



Ścinawa, 23.11.2023 r.

**ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ**  
**na opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU)**  
**na zadanie**

**„ Remont i nadbudowa piętra w budynku prosektorium z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe dla administracji na parterze i pokoje gościnne na piętrze”**

**Zamawiający**

Ośrodek Badawczo-Naukowo-Dydaktyczny Chorób Otępiennych Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu,  
Ośrodek Alzheimerowski Sp. z o. o , 59-330 Ścinawa ul. Jana Pawła II nr 12

tel. kontaktowy 609 097 707

strona: [www.osrodek-alzheimer.pl](http://www.osrodek-alzheimer.pl)

e-mail: [administracja@osrodek-alzheimer.pl](mailto:administracja@osrodek-alzheimer.pl)

**I. Określenie trybu zamówienia**

Udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania o cenę dla wartości nie przekraczającej 130 000 złotych netto. W związku z tym niniejsze zapytanie ofertowe przeprowadza się bez stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

**II. Przedmiot zamówienia**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) przedmiotem zamówienia jest :

**opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) na zadanie „ Remont i nadbudowa piętra w budynku prosektorium z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe dla administracji na parterze i pokoje gościnne na piętrze”**

**III. Zakres prac i zadań obejmuje:**

- a. Opracowanie programu funkcjonalno- użytkowego ( PFU) – 2 egzemplarze w formie papierowej + wersja PDF



- b. Ustalenie kosztów prac projektowych - 2 egzemplarze w formie papierowej + wersja PDF
- c. Ustalenie kosztów robót budowlanych - 2 egzemplarze w formie papierowej + wersja PDF

#### Ogólna charakterystyka obiektu:

- Działka na której znajduje się budynek – 362/3 Obręb 2 miasta Ścinawy.
- Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony
- Szerokość segmentu – 8,46m, podział na dwie rozpiętości konstrukcyjne po ok. 5,00 m,
- Powierzchnia użytkowa – 77,36m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy – całkowita 99,10m<sup>2</sup>
- Kubatura - 401,30m<sup>3</sup>
- Otoczenie obiektu – teren utwardzony (kruszywem) , zielony (trawnik)
- Drogi i place przy budynku – stan zadawalający
- Ogrodzenie terenu- murowane, tynkowane
- Instalacja odgromowa – brak
- Instalacja elektryczna – obecnie odkryte pozostałości przewodów po starej instalacji
- Instalacje wewnętrzne – w stanie obecnym w budynku nie występują
- Urządzenia zabezpieczające pożarowe budynku – nie występują

Budynek wzniesiony w latach 1920-1930, parterowy, historycznie obiekt posiadał dach stromy, który obecnie nie istnieje. Zabezpieczony stropem gęstożebrowym od góry warstwą papy. Wybudowany w technologii tradycyjnej. Mury z cegły pełnej. Do obiektu doprowadzone były wszystkie media w tym centralne ogrzewanie, kanały c.o w całym budynku w posadzce zdewastowane. Tynki z powodu nieogrzewania i przemakania stropu są w znacznej mierze zniszczone. Budynek bez okien i drzwi w części wykończeniowej w 90% zniszczony.

Obiekt figuruje w rejestrze zabytków.

#### Prace projektowe

1. Wykonanie oceny technicznej pod kątem planowanych robót
2. Wykonanie wstępnej koncepcji adaptacji budynku prosektorium w istniejącej bryle i nadbudowy piętra z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe dla administracji na parterze i pokoje gościnne na piętrze wraz z zagospodarowaniem terenu. Szczegółowa koncepcja funkcjonalno-użytkowa pozostaje do uzgodnienia z Zamawiającym.
3. Sporządzenie programu funkcjonalno-użytkowego uwzględniającego:
  - przygotowanie terenu budowy;
  - architekturę;
  - konstrukcję;
  - instalacje budowlane;
  - wykończenie;
  - zagospodarowanie terenu.



## Dokumentacja

Program funkcjonalno-użytkowy powinien zawierać:

- a. opis przedmiotu zamówienia,
- b. ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych,
- c. przygotowanie oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

Program funkcjonalno-użytkowy oraz szacunek kosztów zadania powinien być opracowany zgodnie z:

- a. zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przyjętymi rozwiązaniami,
- b. wymaganiami Zamawiającego wynikającymi ze specyfikacji obiektu (w szczególności wymagań funkcjonalnych, ekonomicznych i prawnych),
- c. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- d. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- e. ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
- f. ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane,
- g. obwieszczeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą,
- h. rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- i. innymi wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Projektanci podczas projektowania muszą uwzględnić konieczność optymalizacji kosztów, zastosowanych rozwiązań technicznych, aby wszystkie rozwiązania racjonalne i generowały minimalny nakład finansowy na etapie realizacji inwestycji i maksymalny efekt użytkowy oraz minimalny koszt utrzymania w okresie eksploatacji.

Program funkcjonalno-użytkowy wykorzystany zostanie do uszczegółowienia opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu przetargowym na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w związku z tym musi spełniać wymagania art. 29 i art. 30 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wszystkie materiały, instalacje, urządzenia, wyposażenie muszą zostać opisane parametrami, niedopuszczalne jest opisanie stosowanych materiałów za pomocą nazw własnych.

## IV. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który posiada uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.



## V. Termin wykonania zlecenia:

Do 90 dni od dnia zawarcia umowy.

## VI. Warunki płatności

Zamawiający zobowiązuje się uregulować należności Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z dołączonym protokołem odbioru przedmiotu zamówienia zaakceptowanym przez Zamawiającego.

## VII. Opis warunków udziału w postępowaniu

Dokumenty, które Wykonawcy są zobowiązani dołączyć do oferty:

1. Wypełniony formularz oferty - załącznik nr 1.
2. Zaparafowany projekt umowy- załącznik nr 2.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji Gospodarczej
4. Zakres uprawnień do projektowaniach, w tym zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby oraz aktualne ubezpieczenie OC.

Dokumenty w pkt. 3 i 4 winny być potwierdzone własnoręcznie za zgodność z oryginałem.

## VIII. Dokumenty techniczne i wizja lokalna

Zamawiający udostępni na żądanie posiadaną dokumentację:

- inwentaryzację z opinią techniczną budynku głównego

Na wizję lokalną na obiekcie należy umówić się telefonicznie z kierownikiem ds. Administracyjno-Technicznym Panią Ewą Mroczko tel. 609 097 707 w dni robocze w godz. 8<sup>00</sup> ÷ 14<sup>00</sup>

## VII. Miejsce i termin składania ofert:

Ofertę cenową należy składać w zamkniętej kopercie z napisem „**Remont i nadbudowa piętra w budynku prosektorium z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe dla administracji na parterze i pokoje gościnne na piętrze**”

Ofertę można złożyć w rejestracji medycznej Ośrodka Alzheimerowskiego Sp. z o.o , 59-330 Ścinawa, ul. Jana Pawła II nr 12 lub przesłać listownie na ten sam adres bądź elektronicznie na e-mail: [administracja@osrodek-alzheimer.pl](mailto:administracja@osrodek-alzheimer.pl)



## **IX Termin składania ofert**

Termin składania ofert do dnia 8 grudnia 2023 r. godz. 12.00

## **X. Otwarcie ofert**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 8 grudnia 2023 r. o godz. 12.15

## **XI. Kryteria wyboru ofert**

Cena brutto – 100 %

Przez kryterium ceny brutto zamawiający rozumie określoną przez Wykonawcę wpisaną w formularzu cenę całkowitą brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia według wzoru:

$$L = C_n / C \times 100\%$$

L – liczba punktów

C<sub>n</sub> – cena oferty najniższej

C – cena brutto oferty

## **XII. Postanowienia końcowe**

Postępowanie zostanie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego [www.osrodek-alzheimer.pl](http://www.osrodek-alzheimer.pl) i tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Zamawiający nie zwraca kosztów udziału w postępowaniu.

Za najkorzystniejszą zostanie wybrana oferta, która uzyska najwięcej punktów.

### **W załączeniu :**

1. Formularz oferty
2. Projekt umowy
3. Protokół z dnia 14.08.2023 r. z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego obiektu budowlanego



### **Obowiązki informacyjne wynikające z przepisów 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”, informuje się, że:

1. administratorem danych osobowych jest Ośrodek Alzheimerowski sp. z o.o. 59-330 Ścinawa ul. Jana Pawła II Nr 12, tel.76 307 07 34, strona: [www.osrodek-alzheimer.pl](http://www.osrodek-alzheimer.pl), e-mail: [administracja@osrodek-alzheimer.pl](mailto:administracja@osrodek-alzheimer.pl)
2. dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania oraz zawarcia umowy
3. odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym może zostać udostępniona dokumentacja postępowania
4. dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia
5. w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO
6. na podstawie art. 15 RODO – przysługuje prawo dostępu do danych osobowych
7. na podstawie art. 16 RODO – przysługuje prawo do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania
8. na podstawie art. 18 RODO – przysługuje prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym 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, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia
9. przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w zakresie naruszenia przepisów RODO
10. na podstawie art. 21 RODO – przysługuje prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych.