

BM.DOIR.211.39.2025
BM.297/DOIR.72.2025/MR

Do zainteresowanych Wykonawców

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT w celu rozeznania rynku cen

na wykonanie usługi polegającej na wykonaniu wielobranżowego projektu budowlano-wykonawczego przebudowy dachu w zakresie termomodernizacji wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne w budynku zabytkowym znajdującym się w Świnoujściu przy ul. Sienkiewicza 18, 72-600 Świnoujście, z **możliwością udzielenia zamówienia**.

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

Polska Akademia Nauk
Plac Defilad 1, 00-901 Warszawa
NIP: 525 15 75 083
e-mail: bm@pan.pl

II. Zakres przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) Wykonanie koncepcji przebudowy dachu wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne (apartament) - proponowane rozwiązania koncepcyjne muszą uzyskać akceptację Zamawiającego (przed rozpoczęciem przez Wykonawcę dalszych prac projektowych);
- 2) Na podstawie zaakceptowanej koncepcji przez Zamawiającego, wykonanie wielobranżowego projektu budowlano-wykonawczego przebudowy dachu w zakresie termomodernizacji wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne w zabytkowym budynku Polskiej Akademii Nauk znajdującym się przy ul. Sienkiewicza 18 w Świnoujściu, 72-600 Świnoujście;
- 3) Przeprowadzenie wszystkich niezbędnych administracyjnych procedur należy po stronie Wykonawcy, tj. sprawdzenie i uzgodnienie dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji i opinii, pozwolenia Konserwatora Zabytków oraz prawomocnego pozwolenia na budowę.

Zaproponowany Projekt koncepcyjny przez Wykonawcę będzie konsultowany z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

W projekcie należy uwzględnić, że w trakcie prowadzonych prac budowlanych budynek będzie w trakcie użytkowania.

Budynek Główny (PAN Dom Pracy Twórczej) znajdujący się w Świnoujściu przy ul. Sienkiewicza 18 jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 148 z dnia 16.12.2003 r. oraz zlokalizowany jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszego Zaprośzenia.

2. W ramach przedmiotowej dokumentacji Wykonawca zobowiązany będzie również do następujących czynności:

- opracowania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- opracowania kosztorysów inwestorskich robót,
- wykonania aktualizacji kosztorysów inwestorskich (max. 3-krotnej) po uprzednim pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania powiadomienia,
- uzyskania wszystkich decyzji, dokumentów w tym prawomocnych pozwoleń, opinii, uzgodnień, ekspertyz, podkładów mapowych, warunków technicznych oraz innych niezbędnych do wykonania projektu i robót budowlanych z niego wynikających,
- przeprowadzenie wszystkich niezbędnych procedur, tj.: uzyskanie niezbędnych decyzji i opinii, w tym prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę,
- doręczenia Zamawiającemu prawomocnego pozwolenia na wykonanie robót budowlanych,
- udzielenia wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji projektowej na etapie zlecenia robót budowlanych wynikających z projektu do realizacji w procedurze zamówień publicznych,
- sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej,
- sporządzenia projektu w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w jednym egzemplarzu w formie cyfrowej w PDF i DWG.

III. Termin realizacji zamówienia:

Realizacja zamówienia nastąpi w terminie nie późniejszym niż do **140 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia Umowy.

IV. Warunki udziału w procedurze dla Wykonawców ubiegających się o zamówienie publiczne:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy należycie wykonali, w okresie ostatnich ośmiu lat przed upływem terminu składania ofert, co najmniej dwie usługi polegające na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego przebudowy lub wielobranżowego remontu całości lub części budynku zabytkowego (lub będącego w gminnej ewidencji zabytków):
2. Dysponuje personelem, co najmniej 3 osoby z odpowiednimi uprawnieniami do wykonania przedmiotu zamówienia tj. posiadającym uprawnienia bez ograniczeń do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania wynikające z przepisów ustawy dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2023 r. poz. 682 ze zm.), dalej zwane „PrBud”, które będą brały udział w realizacji zamówienia w następujących branżach:
 - 1) konstrukcyjno-budowlanej;
 - 2) elektrycznej;
 - 3) sanitarnej.

Jeżeli w trakcie realizacji prac projektowych zajdzie potrzeba wykonania dokumentacji przez uprawnionego projektanta dla branży niewskazanej powyżej, Wykonawca zapewni udział takiej osoby przy realizacji zamówienia z odpowiednim uprawnieniem.

3. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w procedurze Wykonawca składa wykaz osób i wykaz zrealizowanych usług, stanowiący **Załącznik nr 3** do niniejszego Zaprośzenia.
4. Posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej/inny dokument ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na wszystkie zdarzenia przez cały okres realizacji umowy, na kwotę nie mniejszą niż 80.000,00 zł.

Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w procedurze Wykonawca dołączy do oferty następujące dokumenty, tj. kopie: uprawnień budowlanych, przynależność do izby inżynierów, wykaz osób i wykaz zrealizowanych usług wraz z referencjami lub innymi dokumentami poświadczającymi należyte wykonanie zamówienia.

V. Kryteria oceny oferty:

- Cena („C”) 100% .

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta niepodlegająca odrzuceniu z najniższą ceną za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Cena musi obejmować wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

VI.Sposób przygotowania i złożenia oferty:

Ofertę stanowi:

1. Wypełniona i podpisana Oferta cenowa „formularz ofertowy” - **Załącznik nr 1** do Zaprośzenia.
2. Wykaz osób i wykaz usług - **Załącznik nr 3** do Zaprośzenia. Referencje lub innymi dokument poświadczający należyte wykonanie zamówienia.
3. Polisa OC wraz z potwierdzeniem opłacenia składki **Załącznik nr 4** do Zaprośzenia.
4. Odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji informacji o działalności gospodarczej lub KRS i pełnomocnictwo-jeżeli dotyczy.

Ofertę należy przesać w formie elektronicznej (np. plik .pdf podpisany przez Wykonawcę lub uprawnioną osobę reprezentującą Wykonawcę) na adres i w terminie wskazane w Rozdziale VII Zaprośzenia.

UWAGA: W celu przyjęcia przez Wykonawcę ekonomicznego i technicznego rozwiązania, dającego optymalne warunki realizacji robót i prawidłowej wyceny oferty, Zamawiający zaleca odbycie przez Wykonawcę wizji lokalnej podczas, której dokona oględzin i pomiarów części budynku Polskiej Akademii Nauk Domu Pracy Twórczej znajdującego się w Świnoujściu przy ul. Sienkiewicza 18, 72-600 Świnoujście. Upoważnioną osobą po stronie Zamawiającego ws. wizji lokalnej jest **Pani Jolanta Skura** – nr tel. **603 542 118**. Jednocześnie informujemy, że w czasie wizji lokalnej upoważniona osoba przez Zamawiającego nie będzie udzielała żadnych wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia. Wszelkie pytania związane z postępowaniem należy przesyłać na adresy mailowe wskazane w Rozdziale VIII niniejszego Zaprośzenia.

VII.Termin składania ofert.

Ofertę należy przesać w terminie **do dnia 28.07.2025 r.** na adres e-mail: **bm@pan.pl**.

VIII.Informacje o sposobie komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami.

Osoby do kontaktu oraz udzielenia informacji po stronie Zamawiającego : Pani Joanna Gradowska - Biuro Majątkowe PAN, tel. 22 182 64 22, e-mail: joanna.gradowska@pan.pl oraz Pan Maciej Rębielak – Biuro Majątkowe PAN, tel. 22 182 64 04, e-mail: maciej.rebielak@pan.pl

IX. Inne istotne postanowienia dotyczące warunków realizacji zamówienia:

1. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez 30 dni (pierwszy dzień terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert)).
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość tylko dokonania czynności szacowania wartości zamówienia na podstawie dokonanego rozeznania rynku w oparciu o złożone oferty do niniejszego Zaproszenia bez dokonania wyboru oferty i nieudzielenia zamówienia na podstawie niniejszego Zaproszenia do składania ofert.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji ceny złożonej oferty.
4. Oferta Wykonawcy niespełniająca warunków udziału w procedurze wskazanych w Rozdziale IV i niepodpisana przez uprawnioną osobę lub złożona niezgodnie z treścią niniejszego Zaproszenia zostanie odrzucona i nie będzie oceniana.
5. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
6. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
8. Zamawiający zastrzega prawo do żądania wyjaśnień do złożonych ofert, możliwość przesyłania dodatkowych pytań do ofert oraz do wezwania Wykonawców do uzupełnienia złożonych ofert.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia na każdym etapie jego przeprowadzenia bez podania przyczyny.
10. Z Wykonawcą, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu z najniższą ceną zostanie zawarta umowa, której projektowane postanowienia zostały zaakceptowane przez Wykonawcę.
11. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i przesłaniem oferty do niniejszego Zaproszenia.
12. Zamawiający informuje, że wykluczy Wykonawcę z procedury, jeżeli wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 7 ust. 1 w związku z ust. 9 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2023 r., poz. 1497 z późn. zm.).
13. Przed zawarciem umowy Wykonawca, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu i będzie to oferta z najniższą ceną, będzie zobowiązany złożyć oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy, o której mowa w pkt 11, z zastrzeżeniem pkt 2.
14. W niniejszej procedurze nie stosuje się. ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

X. Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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), informuje się, że:

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Polska Akademia Nauk, Pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa. Dane osobowe Wykonawcy zostały przekazane dobrowolnie

w celach związanych z zawarciem i wykonaniem umowy i zostaną udostępnione wyłącznie podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Wykonawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.

2. Kontakt do Inspektora ochrony danych to adres mailowy: iod@pan.pl.
3. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane, gdyż jest to konieczne w celu zawarcia i realizacji umowy o i odbywa się na podstawie tej umowy (art. 6 ust. 1 lit b) RODO.
4. Dane osobowe Wykonawcy nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
5. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane i przechowywane do momentu ustania obowiązku prawnego wynikającego z przepisów prawa.
6. Wykonawca ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia (o ile jest to prawnie dopuszczalne), ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.
7. Wykonawca ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy Ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku.
8. Dane osobowe Wykonawcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Załączniki do Zaproszenia:

1. Załącznik nr 1 – Oferta cenowa (formularz ofertowy);
2. Załącznik nr 2 - Opis przedmiotu zamówienia;
3. Załącznik nr 3 - wykaz osób i wykaz zrealizowanych usług;
4. Załącznik nr 5 – projekt (wzór) Umowy.