

## **Zaproszenie do złożenia oferty**

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Koszalińskiej 96 w Karlinie, NIP 672-17-24-010, REGON 330926704, reprezentowana przez Karlińskie TBS Sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 1, 78-230 Karlino, NIP 672-15-68-455, KRS 0000121252, w imieniu której występuje Andrzej Nowak – Prezes Zarządu, jako Zamawiający, zaprasza do złożenia oferty na **opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej remontu, przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową lub budową nowej infrastruktury technicznej, zlokalizowanego na części dz. nr 48/8 obręb 0005 Karlino, przy ul. Koszalińskiej 94 w Karlinie.**

### ***I. POSTANOWIENIA OGÓLNE***

Zamówienie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego, z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

### ***II. OPIS PRZEDMIOTU ZAPYTANIA***

1. Przedmiotem niniejszego postępowania ofertowego jest **opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej remontu, przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową lub budową nowej infrastruktury technicznej, zlokalizowanego na części dz. nr 48/8 obręb 0005 Karlino, przy ul. Koszalińskiej 94 w Karlinie.**
2. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-181 na podstawie decyzji z dnia 27 października 2004 r. jako „dom mieszkalny przy ul. Koszalińskiej 94 w Karlinie”.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia to:
  - a) opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w tym:
    - koncepcji rozwiązań do zaakceptowania przez Zamawiającego,
    - audytu remontowego,
    - projektu zagospodarowania terenu,
    - projektu architektoniczno-budowlanego,
    - projektów technicznych branżowych,
    - uzgodnień niezbędnych dla opracowanej dokumentacji,



- przedmiarów robót,
- kosztorysów inwestorskich,
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- dokumentacji geotechnicznej (jeśli będzie wymagana),
- uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, opinii i uzgodnień, w tym o pozwoleniu na budowę,

b) sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych.

4. Dokumentację projektową należy sporządzić na podstawie posiadanych przez Zamawiającego opracowań:

- inwentaryzacja budynku wraz z dokumentami formalno-prawnymi,
- opinia techniczna dot. konstrukcji budynku,
- wyniki badań konserwatorskich oraz program prac konserwatorskich i restauratorskich dla elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz klatki schodowej budynku.

5. Informacja dodatkowa:

W styczniu 2026 r. w budynku doszło do awarii instalacji wodociągowej na poziomie pierwszego piętra. W wyniku awarii zalaniu uległy lokale mieszkalne na pierwszym piętrze i parterze oraz pomieszczenia piwniczne. Do dnia ogłoszenia niniejszego postępowania główny zawór wody pozostaje zamknięty, zasilanie energetyczne zostało odłączone, a budynek jest niezamieszkały.

### III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Termin realizacji zamówienia: do **6 miesięcy od daty zawarcia umowy**.
2. Okres gwarancji – **60 miesięcy**.

### IV. FORMA OFERTY

1. Na ofertę składa się formularz ofertowy sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1.
2. Cena oferty musi obejmować wszystkie koszty i składniki niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych,

#### **UWAGA!**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych z Wykonawcami, których oferty są porównywalne pod względem wartości, tj. różnica pomiędzy cenami ofert nie przekracza 5%.

## V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a) dysponują co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej oraz osobami posiadającymi wymagane uprawnienia budowlane w pozostałych branżach niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia;
  - b) wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali co najmniej jedną dokumentację projektową dotyczące remontu, przebudowy lub modernizacji budynku wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
2. Na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty:
  - a) wykaz wykonanych usług projektowych wraz z podaniem ich zakresu, dat wykonania oraz podmiotów, na rzecz których zostały wykonane;
  - b) wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz z informacją o posiadanych uprawnieniach.
3. Niespełnienie któregokolwiek z warunków określonych w niniejszym rozdziale skutkować będzie odrzuceniem oferty.

## VI. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest 100% cena, określona jako ryczałt. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia.
2. Oceny ofert dokonają członkowie komisji przetargowej według zasady, że oferta nieodrzucona zawierająca najniższą cenę jest ofertą najkorzystniejszą.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

## VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć do dnia **01.07.2026 r. do godz. 12.00** w siedzibie zamawiającego, ul. Wojska Polskiego 1, 78-230 Karlino, drogą pocztową na powyższy adres lub elektroniczną na email: [sekretariat@tbs.karlino.pl](mailto:sekretariat@tbs.karlino.pl)
2. W przypadku składania oferty w formie papierowej ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie.

3. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
4. Złożenie oferty nie gwarantuje udzielenia zamówienia.

## **VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

1. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego niezwłocznie po zakończeniu postępowania.
2. Wykonawcy pozostają związani ofertą przez okres **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Zamawiający zawrze umowę z wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, odmówi zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać kolejną najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych nieodrzuconych ofert.
5. Nieuzasadniona odmowa podpisania umowy lub brak jej realizacji w wyznaczonych terminie skutkować będzie wykluczeniem takiego Wykonawcy z ubiegania się o realizację przyszłych zamówień o wartości nieprzekraczającej równowartości 30.000 euro ogłaszanych przez Zamawiającego.
6. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - 1) jej treść jest niezgodna z treścią niniejszego zaproszenia lub opisem przedmiotu zamówienia;
  - 2) została złożona po terminie.

## **VIII POZOSTAŁE**

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie, bez podania przyczyny i bez obowiązku ponoszenia jakichkolwiek kosztów z tego tytułu.**

## **IX INFORMACJA RODO**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 4.05.2016r. str. 1), dalej „RODO”, zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest zamawiający;
- 2) dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych - adres e-mail: sekretariat@tbs.karlino.pl;

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, w szczególności:

- a) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 902 ),
- b) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy, a w przypadku postępowań współfinansowanych z funduszy Unii Europejskiej dłużej (w zależności od wymagań prawnych),
- c) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;

4) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

5) posiada Pani/Pan:

- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących, przy czym w sytuacji, gdy wymagałoby to niewspółmiernie dużego wysiłku, administrator może żądać od Pani/Pana wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty bieżącego bądź zakońzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników,
- c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, prawo to nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

6) nie przysługuje Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,

- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

Andrzej Nowak  
Prezes  
KTBS Sp. z o.o. w Karlinie