIII Gospodarczy KRS, pod numerem 0000394569, NIP 701-030-24-56, REGON 142990254.

2. OGÓLNE ZASADY

2.1 Podstawy prawne

Zapytanie ofertowe prowadzone jest na podstawie Regulaminu Zakupów AMW REWITA Sp. z o.o.

2.2 Założenia

- 1) Na podstawie otrzymanej dokumentacji projektowej Zamawiający zamierza zrealizować roboty budowlano-remontowe na budynku „Rusalka” w Oddziale Rewita Sopot.
- 2) Dokumentacja projektowa stanowić będzie podstawę sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o zamówienie publiczne na wybór wykonawcy robót dla zadania inwestycyjnego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 3) Dokumentacja projektowa powinna być wolna od wad, wewnętrznie skoordynowana oraz kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 4) Opracowana dokumentacja projektowa powinna spełniać wymogi Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, w szczególności:
 - a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129);
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389 z późn. zm.);
 - c) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401).
- 5) W dokumentacji projektowej należy uwzględnić cały zakres robót, który jest niezbędny do pełnego i prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego oraz ich zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz.290) oraz ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 191 z późn. zm.), oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, w szczególności:
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.),
- 6) Opracowana dokumentacja projektowa powinna umożliwić jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu oraz ilości robót budowlanych oraz uwarunkowań i technologii ich wykonywania a także ich wycenę przez wykonawcę robót.



AMW REWITA

- 7) Dokumentacja projektowa powinna być uzgodniona bez uwag min.: pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz Miejską Komendą PSP, z rzeczoznawcą do spraw higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz z właściwych Urzędem Ochrony Zabytków.

2.3 Zasady rozstrzygnięcia

2.3.1 Warunki udziału

Warunek posiadania wiedzy i doświadczenia

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia w wykazie wykonanych głównych usług **(wykaz wykonanych głównych usług którego wzór stanowi załącznik nr 2)** polegających na należytych wykonaniu:
 - a) co najmniej 2 usług, polegającej na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej budowy lub przebudowy lub rozbudowy lub modernizacji lub remontu budynku/budynków objętych jedną z form ochrony zabytków wg art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.) lub wpisanego do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m².
- 2) Wykazane usługi winny być wykonane należyście. W celu uznania, że wykonawca należyście wykonał wykazane usługi do wykazu należy załączyć dowody, z których treści wynikać będzie, iż dane zamówienie zostało wykonane należyście.
- 3) Wykazane powyżej usługi winny być wykonane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

2.3.2 Kryteria oceny ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium :

- 1) Cena – **70% (70pkt)**
- 2) Termin realizacji Etap I w zakresie pkt'ów a)- c) – **30% (30pkt) , z tym że:**
 - a) Termin równy 30 dni – 0pkt
 - b) Termin równy 21 dni – 20pkt
 - c) Termin równy 14 dni – 30pkt

2.3.3 Termin składania ofert

- 1) Termin składania ofert wynosi **do 7.11.2019 r.**
- 2) Oferty złożone po wskazanym terminie nie będą rozpatrywane.
- 3) Liczy się data wpływu oferty na jeden ze wskazanych adresów.

2.3.4 Akceptowalne formy składania ofert

- 1) Wersja elektroniczna (skany podpisanych dokumentów) wysłana na adresy (łącznie):
Do : a.skowronska@rewita.pl
DW: zp@rewita.pl
- 2) Wersja papierowa wysłana na adres:
Departament Inwestycji - AMW REWITA Sp. z o.o. ; ul. św. J. Odrowąza 15, 03-310 Warszawa



AMW REWITA

Z dopiskiem: „Oferta na wykonanie dokumentacji technicznej budowlano-wykonawczej dla budynku Rusałka w Oddziale Rewita Sopot”

2.3.5 Sposób sporządzenia oferty

Ofertę należy sporządzić na formularzu ofertowym, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do zapytania ofertowego, zgodnie z wymaganiami umieszczonymi w zapytaniu.

2.3.6 Odrzuceniu podlegają oferty

- 1) których treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego ;
- 2) złożone przez oferenta niespełniającego warunków, określonych w zapytaniu ofertowym ;
- 3) złożone po terminie składania ofert określonym w zapytaniu ofertowym;
- 4) wykonawca złożył więcej niż jedną ofertę.

3. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU I ZAKRESU

3.1 Przedmiot opracowania

Dokumentacja zostanie przygotowana z właściwym podziałem:

a) Prace projektowe dotyczące:

- (1) zabezpieczenia klatki schodowej , zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej wraz z instrukcją pożarową
- (2) klatki schodowej – projekt aranżacji klatki (optymalnie w połączeniu z wygradzeniem)

b) Prace projektowe dotyczące prac interwencyjnych (budowlane i konserwatorskie) wynikających z złego stanu technicznego budynku, w tym:

- (1) ryzalit w narożniku północno zachodnim (z kolumnadą):
 - usunięcie wszystkich warstw z tarasów (do płyty)
 - izolacja tarasów (górnego i dolnego)
 - wykonanie opierzeń tarasów
 - zabezpieczenie kolumn (przed dalszą destrukcją)
- (2) piwnice
 - usunięcie tynków i posadzek (z utylizacją)
 - dezynfekcja ścian
 - wykonanie nowej posadzki (z izolacją)
- (3) fundamenty:
 - systemowa izolacja fundamentów
 - doraźne odprowadzenie wody od budynku

c) Prace projektowe (budowlane i konserwatorskie) dotyczące zmiany funkcjonalności parteru budynku oraz przystosowanie do prowadzenia działalności kawiarnianej, w tym:

- (1) taras wschodni
 - posadzka (z izolacją systemową)
 - balustrady (naprawa stanu technicznego)
 - schody
- (2) taras z kolumnadą
 - wykładzina posadzki
 - konserwacja pełna kolumn i stalowych balustrad (na tym etapie może być w wersji minimalnej – zachowawczej)
- (3) wnętrza
 - toalety



AMW REWITA

- komunikacja
 - konserwacja elementów historycznych (na tym etapie może być w wersji minimalnej – zachowawczej)
 - technologii i komunikacji zaplecza kawiarni,
 - przystosowanie do nowej funkcjonalności,
 - wystrój
- 2) Szczegółowy zakres prac projektowych określa załącznik do Umowy, który stanowią następujące dokumenty:
- a) archiwalna dokumentacja z 2016 roku (projekt budowlany),
 - b) Dokumentacja konserwatorska z 2019 roku wraz z Harmonogramem prac,
- 3) Wykonawca przedstawi plan/propozycje wykonania każdej z Części dokumentacji w sposób pozwalający na maksymalne skrócenie wymaganych do przeprowadzenia procedur administracyjnych.
- 4) Wykonawca powinien przewidzieć w realizowanych Przedmiocie Umowy, że jest to część planowanej całościowej, kompleksowej inwestycji remontowej dla budynku „Rusalka” w związku z czym projektowane przez niego rozwiązania nie mogą powodować pogorszenia w użytkowaniu zgodnie z jego funkcją (hotel) oraz stanowić zakłóceń/obozżeń dla kolejnych prac projektowo-remontowych.

3.2 Zakres opracowania

Opracowanie Dokumentacji, w podziale na Etapy – w zakresie niezbędnym do wykonania każdej z Części Przedmiotu Umowy, min:

1) Etap I

- a) wykonanie inwentaryzacji wraz z przekrojami z rozpoznaniem przegród technicznych (materiałów ścian i stropów),
- b) opracowanie kompleksowej dokumentacji (projekt budowlany) technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- c) opracowanie kompleksowej dokumentacji realizacji prac konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz posiadaną przez Zamawiającego Dokumentację Konserwatorską,

2) Etap II

- a) dokonanie zgłoszeń i uzyskania wszelkich uzgodnień, opinii i zaleceń właściwych podmiotów i organów,
- b) udzielanie niezbędnych wyjaśnień podczas prowadzonych postępowań administracyjnych oraz przygotowanie odpowiednich rysunków, szkiców lub opisów lub wyjaśnień wymaganych przez właściwy organ w wyznaczonych terminach,
- c) uzyskanie ostatecznych decyzji lub pozwoleń umożliwiających realizację inwestycji;

3) Etap III

- a) opracowanie kompleksowej dokumentacji (projekt wykonawczy) z podziałem na branże architektoniczną, konstrukcyjno-budowlaną, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne,
- b) opracowanie wszystkich niezbędnych instalacje/urządzenia ochrony przeciwpożarowej w budynku zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów wraz z instrukcją pożarową
- c) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania robót,
- d) opracowanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,
- e) opracowanie specyfikacji preferowanych elementów wykończenia i wyposażenia
- f) sporządzenie innych opracowań, które konieczne są do zrealizowania robót budowlanych na podstawie Dokumentacji,



AMW REWITA

- g) przygotowanie prognozowanych łącznych kosztów wykonania prac (roboty budowlane, dostawy i usługi) realizowanych na podstawie uzyskanej dokumentacji projektowej;

4) Etap IV - Pełnienie nadzoru autorskiego, w trakcie:

- a) postępowania o udzielenie zamówienia na wybór wykonawcy robót budowlanych, które planuje się wszcząć w 2019 r. lub w I kwartale 2020r. na podstawie opracowanej Dokumentacji,
- b) realizacji prac budowlanych, których przewiduje się, że rozpoczęcie nastąpi w roku 2020, na podstawie opracowanej Dokumentacji, do ich ukończenia oraz dokonania przez Stronę odbioru zrealizowanych robót budowlanych końcowego bez zastrzeżeń.

3.3 Nadzór autorski

W ramach wynagrodzenia określonego w Umowie Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór autorski w następujących etapach prowadzonej inwestycji:

- 1) Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie trwania Postępowania. Zakres nadzoru autorskiego na tym etapie będzie obejmował w szczególności:
 - a) wsparcie przy planowaniu i określeniu czasu niezbędnego do wykonania robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego,
 - b) udzielanie niezbędnych wyjaśnień do opracowanej Dokumentacji w terminach umożliwiających wywiązanie się Zamawiającego z jego zobowiązań wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - c) udzielanie wyjaśnień dotyczących treści ewentualnych pytań zadanych przez oferentów a także konsultowanie odpowiedzi na te pytania, w trakcie trwania Postępowania – w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze,
 - d) przygotowanie niezbędnych wyjaśnień dla Zamawiającego w sprawie dokumentacji ofertowej złożonej przez oferentów – w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze,
 - e) przygotowanie, w przypadku konieczności, modyfikacji elementów Dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia w Postępowaniu – w terminie nie dłuższym niż 4 dni robocze.
- 2) Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie wykonawstwa zadania inwestycyjnego. Zakres nadzoru autorskiego na tym etapie będzie obejmował obowiązki projektanta wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz wykonywanie innych czynności, zgodnie z uzasadnionymi merytorycznie oczekiwaniami Zamawiającego, niezbędnych do pełnej i prawidłowej realizacji inwestycji, w szczególności:
 - a) udzielanie w czasie właściwym dla Zamawiającego niezbędnych wyjaśnień do opracowanej Dokumentacji w razie takiej potrzeby – uszczegółowienie lub doprecyzowanie Dokumentacji projektowej,
 - b) przygotowanie, w przypadku konieczności, modyfikacji elementów Dokumentacji stanowiącej podstawę realizacji robót budowlanych – w terminie nie dłuższym niż 4 dni robocze,
 - c) pobyty projektanta, na terenie prowadzonych robót konieczne do prawidłowego wypełniania obowiązków oraz udział w procedurach odbiorowych robót budowlanych,
 - d) uczestnictwa w przygotowaniach do odbioru i odbiorze wykonanych robót (na podstawie sporządzonej Dokumentacji Wykonawcy) przez Zamawiającego, a także służby zewnętrzne, wymienione w przepisach ustawy Prawo budowlane na etapie uzyskiwania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 5) Ponad obowiązki wskazane w ustępach powyżej Wykonawca będzie dodatkowo świadczył usługi nadzoru autorskiego w sposób zdalny, telefoniczny i/lub elektroniczny za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania ich w terminie nie dłuższym niż 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego.



AMW REWITA

3.4 Termin realizacji zamówienia

Czas sporządzenia przedmiotu zamówienia określa się do:

- 1) **Etap I** - 30 dni od daty podpisania Umowy - w zakresie Przedmiotu Umowy,
- 2) **Etap II** - zgodnie z terminami wynikającymi z obowiązujących w tym zakresie przepisami prawa - w zakresie Przedmiotu Umowy,
- 3) **Etap III** - do 3 miesięcy od daty pisania Umowy w zakresie Przedmiotu Umowy,
- 4) **Etap IV** - w okresie od przygotowania postępowania na podstawie sporządzonej przez wykonawcę dokumentacji w ramach przedmiotu umowy oraz przez cały okres realizacji robót budowlanych, tj. Od dnia przekazania przez zamawiającego terenu budowy wykonawcy robót budowlanych do dnia ich zakończenia i podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.

4. KONTAKT Z ZAMAWIAJĄCYM

4.1 Osoby upoważnione

- 1) Anna Skowrońska ; a.skowronska@rewita.pl ; 697 855 854
- 2) Dyrektor o/Sopot – Aleksandra Zyguła-Wróbel; a.wrobel@rewita.pl ; 605 054 664

4.2 Wizja lokalna

- 1) Zamawiający może zorganizować spotkanie - wizję lokalną dla Oferenta, po uprzednim ustaleniu terminu z Dyrektorem Oddziału Rewita Sopot

5. FORMA OPRACOWANIA

- 1) Dokumentacja zostanie przekazana na nośniku elektronicznym zapisana w formacie „.pdf”, „.dwg”, „.doc”, „.xls” oraz „.ath” lub „.kst” (możliwym zostanie do odczytania w programie NORMA oraz AutoCAD) – 3 egzemplarze, a nadto winna być sporządzona i dostarczona Zamawiającemu w formie papierowej w 4 egzemplarzach każda.
- 2) Dokumentacja przedmiarowo – kosztorysowa powinna być wykonana w wersji szczegółowej i zawierać:
 - a) pozycje kosztorysowe z pełnymi nakładami RMS, pozycje przedmiaru robót odniesione do właściwej pozycji specyfikacji t.w. i o.r.b. z pełnymi nakładami RMS,
 - b) tabelę elementów scalonych,
 - c) zestawienia RMS (sortowanie alfabetyczne).

6. INFORMACJE POZOSTAŁE

- 1) Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych (e-mail/telefon) po otrzymaniu ofert.
- 2) Zamawiający zastrzega możliwość drobnej modyfikacji zakresu wskazanego powyżej, po uprzedniej konsultacji z Wykonawcą.
- 3) Przez Przedmiot Umowy rozumie się zakres przedstawiony w Umowie wraz z jej załącznikami oraz ofertę Wykonawcy. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy Umową a ofertą Wykonawcy pierwszeństwo zastosowania mają postanowienia Umowy.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zakończenia procedury na każdym jej etapie bez podania przyczyny, a Wykonawca nie ma prawa z tego tytułu do żadnych roszczeń.
- 5) Brak odpowiedzi ze strony Spółki nie stanowi przyjęcia oferty.



AMW REWITA

- 6) Zapytanie ofertowe stanowi zaproszenie do złożenia ofert i nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.

7. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest AMW REWITA Sp. z o.o., ul. św. J. Odrowąża 15, 03-310 Warszawa;
- inspektorem ochrony danych osobowych w AMW REWITA Sp. z o.o. jest Pani Agnieszka Radtke, kontakt: adres e-mail iod@rewita.pl;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji przedmiotu umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO na opracowanie Nowej kompletnej dokumentacji technicznej budowlano-wykonawczej dla budynku „Jacek”, na podstawie zakresu prac budowlanych wskazanych w posiadanej przez Spółkę archiwalnej dokumentacji z 2015 prowadzonym zgodnie z Regulaminem zakupów w AMW Sp. z o.o.;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą współpracownicy i pracownicy Administratora w zakresie swoich obowiązków służbowych na podstawie upoważnienia.
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 6 lat a jeżeli czas trwania umowy przekracza 6 lat, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do przenoszenia danych.
- Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne w celu realizacji przedmiotu umowy

8. ZAŁĄCZNIKI

- Formularz ofertowy
- Wykaz zrealizowanych usług