

# OPIS WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**I. Zamawiający:** Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. 1 Maja 1 – Kolegialna 13 w Płocku, ul. Sienkiewicza 13A, 09-402 Płock.

**II. Tryb zamówienia:** Wybór ofert.

**III. Przedmiot zamówienia:**

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy budynku frontowego mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kolegialnej 13 w Płocku wraz z wszelkimi uzgodnieniami.

Powyższa dokumentacja związana jest z potrzebą remontu budynku i zaleceniami wynikającymi z opracowanej ekspertyzy technicznej wskazującej potrzebę wymiany stropów międzykondygnacyjnych w budynku.

W wyniku prowadzenia robót przewiduje się rozebranie wszystkich ścianek działowych wraz z istniejącą instalacją elektryczną, wodno-kanalizacyjną i ich odtworzenie (z możliwością drobnych korekt w wyniku potrzeb zwiększenia funkcjonalności lokali – które muszą zostać uzgodnione z Zarządem Wspólnoty i poszczególnymi właścicielami lokali) po wykonaniu wymiany konstrukcji stropów. W ramach zakresu prac należy uwzględnić zakres wykonania rozbiórki okładzin podłogowych w mieszkaniach i na klatkach schodowych, rozbiórki ścianek działowych wraz z rozbiórką instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej (w częściach należących do właścicieli lokali), wymianę stropów drewnianych (nad parterem, nad I piętrzem i nad poddaszem) na np. stalowe wraz z ułożeniem izolacji termicznej/akustycznej, odtworzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej oraz odtworzenie ścianek działowych bez docelowego malowania, montaż drzwi do mieszkań i drzwi wewnętrznych, wykonanie warstwy posadzkowej – cementowej (bez wykończenia podłogami szwedzkimi, parkietami, terakotą itp. oraz bez białego montażu – wanny, brodziki, umywalki, kompakty itp. – powyższe do wykonania przez właścicieli mieszkań na własny koszt). Ponadto w ramach prac należy przewidzieć wykonanie remontu klatek schodowych z dostosowaniem do istniejących przepisów (w tym przeciwpożarowych), remontu (wymiany) konstrukcji dachowej i pokrycia, remontu elewacji (w tym docieplenia – frontowa elewacja wymaga uzgodnienia zakresu z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków), wymiany instalacji centralnego ogrzewania (bez węzła c.o. – wymienionego przez dostawcę ciepła w roku 2020), wymianę instalacji wod-kan i elektrycznej.

**IV. Zakres robót:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy budynku frontowego (2 klatkowego) mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kolegialnej 13 w Płocku wraz z wszelkimi uzgodnieniami.

W ramach powyższego opracowania wymagane jest wykonanie m.in.:

- 1) wielobranżowego projektu budowlany składającego się z następujących opracowań:
  - a) projekt zagospodarowania terenu (o ile zajdzie taka potrzeba – wstępnie w zakresie przewidzianych robót nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu),
  - b) projekt architektoniczno-budowlany,
  - c) projekt techniczny ze wszystkimi elementami projektu wykonawczego, w tym:
    - projekt konstrukcji z obliczeniami statycznymi,
    - projekt instalacji sanitarnych (m.in.: wod.-kan., c.o., ciepłej wody, węzła cieplnego wraz z układami pomiarowymi dla poszczególnych mieszkań dla wody zimnej, wody ciepłej i centralnego ogrzewania),
    - projekt wymagalnych przyłączy (o ile zajdzie taka potrzeba),

- projekt instalacji elektrycznych uwzględniający m.in.: oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne podstawowe i awaryjne; gniazda wtykowe 230V i 400V uwzględniające zasilanie kuchenek elektrycznych indukcyjnych; rozdzielnice; zabezpieczenie nadprądowe, przeciwporażeniowe i przepięciowe; połączenia wyrównawcze; instalacje piorunochronną; układy pomiarowe uwzględniające pomiar w poszczególnych lokalach mieszkalnych oraz na potrzeby administracyjne i techniczne oraz inne instalacje wymagane przepisami technicznymi i normami,
  - projekty instalacji niskoprądowych uwzględniający m.in. instalacje sygnalizacji dzwonekowej (domofonowej); instalacje telekomunikacyjne wraz z kanalizacją budynkową i mieszkaniową; światłowodową infrastrukturę telekomunikacyjną budynku wraz z punktem połączenia z siecią publiczną; instalacje zbiorczą antenową, kablową i satelitarną służącą do odbioru kanałów cyfrowych telewizyjnych i radiowych; okablowanie, urządzenia i osprzęt strukturalny teleinformatyczny oraz inne instalacje wymagane przepisami technicznymi i normami,
  - innych w zakresie zapewniającym spełnienie wszystkich zakładanych funkcji obiektu oraz przyłączenia do infrastruktury zewnętrznej i zagospodarowania terenu,
  - projekt wyposażenia wnętrza (standaryzacja obiektu, wyposażenia winna zostać uzgodniona z przedstawicielem Zamawiającego),
- d) opinie, uzgodnienia i inne dokumenty, o których mowa w par.5 ust.1 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. poz. 1609 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z późniejszymi zmianami,
- 2) ocena stanu technicznego obiektu (w tym, w razie potrzeby, niezbędne odkrywki),
  - 3) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 4) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (wszystkie branże) + wersja elektroniczna (format pdf + wersja edytowalna),
  - 5) przedmiar robót (wszystkie branże),
  - 6) kosztorys inwestorski (wszystkie branże),
  - 7) inne opracowania wynikające z otrzymanych warunków technicznych przyłączenia oraz niezbędne do spełnienia wszystkich zakładanych funkcji w budynku i uzyskania pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie obiektu ( w tym np. ekspertyza przeciwpożarowa)
- 8) cała dokumentacja także w wersji elektronicznej zapisana na nośniku CD lub pendrive:
- a) projektowa w formacie pdf, doc(x), xls(x),
  - b) przedmiary i kosztorysy robót w formacie pdf oraz ath (umożliwiający odczytanie, drukowanie i edycję w programie NORMA).

Opracowania przedmiotu zamówienia należy wykonać w wersji papierowej w 4 egz. za wyjątkiem specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz wersji elektronicznej, które należy wykonać w 2 egz.

Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto:

- 1) pozyskanie mapy syt.-wys. w skali 1:500,
- 2) dostarczenie mapy ewidencyjnej terenu objętego projektowaną inwestycją wraz z wypisem z rejestru gruntów,
- 3) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu (o ile będzie wymagane),
- 4) przygotowanie dokumentów do wystąpienia przez Zamawiającego o wymagane decyzje administracyjne, w tym decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie budowy lub wykonania innych robót budowlanych, decyzję pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych przy zabytku (w związku z możliwością ubiegania się o dotację gminną) i inne wymagane przy projektowaniu i realizacji przedsięwzięcia (przygotowane przez Wykonawcę

stosowne kompletne wnioski z wymaganymi załącznikami do podpisu przez Zamawiającego),

5) przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym umową,

W ramach oferty należy również przewidzieć sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:

- stwierdzenia w toku wykonania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi i normami oraz na podstawie oględzin terenu inwestycji.

Opracowany przedmiot zamówienia powinien w szczególności:

- 1) spełniać wszystkie warunki określone w obowiązujących przepisach prawa, w tym w ustawie Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 2019, z późn. zm.), art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 poz. 1609, z późn. zm.), rozporządzeniu 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), rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293), z tym, że do opracowania kosztorysu inwestorskiego Wykonawca stosować będzie ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynku lokalnego oraz pomocniczo czynniki cenotwórcze określone w aktualnej w okresie sporządzania informacji w systemie Sekocenbud; wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”, nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych,
- 2) posiadać komplet uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi, a także pisemne uzgodnienie projektu z użytkownikiem Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. 1 Maja 1/ Kolegialnej 13 oraz z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- 3) zawierać wszystkie niezbędne operaty, opinie, oceny, badania, ekspertyzy i inne niezbędne do prawidłowej realizacji prac projektowych i zapewnić możliwość wykonania robót i oddania obiektu do użytkowania.

Do obowiązków Wykonawcy należy też weryfikacja wszystkich otrzymanych materiałów, w tym także wydanych decyzji administracyjnych, dokonanie wizji w terenie oraz wykonanie ewentualnych uzupełnień w zakresie wymaganym do wykonania przedmiotu zamówienia.

## **V. Termin wykonania: do 30.06.2022 r.**

### **VI. Warunki udziału wykonawców w postępowaniu:**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
  - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
  - b) posiadają wiedzę i doświadczenie pozwalające na realizację zamówienia,
  - c) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do realizacji zamówienia: dokumentacja winna być wykonana przez osoby posiadające doświadczenie i stosowne uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w branży właściwej do wykonania przedmiotu zamówienia

### **VII. Oferta powinna zawierać:**

1. Nazwę i adres firmy, NIP, REGON.

#### **Uwagi:**

**Nazwa i adres firmy muszą być zgodne z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub KRS.**

2. Koszt netto i brutto opracowania ekspertyzy.
3. Termin wykonania dokumentacji.
4. Warunki płatności, gwarancji

### **VIII. Przygotowanie oferty:**

1. Pisemna oferta powinna być przygotowana zgodnie z wymogami niniejszego opisu warunków zamówienia.
2. Oferta winna być podpisana przez oferenta lub osoby upoważnione do reprezentowania oferenta. Oferta nie opatrzona podpisem zostanie odrzucona.
3. W trakcie postępowania Zamawiający może żądać udzielenia przez oferentów wszelkich wyjaśnień odnoszących się do treści złożonych przez nich ofert. Wyjaśnienia nie mogą prowadzić do zmiany treści złożonej oferty.
4. Z wybranym przez Zarząd Wspólnoty oferentem (lub oferentami) Zarząd może przeprowadzić negocjacje.

### **IX. Inne informacje dla oferentów:**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – TBS sp. z o. o., ul. Sienkiewicza 13A, 09-402 Płock, w Kancelarii – pokój nr 8 lub skrzynce pocztowej na drzwiach w przypadku dalszych obostrzeń epidemiologicznych, nie później niż dnia 22.10.2021 r. godz.12.00
2. Termin związania z ofertą upływa po 30 dniach od daty złożenia oferty.
3. Kryteria oceny oferty:
  - cena ofertowa,
  - doświadczenie oferenta
  - termin wykonania zamówienia
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch ratach:
  - 1) Rata I - 80% wynagrodzenia określonego w umowie - po bezusterkowym odbiorze dokumentacji projektowo-kosztorysowej
  - 2) Rata II - 20% wynagrodzenia określonego w umowie – po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych

5. W niniejszej procedurze przyjęto wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego, wymaganego niniejszą dokumentacją „wyboru ofert”, przedmiotu zamówienia. W związku z powyższym Wykonawca sporządzając kalkulację własną kosztów wykonania zamówienia zobowiązany jest do zachowania w tym względzie szczególnej staranności. W kalkulacji własnej należy uwzględnić wszelkie koszty pośrednie i bezpośrednie związane z realizacją przedmiotu zamówienia, np.: koszty wszelkich dojazdów, koszty związane z dokonaniem oględzin stanu istniejącego, wszelkie koszty wynagrodzenia pracowników, koszty materiałów niezbędnych do wykonania zamówienia, itp. koszty. Wykonawca oblicza cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia z dokładnością do 1 grosza (2 miejsc po przecinku). Tak obliczoną łączną wartość wykonania całego przedmiotu zamówienia Wykonawca wpisuje w druk formularza oferty. Cena ofertowa jest ceną brutto, uwzględniającą obowiązującą stawkę podatku VAT.
6. W ramach prac projektowych należy przewidzieć także udział w ewentualnych spotkaniach dotyczących omówienia i uzgodnienia rozwiązań projektowych lub innych wynikających z zakresu opracowania.

Osobami uprawnionymi do kontaktu z oferentami jest Artur Wiśniewski – tel. 664 013 666  
Zastrzega się prawo unieważnienia wyboru ofert bez podania przyczyn.

W wyborze ofert nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz nie przewiduje się obecności oferentów przy otwarciu ofert, a także nie dopuszcza się składania przez oferentów protestów i odwołań w przypadku, gdy oferta nie zostanie wybrana.

Załączniki:

- Nr 1 – Wzór oferty.
- Nr 2 – Rzut parteru (rysunek A-3)
- Nr 3 – Rzut I piętra (rysunek A-4)
- Nr 4 – Rzut poddasza (rysunek A-5)
- Nr 5 – Przekrój D-D (rysunek A-6)
- Nr 6 – Przekrój E-E (rysunek A-7)
- Nr 7 – Ekspertyza techniczna