

Karlino, 9 października 2026 r.

Zaproszenie do złożenia oferty

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Koszalińskiej 94 w Karlinie, NIP 672-17-23-507, REGON 330927141, 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 2026 r. poz. 793, 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,
 - opracowanie audytu remontowego, obejmującego ocenę stanu technicznego budynku, wskazanie elementów wymagających remontu, naprawy lub wymiany, określenie zakresu niezbędnych robót oraz rekomendowanych rozwiązań, z uwzględnieniem posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji i wymagań konserwatorskich;



- wykonanie lub pozyskanie mapy do celów projektowych, w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej, wraz z wykonaniem niezbędnych pomiarów geodezyjnych i aktualizacją mapy w wymaganym zakresie,
 - projektu zagospodarowania terenu,
 - projektu architektoniczno-budowlanego,
 - projektów technicznych i wykonawczych w wymaganych branżach,
 - wykonanie niezbędnych badań, opinii, ekspertyz, uzgodnień i sprawdzeń wymaganych do prawidłowego opracowania dokumentacji;
 - przedmiarów robót,
 - kosztorysów inwestorskich,
 - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
 - dokumentacji geotechnicznej (jeśli będzie wymagana),
 - uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, pozwoleń, opinii i uzgodnień, w tym właściwych uzgodnień konserwatorskich oraz – jeżeli będzie wymagane – pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych.
- b) sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów oraz potrzeb Zamawiającego.
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.
- Dokumentacja powinna być kompletna i umożliwiać przeprowadzenie postępowania na wykonanie robót budowlanych oraz ich realizację.

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 niezamieszany.

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:
 - a) formularz ofertowy sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1,
 - b) wykaz wykonanych usług projektowych stanowiący Załącznik nr 2,
 - c) wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia stanowiący Załącznik nr 3.
2. Cena oferty musi obejmować wszystkie koszty i składniki niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania 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 dotyczącą 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 któregośkolwiek 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 dokona komisja powołana przez Zamawiającego 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.

VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć do dnia **30.10.2026 r. do godz. 12.00** w siedzibie zamawiającego, ul. Wojska Polskiego 1, 78-230 Karlino, drogą pocztową na powyższy adres lub elektroniczną na e-mail: 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.

VIII. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej Zamawiającego www.tbs.karlino.pl 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 wskazanym przez Zamawiającego.
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 może skutkować wykluczeniem Wykonawcy z możliwości ubiegania się o udzielenie przyszłych zamówień udzielanych 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;
 - 3) Wykonawca nie spełnia warunków udziału określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym;
 - 4) Wykonawca, pomimo wezwania Zamawiającego, nie uzupełnił w wyznaczonym terminie wymaganych dokumentów lub oświadczeń albo uzupełnione dokumenty nie potwierdzają spełniania warunków udziału.

IX POZOSTAŁE

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

X 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 dnia 4 maja 2016 r., str. 1), dalej zwanym RODO, informuję, że:

1. Administratorem Danych Osobowych jest: Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, ul. Wojska Polskiego 1, 78-230 Karlino.

2. Kontakt z Administratorem Danych Osobowych:

W każdej sprawie dotyczącej Pani/Pana danych osobowych można się skontaktować:

- listownie na adres: – Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, ul. Wojska Polskiego 1, 78-230 Karlino,
- e-mail: sekretariat@tbs.karlino.pl, 943117205
- e-mailem: Inspektor Danych Osobowych – Agata Wysocka iod.karlino@op.pl, tel. 608125767

3. Pani/Pana dane przetwarzane będą w celu:

- przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w formie zapytania ofertowego 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” – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze) oraz wewnętrznego Regulaminu Udzielania Zamówień);
- zawarcia i realizacji umowy w przypadku wyboru Pani/Pana oferty – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO (przetwarzanie jest niezbędne do podjęcia działań przed zawarciem umowy lub do jej wykonania);
- ustalenia, dochodzenia lub obrony ewentualnych roszczeń – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO (prawnie uzasadniony interes).

4. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych niezbędnych do realizacji zadań, o których mowa powyżej, jest obowiązkowe (wymagane na podstawie wyżej wymienionych przepisów prawa), podanie danych dodatkowych (kontaktowych) jest dobrowolne.

5. Administrator Danych przetwarza Państwa dane osobowe (tj. imię, nazwisko, adres, PESEL, wykształcenie, telefon, miejsca pracy, życiorys, kwalifikacje, firma, NIP, REGON, personel realizujący zadanie) w ściśle określonym, minimalnym zakresie niezbędnym do osiągnięcia celu, o którym mowa powyżej.

6. W szczególnych sytuacjach Administrator może przekazać/powierzyć Państwa dane innym instytucjom/podmiotom. Podstawą przekazania/powierzenia danych są przepisy prawa lub umowy powierzenia danych do przetwarzania zawarte z podmiotami świadczących usługi

na rzecz Administratora. Odbiorcą danych osobowych będą uprawnione podmioty na podstawie przepisów prawa lub podmioty świadczące usługi Administratorowi na podstawie odrębnych umów.

7. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane (5 lat, 10 lat) oraz zgodnie z terminami archiwizacji określonymi przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

W przypadku przetwarzania na podstawie zgody dane będą przechowywane do chwili ustania celu w jakim została zebrana lub do wycofania zgody.

8. Przysługuje Pani/Panu, z wyjątkami zastrzeżonymi przepisami prawa, możliwość:
- dostępu do danych osobowych jej/jego dotyczących oraz otrzymania ich kopii,
 - żądania sprostowania danych osobowych,
 - usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
9. Z powyższych uprawnień można skorzystać w siedzibie Administratora, kierując korespondencję na adres Administratora lub drogą elektroniczną pisząc na adres: iod.karlino@op.pl.
10. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Państwa danych osobowych. Organem właściwym dla ww. skargi jest: Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
11. Przetwarzanie danych osobowych nie podlega zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.
12. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.

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