



Strzeleccki, dnia 11 października 2024 roku

IR.IV.271.36.2024

ZAPYTANIE CENOWE

W związku z planowaną realizacją zamówienia, polegającą na wykonaniu wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztowej dla inwestycji:

Przebudowa z termomodernizacją budynku Domu Kultury w Kujawach

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy istniejącego budynku Domu Kultury, zlokalizowanego w Kujawach przy ul. Prudnickiej 1, w celu poprawienia jakości użytkowania budynku, jego właściwości termicznych oraz funkcjonalnych. Budynek zlokalizowany jest na działkach o numerach 272/1, 272/3, 272/4, 273/1, 299/3 obręb Kujawy, gmina Strzeleccki, powiat Krapkowicki, województwo Opolskie.

Działka znajduje się na terenie nieobjętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W związku z tym projektowane prace przy budynku oraz w jego wnętrzu wymagają uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Uzyskanie warunków zabudowy jest w gestii Zamawiającego.

Projektanci mają na celu utworzenie właściwych rozwiązań projektowych i wykonawczych oraz dostosowanie standardów technicznych, użytkowych i funkcjonalnych przebudowywanego obiektu do polepszenia jakości jego użytkowania.

Zamówienie realizowane jest w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy (zwanym dalej PFU), stanowiący załącznik nr 3 do Zapytania Cenowego.

Zadaniem Wykonawcy będzie sporządzenie kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla niniejszego obiektu wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych na realizację inwestycji.

Dokumentację należy opracować w ilości niezbędnej do przeprowadzenia wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, pozwoleń, (łącznie z decyzją pozwolenia na budowę) w tym w jednym egzemplarzu w formie elektronicznej z możliwością edytowania oraz dodatkowo 2 egzemplarze w wersji papierowej dla zamawiającego.

Charakterystyczne parametry określające aktualny stan obiektu.

Działka nr: 272/1, 272/3, 272/4, 273/1, 299/3

Powierzchnia działki 272/1: 534m²

Powierzchnia działki 272/4: 197m²

Powierzchnia działki 272/3: ok. 615m² (działka nie będąca własnością gminy)



Powierzchnia działki 273/1:	ok.2205m ² (działka nie będąca własnością gminy)
Suma powierzchni działek:	1346m ²
Powierzchnia działki 299/3:	działka drogowa, powierzchni nie podaje się (działka nie będąca własnością gminy)
Powierzchnia istniejącej zabudowy	~490,00m ²
Powierzchnia utwardzona:	~246 m ²

Charakterystyka parametryczna budynku:

Powierzchnia zabudowy -	490,00m ²
Powierzchnia użytkowa piwnicy -	~22,72m ² (podano powierzchnię po podłodze)
Powierzchnia użytkowa parteru -	~409,23 m ²
Powierzchnia użytkowa antresoli -	~48,55 m ²
Kubatura -	~2650 m ³
Wysokość do kalenicy -	11,58m
Wysokość do okapu -	5,25 m
Szerokość elewacji -	18,98m

Prace projektowe

Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia wersji roboczej projektu (max.3 wersje) do akceptacji wykonawcy Zamawiającego, Zamawiający w terminie 14 dni od przekazania poinformuje o akceptacji bądź odrzuceniu założeń projektowych.

Zamówienie obejmuje wszystkie prace projektowe, a w szczególności:

- opracowanie ekspertyzy ppoż. w zakresie innego spełnienia wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, warunków technicznych i ewakuacji,
- opracowanie ekspertyzy stanu technicznego konstrukcji budynku, w szczególności konstrukcji dachu, stropu na piwnicę oraz ścian konstrukcyjnych z uwzględnieniem odporności ogniowej tych elementów zgodnie z wnioskami ekspertyzy ppoż.,
- wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego i technicznego, wielobranżowego dla całego zadania,
- wykonanie dokumentacji wykonawczej branżowej (konstrukcji, instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodno kanalizacyjnej, wentylacji mechanicznej oraz grawitacyjnej a także zagospodarowania terenu wraz z przyłączami),
- uzyskanie wymaganych uzgodnień i decyzji w tym zgoda zarządcy drogi na zajęcie pasa ruchu drogowego oraz uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- uzyskanie pozwolenia na budowę (przebudowa budynku wraz z częściową rozbiórką oraz termomodernizacja całego obiektu),
- opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,



- opracowanie przedmiarów robót,
- opracowanie kosztorysów inwestorskich ze zbiorczym zestawieniem kosztów,
- pełnienie funkcji nadzoru autorskiego przez cały okres trwania inwestycji,
- Opracowanie audytu energetycznego

Przedmiot zamówienia opisany został szczegółowo w Programie Funkcjonalno-Użytkowym – stanowiącym załącznik nr 3 do Zapytania Cenowego.

Zakres odpowiedzialności Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje m.in:

1. Wykonanie dodatkowych badań, w tym geotechnicznych (Wykonawca zrealizuje badania geotechniczne do celów realizacji inwestycji oraz inne badania narzucone na etapie uzgodnień oraz opiniowania projektu);
2. Zakup map do celów projektowych;
3. Wykonanie ekspertyzy przyrodniczej stwierdzającej obecność lub brak chronionych gatunków ptaków i nietoperzy w danym obiekcie budowlanym. Jeśli w budynku są siedliska ptaków lub nietoperzy należy uzyskać niezbędną decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ);
4. Sporządzenie projektów budowlanych, technicznych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót według wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego;
5. Sprawowanie nadzoru autorskiego w ramach wykonanych projektów;
6. Dokumentację należy opracować w ilości niezbędnej do przeprowadzenia wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, pozwoleń, (również do złożenia wymaganego wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę w tym w jednym egzemplarzu w formie elektronicznej z możliwością jej edytowania).
7. Zamawiający przewiduje maksymalnie 3 koncepcje funkcjonalno-architektoniczne obiektu.
8. Minimalne wymagania dotyczące dokumentacji:
 - a) Uzyskanie map do celów projektowych
 - b) projekty budowlane wraz z wszelkimi uzgodnieniami i decyzjami niezbędnymi do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz realizacji i eksploatacji inwestycji (dodatkowo 2 egzemplarze w wersji papierowej dla Zamawiającego),
 - c) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę lub realizację na podstawie zgłoszenia robót i przygotowaniem oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane,
 - d) projekty techniczne (o ile są wymagane) i wykonawcze dla wszystkich branż - po 4 egz.
 - e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.
 - f) przedmiary robót - 2 egz.
 - g) kosztorys inwestorski - 2 egz.
 - h) inne opracowania dotyczące realizacji inwestycji (w ilościach niezbędnych do uzyskania uzgodnień i decyzji oraz po 2 egz. do przekazania Zamawiającemu) w tym: operaty do dochodzeń wodnoprawych (o ile wymagane)
 - i) całą w/w dokumentację należy opracować również w edytowalnej i nieedytowalnej formie elektronicznej na CD i przekazać Zamawiającemu.



9. Koszty związane z uzyskaniem warunków technicznych, uzgodnień i opiniowania projektu poniesie Wykonawca.
10. W/w dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, m.in.:
 - 1) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609);
 - 2) Rozporządzeniem Ministra Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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.2021 poz. 2458);
 - 3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2023 poz. 682);
 - 4) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2023 poz. 1506), wraz z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, zatwierdzeń przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

Informacje dodatkowe:

1. Rozliczenie w formie ryczałtu obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu budowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
2. Rozliczenie pomiędzy stronami nastąpi jednorazowo po wykonaniu przedmiotu zamówienia oraz odbiorze przez Zamawiającego.
3. W przypadku realizacji części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą.
4. Przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego za wykonane prace, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawców wszelkich zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego. W przypadku realizacji części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany do okazania Zamawiającemu wraz z fakturą VAT dokumentów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane prace.
5. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
6. Wykonawca będzie odpowiedzialny za całokształt w tym terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia oraz przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie zamówienia.
7. Wykonawca winien spełniać inne wymagania określone we wzorze umowy, wynikające z obowiązujących przepisów prawa.
8. Wybrany Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy na realizację zadania zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Zapytania cenowego.



Kryteria oceny ofert:

Cena 100 %

Informacje dodatkowe:

1. Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada minimalne zdolności techniczne lub zawodowe zapewniające należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
 - 1) posiada doświadczenie, tj. w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej 2 zamówienia o charakterze i złożoności prac projektowych z zakresu budowy, przedbudowy, rozbudowy lub modernizacji budynków o powierzchni min. 350 m² każda, wraz z podaniem jego rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których robota ta została wykonana, oraz załączeniem dowodów określających, czy ta robota budowlana została wykonana należyście.
Wykonawca nie może sumować wartości kilku robót o mniejszym zakresie dla uzyskania wymaganej wartości porównywalnej.
 - 2) Wskaże do uczestniczenia w wykonaniu niniejszego zamówienia następujące osoby:
 - a) Projektant
 - posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 - co najmniej pięcioletnie doświadczenie
 - b) Projektant
 - posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności elektrycznej
 - co najmniej roczne doświadczenie
 - c) Projektant
 - posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności sanitarnej
 - co najmniej roczne doświadczenie
2. W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający wezwie Wykonawcę którego oferta została najwyższej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie dokumentów wskazanych w pkt. 1 wg wzoru załącznika nr 4 oraz 5 do Zapytania cenowego.
3. Termin realizacji zamówienia do **14.03.2025 r.**
4. Ofertę cenową na dołączonym wzorze formularza ofertowego, który stanowi załącznik nr 1 do Zapytania cenowego należy złożyć do dnia **21.10.2024 r. do godz. 10.00** w następującej formie: na adres e-mail: um@strzeleccki.pl z dopiskiem: Oferta na wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztowej dla inwestycji pod nazwą: „Przebudowa budynku Domu Kultury w Kujawach”.
5. Oferta cenowa winna zawierać:
nazwę, adres, nr. telefonu, faxu Wykonawcy, os. do kontaktu w sprawie zamówienia oraz oferowaną cenę za wykonanie usługi z wymienionym podatkiem VAT cyfrowo i słownie – zgodnie z załączonym wzorem formularza ofertowego.
6. Kontakt w sprawie zamówienia: **Andrzej Pietras, tel. 77 407 66 83, e-mail: a.pietras@strzeleccki.pl**



Gmina Strzeleccki
Rynek 4,47-364 Strzeleccki
www.strzeleccki.pl



-
7. Informacje o wynikach zamówienia zostaną niezwłocznie przekazane Oferentom, którzy złożyli ofertę.

Załączniki:

1. Wzór formularza ofertowego.
2. Wzór umowy.
3. PFU
4. Wykaz doświadczenia
5. Wykaz Osób