

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO  
O WARTOŚCI SZACUNKOWEJ PONIŻEJ 207 000 EURO**

**Przedmiot zamówienia:**

Zaprojektowanie budynku mieszkalno – usługowo – handlowego na nieruchomości przy Pl. Powstańców Wlkp. w Pleszewie - działki nr: 677/1; 677/2; 677/3; 677/4; 678/1; 682; 683 obręb 0001, Pleszew

**I. Zamawiający**

Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Malinie 6/25, 63-300 Pleszew

w imieniu którego działa Prezes Zarządu – Alicja Błaszczyk

[www.ptbs.pleszew.pl](http://www.ptbs.pleszew.pl), [ptbspleszew@post.pl](mailto:ptbspleszew@post.pl)

Godziny urzędowania: 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>

Telefon/faks: (62) 74 28 365

**II. Tryb udzielenia zamówienia**

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej 207 000 euro.

Podstawa prawna udzielenia zamówienia publicznego: art. 10 ust. 1 oraz art. 39-46 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

Podstawa prawna opracowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

1. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.) zwana w treści niniejszej SIWZ ustawą lub ustawą Pzp, także gdy Zamawiający nie podaje źródła przepisu ma na myśli ww. ustawę;
2. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. 2013 poz. 231);
3. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1692).

Ponadto, w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia stosowane są następujące skróty pełnych nazw aktów prawnych:

1. Rozporządzenie z dnia 2 września 2004 r. to Rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129);
2. Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012 r. to Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.).

### III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie budynku mieszkalno – usługowo – handlowego wraz z infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy Pl. Powstańców Wlkp. w Pleszewie (działki nr: 677/1; 677/2; 677/3; 677/4; 678/1; 682; 683 obręb 0001, Pleszew) wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem koniecznych uzgodnień, w tym prawomocnego pozwolenia na budowę.
2. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektu koncepcyjnego, który musi uzyskać akceptację Zamawiającego.
3. Przedmiot zamówienia musi uwzględniać program funkcjonalno-użytkowy w części dotyczącej projektowania, który stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej specyfikacji.
4. Przy projektowaniu należy uwzględnić limit kosztowy wyznaczony przez Zamawiającego:
  - 1) do kwoty 3 100 zł netto za metr kwadratowy uzyskanej powierzchni użytkowej mieszkania dla standardu określonego w Programie funkcjonalno-użytkowym i ustaleniach poczynionych w trakcie projektowania pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą;
  - 2) do kwoty 2 700 zł netto za metr kwadratowy uzyskanej powierzchni użytkowej lokali usługowo – handlowych dla stanu deweloperskiego wg. standardów i ustaleń poczynionych w trakcie projektowania pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
5. Dla terenu objętego projektem obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami w Programie funkcjonalno-użytkowym.
6. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu będącego przedmiotem zamówienia opisane są w programie funkcjonalno-użytkowym. Przy projektowaniu należy uwzględnić parametry określające wielkość mieszkań opisaną w programie funkcjonalno-użytkowym, z możliwością zaproponowania innego rozwiązania biorąc jednak pod uwagę, iż powinno ono przewidywać realizację budynku wielorodzinnego z mieszkaniami o powierzchni około 30-50 m<sup>2</sup> jedno i dwu pokojowe oraz o pow. od 45-60 m<sup>2</sup> trzypokojowe, z balkonami o niezależnej konstrukcji oraz strukturze mieszkań 60 % dwupokojowych, 20 % jednopokojowych, 20 % trzypokojowych.
7. Zamówienie obejmuje w szczególności:
  - 1) wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej co najmniej:
    - a) projekt budowlany w branży architektonicznej;
    - b) projekt budowlany w branży konstrukcyjnej;
    - c) projekt budowlany w branży instalacji sanitarnych:
      - przyłącza i sieci wodno-kanalizacyjne oraz deszczowe i gazowe gazu ziemnego,
      - wewnętrzne instalacje wodociągowe (z opomiarowaniem zużycia wody zimnej dla każdego z lokali, z możliwością dostępu do opomiarowania z klatki schodowej) i p. poż.,
      - wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej,
      - wewnętrzne instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z indywidualnym piecem gazowym, kondensacyjnym z zamkniętą komorą spalania na gaz ziemny GZ 50;
    - d) projekt budowlany w branży instalacji elektrycznych:
      - przyłącze energetyczne,
      - wewnętrzne instalacje oświetlenia i gniazd wtykowych,
      - zewnętrzne instalacje odgromowe,
      - oświetlenie zewnętrzne;

- e) projekt instalacji teletechnicznej, wentylacyjnej, internet, domofon, tv;
  - f) projekt budowlany zagospodarowania terenu i urządzeń małej architektury (wykonanie drogi wewnętrznej, chodników, wjazdu, oddzielnych miejsc parkingowych dla każdego lokalu );
  - g) opracowanie projektu wykonawczego, w tym:
    - projektu wykonawczego w branży architektonicznej,
    - projektu wykonawczego w branży konstrukcyjnej,
    - projektu wykonawczego w branży instalacji sanitarnych, o których mowa w ppkt 1 lit. c,
    - projektu wykonawczego w branży instalacji elektrycznych, o których mowa w ppkt 1 lit. d,
    - projekt instalacji teletechnicznej, wentylacyjnej, internet, domofon, tv,
  - h) projekt wykonawczy zagospodarowania terenu i urządzeń małej architektury (wykonanie drogi wewnętrznej, chodników, wjazdu, oddzielnych miejsc parkingowych dla każdego lokalu );
  - i) przedmiary robót dla poszczególnych branż, z podaniem podstawy wyceny,
  - j) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż;
- 2) kosztorysy inwestorskie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w zakresie dla poszczególnych branż, z dodatkowym podziałem dla realizacji inwestycji w standardzie deweloperskim oraz dla wykończenia w standardzie określonym w Programie funkcjonalno-użytkowym; w trakcie sporządzania kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót, należy dokonać rozdzielenia robót objętych różnymi stawkami podatku od towarów i usług - stawkę podatku należy określić zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 3) harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót budowlanych;
  - 4) dokonanie uzgodnień oraz uzyskanie opinii i pozwoleń wymaganych przepisami prawa budowlanego i p. póź.;
  - 5) złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę;
  - 6) uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń (w tym pozwolenia na budowę);
  - 7) sporządzenie charakterystyki energetycznej budynków;
  - 8) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizowaną inwestycją;
  - 9) opracowanie projektu organizacji ruchu na okres realizacji budowy i projektu organizacji ruchu docelowego.
8. Dokumentacja projektowa:
- 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dokumentacja projektowa musi być zatwierdzona przez Zamawiającego.
  - 2) Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami.
  - 3) Dokumentację należy dostarczyć do zamawiającego w 6 egzemplarzach i na nośniku elektronicznym CD/DVD w formacie PDF. Dodatkowo kosztorysy należy dostarczyć w formacie ATH.
  - 4) Dokumentację projektową należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 2 września 2004 r.
  - 5) Dokumentacja projektowa jest odrębnym opracowaniem, w którym wydziela się tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych.
  - 6) W każdym tomie wszystkie strony powinny być stale spięte i opatrzone numeracją.

- 7) Strona tytułowa dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia musi zawierać co najmniej:
  - a) nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego;
  - b) adres obiektu budowlanego, którego dotyczy dokumentacja projektowa;
  - c) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia nazwy i kody grup robót, klas robót oraz kategorii robót;
  - d) nazwę i adres Zamawiającego;
  - e) spis zawartości dokumentacji projektowej;
  - f) nazwę i adres podmiotu wraz z imionami i nazwiskami osób opracowujących części składowe dokumentacji projektowej oraz datę opracowania.
9. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z:
  - 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.);
  - 2) Rozporządzeniem z dnia 25 kwietnia 2012 r.;
  - 3) Rozporządzeniem z dnia 2 września 2004 r.;
  - 4) Zakres i treść projektu budowlanego musi być dostosowana do charakteru obiektów mieszkalnych, wielorodzinnych oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych niezbędnych do ich wykonania.
10. Projekt budowlany musi zawierać:
  - 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 25 kwietnia 2012 r.;
  - 2) stosownie do potrzeb (jeżeli wymagałoby to zmian w stosunku do obowiązujących umów na dostawę i odbiór mediów):
    - a) oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, gazu, odbioru ścieków;
    - b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia części budowanej z drogą publiczną, zgodnie przepisami o drogach publicznych;
    - c) wyniki badań geologiczno-inżynierskich;
    - d) geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
11. Wymagania zamawiającego dotyczące projektu budowlanego:
  - 1) Projekt budowy powinien stanowić podstawę do załatwienia wszystkich spraw formalno-prawnych i uzyskania pozwolenia na budowę i ujmować specyfikację obiektu.
  - 2) Projekt budowlany powinien obejmować co najmniej branże wskazane w pkt 7 ppkt 1 lit. a-f oraz:
    - a) część elektro-energetyczną, w tym instalacji zasilania urządzeń i wyposażenia dostosowanego do charakteru obiektu, zasilania obiektu w energię elektryczną i innych niezbędnych instalacji;
    - b) wytyczne do realizacji inwestycji;
    - c) inne niezbędne opracowania i materiały wynikające ze złożoności problematyki, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia których określenie na obecnym etapie jest niemożliwe.
12. Projekt wykonawczy należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 2 września 2004 r.
13. Wymagania dotyczące projektów wykonawczych przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego, z tym że projekt wykonawczy musi uszczegóławiać i odnosić się do wszystkich branż, tj.:
  - 1) projekt zagospodarowania terenu obejmujący również ew. inwentaryzację zieleni oraz projekt wycinki drzew;
  - 2) projekt obiektu zgodnie z pkt 8 oraz:

- a) projekt konstrukcyjno-budowlany wraz z obliczeniami,
  - b) projekt instalacji wewnętrznych wszystkich niezbędnych branż.
14. Przedmiar robót należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 2 września 2004 r.
  15. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 2 września 2004 r.
  16. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, dla budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), należy opracować z uwzględnieniem podziału szczegółowego według wspólnego Słownika Zamówień określając w nich co najmniej roboty z rozbiemem do „kategorii robót”.
  17. Wspólne wymagania dotyczące robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia mogą być ujęte w ogólnej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
  18. Kosztorys inwestorski należy wykonać:
    - 1) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389 ze zmianami);
    - 2) odrębnie na część mieszkalną i usługową oraz zagospodarowanie działki, na której jest posadowiony;
    - 3) z uwzględnieniem cen rynkowych materiałów i innych składników cenotwórczych dla rynku lokalnego powiatu pleszewskiego lub południowej wielkopolski oraz z uwzględnieniem nakładów dodatkowych związanych z organizacją ruchu w okresie realizacji budowy.
  19. Harmonogram rzeczowo-finansowy musi uwzględniać etapowanie robót oraz możliwość oddania do użytku oddzielnie lokali mieszkalnych i użytkowych. Dodatkowe wytyczne Zamawiającego:
    - 1) Należy dokonać wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych informacji do prawidłowego przygotowania dokumentacji projektowej.
    - 2) Ryzyko rezygnacji z oględzin i wizji lokalnej obciąża Wykonawcę składającego ofertę.
  20. Informacja na temat możliwości powierzenia przez wykonawcę wykonania części lub całości zamówienia podwykonawcom:
    - 1) Zamawiający dopuszcza powierzenie dowolnej części zamówienia podwykonawcy.
    - 2) Wykonawca zobowiązany jest do podania w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom oraz podania przez Wykonawcę nazw (firm) podwykonawców, na których zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp.
    - 3) Niepodanie w ofercie części zamówienia, której wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom, Zamawiający uzna za zobowiązanie się Wykonawcy do samodzielnego wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
    - 4) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie Zamówienia.
  21. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

22. Kod Wspólnego Słownika Zamówień: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego.

#### IV. Termin wykonania zamówienia

Maksymalnie 150 dni od udzielenia zamówienia publicznego.

#### V. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:
  - 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
  - 2) posiadania wiedzy i doświadczenia, **a w szczególności wykonali przynajmniej dwie usługi w zakresie opracowania budowlanej dokumentacji technicznej odpowiadającej przedmiotowi niniejszego zamówienia, tj. projektów budowlano-wykonawczych budowy bądź rozbudowy budynku mieszkalnego o kubaturze minimum 3 000 m<sup>3</sup>;**
  - 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
  - 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej, **a w szczególności posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 400 000,00 zł<sup>1</sup>.**
2. **Ocena spełnienia warunków** zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty dokumentów (patrz pkt VI niniejszej specyfikacji). Dokumenty będą oceniane na zasadzie spełnia / nie spełnia.

#### VI. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

1. W celu oceny spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca załącza do oferty:
  - 1) wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dopuszczalne jest zamieszczenie w wykazie zamówień, o których mowa w pkt V.1.2);
  - 2) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp Wykonawca załącza do oferty:
  - 1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia części (a) i (b) (patrz zał. nr 3 do SIWZ);
  - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu

---

1 Wykonawca, w celu wykazania spełniania warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej i finansowej, może przedstawić polisę obowiązkowego ubezpieczenia oc architektów głównego projektanta, z tym że wyżej wymieniony warunek będzie spełniony pod warunkiem, że główny projektant jest jednocześnie wykonawcą w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy Pzp.

wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.

3. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy (patrz pkt V.1.2 oraz V.1.4 niniejszej SIWZ), polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2 lit. b ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Wykonawca załącza do oferty, w odniesieniu do tych podmiotów, dokumenty określone w pkt VI.2, z zastrzeżeniem, że podmiot „trzeci” składa wyłącznie oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia część (b).
4. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 2 składa dokumenty zgodnie z § 4 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. 2013 poz. 231), to jest dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, (zastępuje dokument z pkt 2 ppkt 2). Dokument winien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
5. Wyżej wymienione dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
6. Oprócz wyżej wymienionych dokumentów Wykonawca załącza do oferty dokumenty potwierdzające uprawnienie osób podpisujących ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych.
7. Wykonawca, wraz z ofertą, składa listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5, albo informację o tym, że nie należy do grupy kapitałowej. Odpowiednie oświadczenie o braku przynależności do grupy kapitałowej Wykonawca może złożyć na druku oferty.

#### **VII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami**

1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują w jednej z wybranych przez siebie form: pisemnie, faksem lub elektronicznie.
2. Na stronie internetowej Zamawiającego będą zamieszczane wszelkie ogłoszenia dotyczące niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
3. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Pytania Wykonawców muszą być sformułowane na piśmie ze wskazaniem jakiego elementu specyfikacji dotyczą.
4. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
5. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy – Pzp, lub

dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wnioski bez rozpoznania.

6. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy – Pzp.
7. Wykonawcy, którzy nie poinformują Zamawiającego o pobraniu specyfikacji istotnych warunków zamówienia odrębnym pismem nie będą otrzymywać korespondencji dotyczącej niniejszego postępowania. Informacje dotyczące przebiegu postępowania będą im przekazywane za pośrednictwem strony internetowej określonej w **pkt VII.2**.
8. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania z Wykonawcami.
9. Osoby upoważnione ze strony Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami:
  - Alicja Błaszczuk – Prezes Zarządu – tel. (62) 742-83-65
  - Artur Stańczyk – przewodniczący komisji przetargowej – tel. 600 14 99 15

#### **VIII. Wykonawca wnosi wadium w kwocie 3 000,00 zł w następujących formach:**

1. w pieniądzu, przelewem na rachunek Zamawiającego na rachunek bankowy PTBS: PKO BP SA 62 1020 2212 0000 5402 0285 3042 lub w jednej z poniżej podanych form:
  - 1) w poręczeniach lub gwarancjach bankowych,
  - 2) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 3) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust.3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz. 1158 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 66, poz. 596 i Nr 216, poz. 1824),
2. sposób przekazania poręczeń lub gwarancji: Dokumenty należy złożyć w sekretariacie Zamawiającego (w tym przypadku do oferty należy załączyć kopie dokumentów wraz z potwierdzeniem odbioru) lub oryginały załączyć do oferty.
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
4. Dokument w formie poręczenia winien zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty wadium, zgodnie z warunkami przetargu, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń.

#### **IX. Termin związania ofertą**

Wykonawcy pozostają związani ofertą przez okres 30 dni od upływu ostatecznego terminu do składania ofert.

#### **X. Opis przygotowania oferty**

1. **Przygotowanie oferty**
  - 1) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym.
  - 2) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
  - 3) Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę na całość przedmiotu zamówienia.
  - 4) Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.
  - 5) Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne.
  - 6) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszej specyfikacji.

- 7) Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez Zamawiającego wzorcami – załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje oraz dane.
- 8) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
- 9) Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
- 10) Na ofertę składają się następujące dokumenty:
  - a) wypełniony „Formularz oferty” (Załącznik nr 1 do SIWZ),
  - b) dokumenty wymienione w punkcie VI niniejszej SIWZ.

## 2. Oferta wspólna

- 1) W przypadku oferty składanej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (tzw. konsorcja), Zamawiający, dokonując oceny, czy konsorcjum spełnia wymagania określone w SIWZ, uwzględni uprawnienia, posiadaną wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny, personel oraz sytuację ekonomiczną i finansową członków konsorcjum. W związku z powyższym, wraz z ofertą członkowie konsorcjum mogą złożyć jeden komplet następujących dokumentów:
  - a) wypełniony „Formularz oferty”;
  - b) wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dopuszczalne jest zamieszczenie w wykazie dwóch zamówień, o których mowa w pkt V.1.2);
  - c) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;
  - d) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, część (a) (Załącznik nr 3 do SIWZ);
  - e) dokumenty potwierdzające uprawnienie osoby lub osób podpisujących ofertę.
- 2) Do oferty powinny zostać załączone następujące dokumenty przygotowane odrębnie w odniesieniu do każdego z członków konsorcjum (podmiotu uczestniczącego we wspólnej ofercie):
  - a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, część (b) (Załącznik nr 3 do SIWZ);
  - b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
  - c) aktualna lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5, albo informacja o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej (oświadczenie o braku przynależności do grupy kapitałowej Wykonawca może złożyć na druku oferty).
- 3) Oferta winna być podpisana przez każdego partnera lub upoważnionego przedstawiciela / partnera wiodącego.
- 4) Upoważnienie do pełnienia funkcji przedstawiciela / partnera wiodącego wymaga

podpisu prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów – należy załączyć je do oferty.

- 5) Przedstawiciel / wiodący partner winien być upoważniony do zaciągania zobowiązań i płatności w imieniu każdego na rzecz każdego z partnerów oraz do wyłącznego występowania w realizacji kontraktu.
  - 6) Podmioty występujące wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań.
3. Każdy Wykonawca może przedstawić tylko jedną ofertę.
  4. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy powinny zostać przekazane w taki sposób, by Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji postępowania oraz ich ujawnienie na zasadach określonych w ustawie Pzp.
  5. Inne wymagania dotyczące przygotowania oferty:
    - a) Ofertę należy złożyć w nieprzejrystym opakowaniu / zamkniętej kopercie w siedzibie PTBS Sp. z o.o. w Pleszewie – sekretariat.
    - b) Koperta / opakowanie zawierające ofertę powinno być zaadresowane do Zamawiającego na adres PTBS Sp. z o.o. w Pleszewie
    - c) Oznakowane następująco: „Oferta na zaprojektowanie budynku mieszkalno – usługowo – handlowego na nieruchomości przy Pl. Powstańców Wlkp. w Pleszewie – nie otwierać przed – ... .. 2015 r.”

#### **XI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego (sekretariat) do dnia 9 czerwca 2015 r. do godz. 12:00. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Wykonawcom bez otwierania, po upływie terminu do wniesienia odwołania.
2. Miejsce otwarcia ofert – siedziba Zamawiającego – pokój **nr 4**, dnia 9 czerwca 2015 r. o godzinie 12:15.
3. Sesja otwarcia ofert:
  - 1) Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający przekaże zebranim Wykonawcom informację o wysokości kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
  - 2) Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi bezpośrednio po odczytaniu ww. informacji. Po otwarciu ofert przekazane zostaną następujące informacje: nazwa i siedziba Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, cena oraz pozostałe informacje dotyczące innych niż cena kryteriów oceny ofert.

#### **XII. Opis sposobu obliczenia ceny**

1. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w zł cyfrowo i słownie, z wyodrębnieniem należnego podatku VAT – jeżeli występuje.
2. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia.
3. Cena może być tylko jedna.
4. Cena nie ulega zmianie.

#### **XIII. Kryteria oceny oferty**

Wybór oferty najkorzystniejszej dokonany zostanie na podstawie następujących kryteriów:

I.p.	Nazwa kryterium	Waga	Symbol kryterium
1.	<b>Cena</b>	<b>95%</b>	<i>C</i>
2.	<b>Termin wykonania zamówienia</b>	<b>5%</b>	<i>T</i>

Ad 1. Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania, spośród ofert niepodlegających odrzuceniu, otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym ofertom, wypełniającym wymagania przypisana zostanie odpowiednio mniejsza liczba punktów. Wyniki zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku i będą traktowane jako wartość punktowa oferty.

W kryterium „Cena” zastosowane zostanie następujący wzór do obliczeń:

$$C_n = C_{min}/C_x * 95$$

gdzie:  $C_n$  – ilość punktów uzyskanych przez badaną ofertę w kryterium „Cena”

$C_{min}$  – cena najtańszej oferty

$C_x$  – cena badanej oferty

Ad 2. W kryterium „Termin wykonania zamówienia” Wykonawcy otrzymają punktację obliczoną według następującego wzoru:

$$T_n = T_{min}/T_x * 5$$

gdzie:  $T_n$  – ilość punktów uzyskanych przez badaną ofertę w kryterium „Termin wykonania zamówienia”

$T_{min}$  – najkrótszy termin wykonania zamówienia

$T_x$  – termin wykonania zamówienia określony w badanej ofercie

Wykonawca podaje „Termin wykonania zamówienia” nie krótszy niż 120 dni i nie dłuższy niż 150 dni.

**UWAGA: za termin wykonania zamówienia uważa się, złożenie kompletnego wniosku (bez uwag organu) o wydanie pozwolenia na budowę do Starostwa Powiatowego.**

#### **XIV. Informacja o formalnościach, jakie winny zostać dopełnione przez Wykonawcę w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

1. Wykonawca, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą jest zobowiązany do zawarcia umowy.
2. Zawarcie umowy nastąpi nie wcześniej niż po upływie terminu na wniesienie odwołania poza przypadkiem, o którym mowa w art. 94 ust. 2 ustawy Pzp.
3. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1.
4. Przed zawarciem umowy Wykonawca, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą:

- 1) wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy;
  - 2) przedstawia dokumenty potwierdzające, że osoby które będą wykonywać zamówienie posiadają odpowiednie uprawnienia a w szczególności, że wpisane są na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (Okręgowej Izby Architektów) lub podmiotu o podobnych uprawnieniach z innego państwa członkowskiego UE;
  - 3) przedstawia harmonogram prac do akceptacji;
  - 4) przedstawia wykaz podwykonawców zawierający minimum następujące informacje: nazwa i adres podmiotu, numer NIP lub KRS, planowany zakres rzeczowy i finansowy podwykonawstwa;
  - 5) w przypadku dokonania wyboru oferty podmiotów występujących wspólnie, podmioty te przedłożą umowę regulującą ich współpracę (termin, na jaki zostanie zawarta umowa nie może być krótszy od terminu określonego na wykonanie zamówienia).
5. Brak przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 4 stanowi podstawę do uznania, iż Wykonawca uchyla się od podpisania umowy.

**XV. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, jeżeli jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto podanej w ofercie Wykonawcy.**

1. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku formach określonych w art. 148 ust. 1.
2. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości wyniesie 30% wysokości zabezpieczenia.

**XVI. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy stanowią załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.**

**XVII. Pozostałe informacje:**

1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających. Zamówienia uzupełniające mogą stanowić do 50% wartości zamówienia podstawowego i mogą polegać na powtórzeniu zamówień tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym. Zamówienia uzupełniające mogą dotyczyć zamówień wynikłych z konieczności zmiany projektu wymuszonej zmianą przepisów prawa lub zmianą koncepcji projektowej lub istotnych elementów projektu nieprzewidzianych w aktualnej koncepcji. Zamówienia uzupełniające mogą być zlecane wyłącznie na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), jako umowa odrębna od umowy podstawowej.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych.
4. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
5. Zamawiający nie przewiduje wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 4.
6. Zamawiający nie zastrzega, kluczowych części usługi, których Wykonawca nie może zlecić podwykonawcy.
7. Zamawiający żąda aby Wykonawca przed zleceniem prac podwykonawcy złożył Zamawiającemu pisemną informację z danymi podwykonawcy.

### **XVIII. Środki ochrony prawnej**

Uczestnikom niniejszego postępowania przysługują środki ochrony prawnej na zasadach określonych w Dziale VI ustawy – Pzp, z tym że odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:

1. wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę;
2. opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
3. wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
4. odrzucenia oferty odwołującego.

### **XIX. Ogłoszenia wyników przetargu**

Wyniki postępowania zostaną ogłoszone zgodnie z wymogami ustawy – Prawo zamówień publicznych.

### **XX. Postanowienia końcowe – Zasady udostępniania dokumentów**

Uczestnicy postępowania mają prawo wglądu do treści protokołu oraz ofert w trakcie prowadzonego postępowania z wyjątkiem dokumentów stanowiących załączniki do protokołu (jawne po zakończeniu postępowania) oraz stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i dokumentów lub informacji zastrzeżonych przez uczestników postępowania. Udostępnienie zainteresowanym odbywać się będzie wg poniższych zasad:

1. Zamawiający udostępni wskazane dokumenty po złożeniu pisemnego wniosku.
2. Zamawiający wyznacza termin, miejsce oraz zakres udostępnianych dokumentów.
3. Zamawiający wyznaczy członka komisji, w którego obecności udostępnione zostaną dokumenty.
4. Zamawiający umożliwi fotografowanie dokumentów.
5. Zamawiający umożliwi wykonanie kserokopii dokumentów odpłatnie.
6. Udostępnienie może mieć miejsce wyłącznie w siedzibie Zamawiającego oraz w czasie godzin jego urzędowania.

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks cywilny.

### **XXI. Załączniki**

1. „Formularz oferty” – załącznik nr 1
2. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy – załącznik nr 2
3. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – załącznik nr 3
4. Wykaz usług – załącznik nr 4
5. Program funkcjonalno-użytkowy – załącznik nr 5

Sporządził:  
©Artur Stańczyk  
Pleszew, 22.05.2015 r.

---

Zatwierdził