

**SIM SMS Spółka z o.o.**  
**ul. Reymonta 15, 28-300 Jędrzejów**  
**KRS 0000906265**  
**NIP: 656-234-34-06**

.....  
pieczęć Zamawiającego

Jędrzejów, 29.04.2025 r.

Znak sprawy: SIM.271.1.2025

**Otrzymują wg rozdzielnika**

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ze względu na wartość zamówienia nie przekraczającą kwoty 130 000 zł.

W celu zachowania zasad uczciwej konkurencji oraz przejrzystości niniejsze postępowanie prowadzone jest w formie zapytania ofertowego na niżej wymienionych warunkach:

### 1. Zamawiający:

SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie (adres: 28-300 Jędrzejów, ul. Reymonta 15) zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000906265, o numerze NIP: 656-234-34-06, kapitał zakładowy 27 408 550,00 w całości wpłacony

zaprasza do złożenia oferty na:

**Opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU) wraz ze szczegółową koncepcją architektoniczno-budowlaną i projektem zagospodarowania działki/terenu oraz oszacowaniem kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 1 Maja 14 w Stąporkowie.**

### 2. Przedmiot zamówienia:

2.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU) wraz ze szczegółową koncepcją architektoniczno-budowlaną i projektem zagospodarowania działki/terenu oraz oszacowaniem kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą na działce o nr ewid. gruntu 2992 przy ul. 1 Maja 14 w Stąporkowie, planowanego do wybudowania w formule zaprojektuj i wybuduj, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440, 1635).

## 2.2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

2.2.1. opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, zgodnie z 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 (Dz.U. 2021 poz. 2454), zawierającego między innymi:

- a) szczegółowy opis wymagań w zakresie materiałowym, technologicznym i wykończeniowym,
- b) szczegółowe wymagania funkcjonalne i wykończeniowe pomieszczeń,
- c) opis wymagań w stosunku do instalacji sanitarnej, w tym rozwiązań OZE oraz instalacji elektrycznej
- d) opis infrastruktury towarzyszącej dla projektowanego budynku, tj. dróg dojazdowych, parkingów, sieci i instalacji, w tym oświetleniowej, telewizji przemysłowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, sanitarnej itp.,
- e) uzyskanie warunków technicznych od zarządców infrastruktury technicznej występującej w obrębie terenu posadowienia budynku objętego PFU,
- f) szczegółowe wymagania dla zagospodarowania terenu obejmujące: place zabaw z wyposażeniem, nawierzchnie utwardzone z bilansem miejsc parkingowych, dojazdy, dojścia, zieleń,
- i) wyniki badań gruntowo-wodnych z zaleceniami w zakresie posadowienia budynku i terenów utwardzonych (minimum dwa badania dla budynku i dwa dla terenu),
- j) z inventaryzowanie zieleni w rejonie planowanej inwestycji.
- k) rozpoznanie warunków gruntowych i geotechnicznych w obrębie terenu posadowienia budynku objętego PFU,
- l) opis stosunków własnościowych (analiza nieruchomości),
- m) określenie czy dane przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane wymaga bądź nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2.2.2. opracowanie szczegółowej koncepcji architektoniczno-budowlanej, o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 1) *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20.10.2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1440, 1635)*, dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego objętego przedmiotem zamówienia, zawierającej w szczególności:

- a) rzuty poszczególnych kondygnacji z określeniem ich funkcji i wielkości powierzchni użytkowej pomieszczeń w budynku,
- b) podstawowe wymiary budynku,
- c) określenie szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", w szczególności:
  - powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji;
  - wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto;
  - inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników;

- określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników na etapie opracowania projektów budowlanych i wykonawczych.
- 2.2.3. sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, obejmujący:
- a) określenie granic działki lub terenu,
  - b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,
  - c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
  - d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
  - e) informację o obszarze oddziaływania obiektu,
- 2.2.4. sporządzenie zbiorczego wskaźnikowego zestawienia kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, uwzględniającego koszty prac projektowych i robót budowlanych,
- 2.2.5. zapewnienie nadzoru autorskiego odnośnie przedmiotu zamówienia, tj. Wykonawca PFU w trakcie ogłoszonego postępowania przetargowego przez Zamawiającego na wyłonienie Wykonawcy prac projektowych i budowlanych dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia oraz w trakcie realizacji prac projektowych i budowlanych, zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym poprzez:
- a) udzielanie odpowiedzi, jeżeli w trakcie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych (wykonawstwo) wpłyną pytania dotyczące dokumentacji objętej niniejszym postępowaniem, w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty uzyskania treści pytania,
  - b) wykonanie niezbędnych zmian w dokumentacji lub opracowywanie rozwiązań alternatywnych, rozumianych jako konieczne, a niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowywania PFU w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - c) wsparcie techniczne Zamawiającego na etapie realizacji inwestycji w zakresie jej zgodności z PFU.

**Zamówienie należy realizować zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia i wytycznymi zawartymi w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego oraz wyżej wymienionymi informacjami zawartymi w pkt. 2.**

**2. Termin realizacji zamówienia: 8 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

**3. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty:**

- 1) Ofertę zgodną z załączonym formularzem i niniejszym zapytaniem ofertowym należy złożyć w terminie **do dnia 12.05.2025 r. (poniedziałek) do godz. 12:00**. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
- 2) Ofertę należy złożyć:

- osobiście w siedzibie Zamawiającego - **Jędrzejów ul. Reymonta 15** lub
  - przesłać drogą pocztową na adres Zamawiającego:  
**SIM SMS Sp. z o.o., ul. Reymonta 15, 28-300 Jędrzejów** lub
  - przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: **biuro@simsms.pl**
- 3) Prawidłowo złożona oferta powinna zostać sporządzona na Formularzu oferty, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zapytania. Formularz oferty winien być kompletnie wypełniony i podpisany.

#### 4. Miejsce i termin otwarcia ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.05.2025 r. o godzinie 13:00** w siedzibie **Zamawiającego - Jędrzejów ul. Reymonta 15.**

#### 5. Kryterium oceny ofert:

Kryterium oceny złożonych ofert będzie cena brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia – waga - 100%

#### 6. Warunki płatności:

Wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia będzie regulowane zgodnie z zapisami projektu umowy, stanowiącej załącznik Nr 2.

#### 7. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami:

Szczepan Jaczyński, e-mail: [biuro@simsms.pl](mailto:biuro@simsms.pl)

#### 8. Termin związania z ofertą:

- 1) Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 2) W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, o którym mowa w ppkt. 1), Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą, zwróci się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres – nie dłuższy niż 60 dni.
- 3) Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ppkt. 1), wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

#### 9. Ochrona danych osobowych

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*”, **Zamawiający informuje, że:**

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie, ul. Reymonta 15, 28-300 Jędrzejów, KRS 906265, NIP 6562343406 e-mail: [biuro@simsms.pl](mailto:biuro@simsms.pl)
- 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Opracowanie**

**Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU) wraz ze szczegółową koncepcją architektoniczno-budowlaną i projektem zagospodarowania terenu oraz oszacowaniem kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 1 Maja 14 w Stąporkowie” – znak sprawy SIM.271.1.2025** prowadzonym w formie zapytania ofertowego;

- 3) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO;
- 4) 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 – przez okres wymagany przepisami prawa.
- 5) w odniesieniu do Pana/Pani danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 6) posiada Pan/Pani:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pana/Pani danych osobowych,
  - 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 wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, że przetwarzanie danych osobowych Pana/Pani dotyczących narusza przepisy RODO;
- 7) nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

W przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania.

Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.

#### Załączniki:

1. Formularz oferty.
2. Projekt umowy.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i wytyczne dotyczące opracowania PFU.

*Prezes Zarządu  
Przemysław Cielecki*