

Zapytanie ofertowe na:

**„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w rejonie ulicy Gen. Sikorskiego w Miechowie oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę”**

Zamawiający: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Miechowie, ul. Wesoła 4, 32-200**

Miechów Rodzaj zamówienia: **Usługa**

Znak sprawy: **ZC-D.T./7/2022**

Termin składania ofert: 16 listopada 2022 r.

### **I. Przedmiot ogłoszenia**

- 1) Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wybudowanie budynku mieszkalnego - wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, rozbiórką istniejącej, nieczynnej kotłowni wraz z uzbrojeniem i uzyskaniem pozwolenia na budowę wraz z rozbiórką nieczynnej kotłowni:
  - a) nr działki: 2913, 2915, 2892
  - b) powierzchnia terenu: 0,31743 ha (działki numer 2913, 2915) + 0,3561 ha (działka numer 2892), łączna powierzchnia działek: 0.67353 ha
  - c) obręb 0001 Miechów, os. Gen. Sikorskiego;
  - d) powierzchnia zabudowy budynku do rozbiórki: ~270m<sup>2</sup>
- 2) Planowana inwestycja obejmuje:
  - a) Rozbiórkę nieczynnej kotłowni wraz z ciepłociągiem (w granicach działek), zlokalizowanych na działce nr 2915 i 2913 - zgodnie z obowiązującymi przepisami
  - b) wybudowanie budynku mieszkalnego – wielorodzinnego (na działkach nr 2913, 2915) o czterech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej (garaże), co najmniej 2 klatki schodowe wyposażone w windy osobowe, dach płaski oraz zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wybudowania drogi dojazdowej, miejsc postojowych, nasadzeń itp.
  - c) wybudowanie garaży naziemnych w zabudowie szeregowej w ilości około 6, zlokalizowanych na działce 2892, w bezpośrednim sąsiedztwie z działkami przewidzianymi pod budowę budynkiem wielorodzinnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Garaże naziemne wyposażone w instalacje elektryczną.
- 3) Budynek mieszkalny-wielorodzinny wyposażony w instalacje:
  - a) Elektryczną
  - b) Wod-kan
  - c) C.O. (indywidualna kotłownia gazowa, zlokalizowana w budynku)
  - d) Gazową
  - e) Domofonową
  - f) Teletechniczną
  - g) Wentylacyjną (wentylacja mechaniczna oraz grawitacyjna)

- h) fotowoltaiczną dla pozyskiwania energii elektrycznej dla części wspólnych budynku
- 4) Ilość lokali mieszkalnych: ok. 50szt. o różnej strukturze i powierzchni wraz z balkonami, przewidywana powierzchnia PUM ok. 2500m<sup>2</sup>
- 5) Komórki lokatorskie
- 6) Miejsca parkingowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 7) Stanowiska ładowania samochodów elektrycznych
- 8) Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji winny być zgodne z wytycznymi zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Miechowa. Informacje odnośnie działki znajdują się na stronie Dziennika Urzędowego Województwa Małopolskiego, pozycja 4964 z 26 lipca 2017r. <http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/#/legalact/2017/4964/> wraz z późniejszymi zmianami, oznaczenie obszaru: J.MW.4 oraz J.MU.5.

## **II. Oferta**

Złożona oferta powinna zawierać:

- 1) Rysunek zagospodarowania działki, z uwzględnieniem lokalizacji projektowanego budynku wielorodzinnego, miejsc postojowych zew., garaży naziemnych wraz z drogą dojazdową oraz wstępną trasą przyłączy mediów i odprowadzenia ścieków, dostosowane do rzeczywistych uwarunkowań działki;
- 2) szkic elewacji budynku, wraz ze szkicem parteru i typowego piętra oraz grafikę obrazującą wygląd budynku;
- 3) Przybliżone koszty wybudowania budynku oraz garaży naziemnych;
- 4) Przybliżone koszty budowy drogi osiedlowej oraz pozostałej infrastruktury technicznej;
- 5) Wypełniony formularz ofertowy, w którym podane będą ceny brutto wykonania przedmiotu zamówienia wraz załącznikami, oświadczeniami i referencjami zgodne z punktem VI niniejszego zapytania.

## **III. Szczegółowy zakres prac projektowych objętych zamówieniem**

- 1) Koncepcja architektoniczna, obejmująca plan zagospodarowania działki, widoki elewacji, rzuty kondygnacji i dachu, przekroje oraz fotorealistyczne wizualizacje projektu, ukazujące budynek w różnych widokach perspektywicznych z zaprezentowaniem kolorystyki, użytych materiałów oraz kontekstu otoczenia w liczbie 1 egz. w formie wydruku plus 1 egz. w formie elektronicznej.  
Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia i uzgodnienia z Zamawiającym zaproponowanej koncepcji inwestycji. Realizacja dalszej części projektowej winna być rozpoczęta po uprzedniej akceptacji koncepcji przez Zamawiającego.
- 2) Projekt architektoniczno- budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu na wybudowanie budynku oraz garaży naziemnych, drogi dojazdowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, opracowany zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1557 z późn. zmianami) oraz Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679); wraz ze wszystkim uzgodnieniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę - w liczbie 5 egz. w formie pisemnej plus 1 egz. w formie elektronicznej;
- 3) Projekt rozbiórki nieczynnej kotłowni oraz przyłączy w wymaganym zakresie – w liczbie 3 egz. w formie pisemnej plus 1 egz. w formie elektronicznej;

- 4) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę wraz z rozbiórką istniejącej kotłowni dla zaprojektowanego budynku oraz garaży naziemnych.
- 5) Projekt techniczny obejmujący projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, charakterystykę energetyczną, dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych oraz inne niezbędne opracowania projektowe - w liczbie 2 egz. w formie pisemnej plus 1 egz. w formie elektronicznej
- 6) Projekt wykonawczy ze szczegółowym opisem robót przyjętych technologii oraz wyrobów, ze wszystkimi szczegółami rozwiązań w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacyjnej, wentylacyjnej, elektrycznej, drogowej, teletechnicznej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami w liczbie 2 egz. w formie pisemnej plus 1 egz. w formie elektronicznej;
- 7) Przedmiar robót przez które należy rozumieć opracowanie zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania oraz wskazaniem podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiar musi uwzględniać wymagania określone w paragrafach od 6 do 10 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 w liczbie 2 egz. w formie pisemnej plus 1 egz. w formie elektronicznej;
- 8) Kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz. U. z 2021., poz. 2458) w liczbie 2 egz. w formie pisemnej plus 1 egz. w formie elektronicznej;
- 9) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót sporządzoną w oparciu o rozporządzenie 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 (Dz.U. z 2021r. , poz. 2454) -- w liczbie 2 egz. w formie pisemnej plus 1 egz. w formie elektronicznej.

W celu realizacji w/w zakresu opracowania wybrany Wykonawca będzie zobowiązany wykonać lub pozyskać we własnym zakresie, w ramach ceny ofertowej wszystkie elementy dokumentacji oraz podjąć niezbędne czynności dla uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę oraz rozbiórkę i prawidłowej w pełnym zakresie rzeczowym wyceny inwestorskiej, w tym:

- a) mapę do celów projektowych dla terenu niezbędnego do wykonania przedmiotu zamówienia oraz dla innych terenów o ile prace projektowe i uzgodnienia wykażą taką potrzebę - ilość niezbędna do celów projektowych; Zamawiającemu należy przekazać mapę: na płycie CD - 1 egzemplarz;
- b) techniczne warunki przyłączenia do sieci oraz wszystkie niezbędne uzgodnienia, opinie, pozwolenia, sprawdzenia, informacje w zakresie projektu budowlanego jak również projektu wykonawczego;
- c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – w ramach projektu budowlanego;
- d) pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie: stwierdzenia w toku realizacji robót budowlanych zgodności ich realizacji z projektem, uzgodnienie możliwości wprowadzenia robót zamiennych w stosunku do przewidywanych w projekcie, jeżeli takie rozwiązania zostaną zgłoszone przez kierownika robót lub inspektora nadzoru;

- e) uzgodnienie powyższej dokumentacji z rzeczoznawcą p.poż oraz sanepid i innymi instytucjami np. z konserwatorem zabytków.

Dodatkowo:

- 1) W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający zastrzega sobie :
  - a) prawo informowania się u Wykonawcy o postępie prac i decyzjach podejmowanych w trakcie projektowania. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego udzielania odpowiedzi;
  - b) prawo zgłaszania uwag i przekazywania dyspozycji w celu ich uwzględnienia w dokumentacji projektowej.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielania merytorycznych odpowiedzi na pytania Zamawiającego dotyczące dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia.

#### **IV. Termin realizacji zamówienia**

Ustala się termin realizacji zamówienia w okresie 8 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

#### **V. Warunki udziału w postępowaniu**

- 1) O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień tj. dysponują projektantami, którzy posiadają uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, konstr.-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wod-kan., instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, teletechnicznych, drogowej oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej;
  - b) w ciągu ostatnich 36 miesięcy, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, wykonali z należytą starannością co najmniej jedno zadanie o charakterze i złożoności podobnej do zakresu zadania będącego przedmiotem zamówienia.

#### **VI. Wykaz oświadczeń i dokumentów jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

- 1) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy - załączony wzór,
- 2) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - załącznik nr 1;
- 3) Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
- 4) Wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich 36 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zadania będącego przedmiotem zamówienia. z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców - załącznik nr 2;
- 5) Oświadczenie Wykonawcy o usługach, jakie przewiduje zlecić do wykonania podwykonawcom - załącznik nr 3;
- 6) Referencje z ostatnich 36 miesięcy, wystawione przez Zamawiających dla oferenta potwierdzające prawidłowe wykonanie robót o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zadania będącego przedmiotem zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia tych referencji w celu potwierdzenia, że oferent gwarantuje prawidłowe wykonanie zamówienia;
- 7) Aktualny odpis z rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, a jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji,

wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert lub inne dokumenty uprawniające do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. wpis do właściwej izby samorządu zawodowego.

Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę/y uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.

#### **VII. Opis sposobu przygotowania ofert**

- 1) Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim i odpowiadać na przedstawione kwestie związane z zapytaniem.
- 2) Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
- 3) Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie
- 4) Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty częściowej.
- 5) Wykonawca winien zapoznać się ze wszystkimi punktami składającymi się na warunki zamówienia.
- 6) Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu robót i jego otoczenia, a także zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu robót poniesie Wykonawca.
- 7) Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji Wykonawca może zastrzec składając wraz z ofertą stosowne oświadczenie.
- 8) Poprawki dokonywane w ofercie muszą być jednoznaczne, czytelne i zrozumiałe oraz parafowane przez osobę/y podpisującą całą ofertę.
- 9) Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem oferty.

#### **VIII. Termin składania ofert**

Ofertę należy złożyć bezpośrednio w Sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” Miechów ul. Wesoła 4 lub listownie nie później niż do **dnia 16.11.2022r. do godz. 11:00** lub przesać drogą elektroniczną na adres [dt.smmiechow@wp.pl](mailto:dt.smmiechow@wp.pl) lub [smmiechow@wp.pl](mailto:smmiechow@wp.pl) (liczy się data dostarczenia oferty do siedziby Zamawiającego).

#### **IX. Cena ofertowa**

- 1) Wykonawca określi cenę brutto wykonania całości przedmiotu zamówienia podanego w punkcie III niniejszego zapytania oraz w podziale na:
  - a) cenę brutto koncepcji architektonicznej,
  - b) cenę brutto projektu budowlanego (architektoniczno-budowlany, zagospodarowania działki lub terenu),
  - c) cenę brutto projektu technicznego,
  - d) cenę brutto projektów wykonawczych.

#### **X. Negocjacje ceny i warunków**

Po przeanalizowaniu złożonych ofert Zamawiający przewiduje przeprowadzić negocjacje cen i warunków realizacji zamówienia z wybranymi oferentami. Termin negocjacji zostanie wskazany przez Zamawiającego do 7 dni od daty złożenia oferty.

**XI. Zabezpieczenie finansowe celem należytego wykonania umowy oraz ubezpieczenie**

- 1) Zamawiający informuje, iż wybrany Wykonawca udzieli Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego celem należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie przedmiotu umowy, bądź w postaci równowartej gwarancji bankowej. Zabezpieczenie wpłacone zostanie na konto Zamawiającego najpóźniej w dniu podpisania umowy.
- 2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w pkt 1) zostanie zwrócone w ciągu 14 dni od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu zamówienia.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od ryzyk związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym i przedłożenia oryginałów polis ubezpieczeniowych wraz z dowodem opłacenia składek w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy i utrzymanie ważnej umowy ubezpieczenia do czasu wygaśnięcia uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi.
- 4) W przypadku nie zawarcia umowy ubezpieczenia przez Wykonawcę Zamawiający jest uprawniony do jej zawarcia w jego imieniu i na jego koszt. Poniesione koszty z tytułu zawartej umowy ubezpieczenia Zamawiający potrąci z wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia zapytania ofertowego bez podania przyczyny i bez dokonania wyboru.