



Warszawa, 26 września 2023 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Przedmiot zamówienia:

"Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu i przebudowy budynku mieszkalnego IMGW-PIB przy al. Zdrojowej 12 w Muszynie wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania" – dla potrzeb etapu oszacowania wartości zamówienia.

Celem zapytania ofertowego jest oszacowanie wartości zamówienia - pozyskanie informacji niezbędnych do przeprowadzenia procedury przetargowej.

Niniejsze rozeznanie rynku w sprawie składania ofert nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.

Wykonawca określi cenę oferty netto, podatek VAT oraz cenę brutto przedmiotu zapytania ofertowego, jako cenę ryczałtową obejmującą wszystkie koszty, czynności związanych z wykonaniem przedmiotu zapytania ofertowego, w tym wszystkie koszty przejazdów, zakupu materiałów, robocizny, koszty pozyskania map do celów projektowych (jeżeli zachodzi taka potrzeba), mapy zasadniczej, analiz, uzgodnień i inne niezbędne czynności potrzebne do realizacji zamówienia.

Przed obliczeniem ceny oferty Wykonawca powinien dokładnie zapoznać się z budynkiem i uzyskać niezbędne do sporządzenia oferty informacje mające wpływ na wartość zamówienia.

Termin realizacji zamówienia: 32 tygodni od dnia zawarcia umowy

Kryteria oceny oferty: Cena (waga 100%)

Cenę ryczałtową należy traktować jako stałą i niezmienną przez cały czas trwania umowy.

Cenę oferty należy podać z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku, w PLN liczbowo i słownie z wyodrębnieniem należnego podatku VAT zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Formularz ofertowy.

Inne istotne warunki zamówienia:

Informacja dotycząca stanu istniejącego budynku:

Budynek IMGW-PIB to budynek murowany wzniesiony w technologii tradycyjnej, częściowo podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym (zaklasyfikowany do budynków niskich H<12 m), z dachem dwuspadowym pokryty dachówką, z drewnianym stropem na piętrze, o powierzchni zabudowy ok. 140 m² i powierzchni użytkowej około 230,00 m² kubatura części nadziemnej (szacunkowo) ok. 950 m³.

W piwnicy znajduje się kotłownia z piecem gazowym kondensacyjnym z osobnym zasobnikiem ciepłej wody użytkowej o pojemności ok. 120 l wody, pomieszczenie po dawnym składzie opału (pozostałość po pierwotnym kotle węglowym), oraz pomieszczenia gospodarcze. Zamawiający informuje, że kocioł





wraz z osobnym zasobnikiem c.w.u. nie jest obecnie podłączony do istniejącej instalacji c.w.u. w budynku.

Na parterze znajdują się dwa mieszkania oraz łazienka z dostępem od strony klatki schodowej. Mieszkanie od strony zachodniej składa się z przedpokoju, WC, pokoju oraz pokoju z aneksem kuchennym. Mieszkanie od strony wschodniej składa się z przedpokoju, WC, oraz dwóch pokoi.

Na poddaszu znajdują się dwa pokoje i łazienka z dostępem od strony klatki schodowej.

Komunikację pionową zapewnia klatka schodowa dwubiegowa.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację centralnego ogrzewania, instalację gazową (podłączoną do kotła), instalację wodno-kanalizacyjną, instalacje słaboprądowe.

I. Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej remontu i przebudowy budynku mieszkalnego IMGW-PIB przy al. Zdrojowej 12 w Muszynie.
2. Opracowanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż.
3. Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych (ostatecznych) umożliwiających wykonanie projektowanych robót budowlanych.
4. Sprawowanie pełno branżowego nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji.
5. Bezpłatna aktualizacja kosztorysów inwestorskich w okresie 24 miesięcy (maksymalnie trzykrotnie) od daty podpisania protokołu odbioru końcowego - przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.

II. Informacja dotycząca planowanych zmian użytkowo-funkcjonalnych:

Zamierzeniem Zamawiającego jest przebudowa i remont budynku mieszkalnego w ramach zachowania obecnej bryły obiektu, umożliwiające dostosowanie budynku do prowadzenia działalności polegającej na wynajmie dwóch mieszkań na parterze z pełnymi węzłami sanitarnymi oraz dwóch pokoi z pełnymi węzłami sanitarnymi na poddaszu dla pracowników instytutu wraz z wykonaniem wszystkich niezbędnych do funkcjonowania obiektu nowych instalacji wewnętrznych (tj.: instalacji centralnego ogrzewania, instalacji zimnej i ciepłej wody uwzględniającej cyrkulację wody użytkowej, instalacji kanalizacji, instalacji klimatyzacji, instalacji elektrycznej, instalacji słaboprądowych: teletechnicznej, Ethernet, CCTV, alarmowej, SSWiN, instalacji obsługujących ogródek meteorologiczny).

W piwnicach zakłada się remont pomieszczenia obecnej kotłowni oraz pozostałych pomieszczeń, które należy przeznaczyć na pomieszczenia gospodarczo-magazynowe. Ze względu na duże zawilgocenie części piwnicznej, należy uwzględnić osuszenie oraz wykonanie hydroizolacji ścian piwnicznych, wykonanie izolacji termicznej oraz odwodnienia fundamentów w postaci drenażu opaskowego.

Na parterze należy przeprojektować dwa mieszkania uwzględniając ewentualną zmianę układu pomieszczeń wraz z ich aranżacją oraz wydzielić dodatkową przestrzeń pod pokój z osobnym wejściem, wyposażony w aneks kuchenny z pełnym węzłem higieniczno-sanitarnym.



Na poddaszu należy zaprojektować dwa pokoje wyposażone w aneksy kuchenne z pełnymi węzłami higieniczno-sanitarnymi oraz pomieszczenie gospodarczo-magazynowe z dostępem z klatki schodowej. Projekt powinien uwzględniać docieplenie poddasza i renowację więźby dachowej, wymiany pokrycia dachowego oraz wymiany orynnowania.

Należy wykonać termomodernizację dla całego budynku polegającą na dociepleniu wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej.

Rozwiązania projektowe winny zapewnić dostęp do budynku i pomieszczeń zlokalizowanych na parterze obiektu osobom niepełnosprawnym.

Dokumentacja powinna uwzględniać projekt aranżacji wnętrz.

Wszystkie rozwiązania projektowe winny spełniać obowiązujące przepisy prawa, p.poż i BHP.

Na terenie działki należy zaprojektować ciąg pieszo jezdny, chodniki, miejsca postojowa, stosowne oświetlenie zewnętrzne, pomieszczenie typu wiata/altana śmietnikowa oraz pomieszczenie gospodarcze do przechowywania odśnieżarki, kosiarki, mebli ogrodowych.

Projekt branży elektrycznej uporządkuje kwestie związane z zasilaniem obiektów. Obecnie istnieją 3 osobne liczniki. Docelowe rozwiązanie przewidywać powinno zwiększenia mocy przyłączeniowej dla jednego z punktów i zasilanie z niego całego obiektu. Pozostałe dwa należy zlikwidować, Projekt obejmować powinien również wewnętrzną linię zasilającą relacji złącze kontrolno-pomiarowe - budynek główny oraz wykonania nowego przyłącza energetycznego do ogródka meteorologicznego wraz z instalacją podlicznika.

Zamawiający informuje, że dopuszcza możliwość zaprojektowania innych rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wskazane powyżej, pod warunkiem uzgodnienia ich z Zamawiającym na etapie prac koncepcyjno-projektowych.

III. Dodatkowe informacje:

1. Wykonawca, w ramach realizacji zadania będzie zobowiązany:
 - 1) wykonać inwentaryzację budowlaną w stopniu umożliwiającym przygotowanie dokumentacji projektowej budowlanej oraz wykonawczej;
 - 2) wykonać projekt koncepcyjny przebudowy i remontu budynku oraz zmiany użytkowania, w zakresie wskazanym w niniejszym zapytaniu ofertowym i winien on zostać uzgodniony z Zamawiającym;
 - 3) wykonać kompletny projekt budowlany oraz wykonawczy dla przebudowy i remontu budynku oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej i BHP, obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. 2020 poz. 1609), obowiązującym 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, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego (tj. Wykonawca winien wykonać: projekt budowlany, projekt wykonawczy, dołączyć do projektu: opinie,



- uzgodnienia, ekspertyzy, obliczenia, oświadczenia i inne dokumenty niezbędne do kompletnego opracowania w/w projektu budowlanego i projektu wykonawczego);
- 4) przygotować ekspertyzę techniczną w zakresie ochrony ppoż., która będzie stanowić podstawę do wykonania dokumentacji projektowej (jeżeli w świetle obowiązujących przepisów zachodzi taka konieczność);
 - 5) wykonać projekt aranżacji wnętrz wraz z wizualizacjami;
 - 6) wykonać przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż;
 - 7) jeżeli w świetle obowiązujących przepisów zachodzi taka konieczność, uzgodnić i zatwierdzić dokumentację projektową z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (widniejącego w wykazie rzeczoznawców na stronie Komendy Głównej Państwowej Straży Pożarnej), rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych (jeżeli zachodzi taka konieczność) i rzeczoznawcą ds. BHP (jeżeli zachodzi taka konieczność), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
 - 8) działając z pełnomocnictwa Zamawiającego przygotować i dokonać we właściwym Urzędzie zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania części obiektu budowlanego wraz z dodatkowymi wymaganiami zgłoszenia robót budowlanych (jeżeli w świetle obowiązujących przepisów zachodzi taka konieczność);
 - 9) ponieść koszty opłat administracyjnych (w tym m.in. opłat związanych z pozyskaniem stosownych map i inne);
 - 10) uzyskać wszelkie niezbędne decyzje i pozwolenia od dystrybutorów sieci zewnętrznych (jeżeli zajdzie taka konieczność);
 - 11) jeżeli w świetle obowiązujących przepisów zachodzi taka konieczność, uzyskać decyzję lub tzw. „milczącą zgodę” ze strony właściwego organu administracji państwowej, pozwalającą rozpocząć roboty budowlane;
 - 12) udzielić Zamawiającemu wyjaśnień i wsparcia merytorycznego na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 13) pełnić nadzór autorski nad robotami budowlanymi podczas realizacji prac budowlanych przebudowy obiektu.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania zatwierdzenia przez Zamawiającego projektu budowlanego przed jego złożeniem we właściwym Urzędzie wraz z wnioskiem o pozwolenie na wykonanie robót budowlanych lub zgłoszeniem robót budowlanych.
 3. Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania zatwierdzenia przez Zamawiającego projektu wykonawczego oraz projektu aranżacji wnętrz.
 4. Zamawiający informuje, że działki ewidencyjne nr 247/3, 247/5, 248/18, 248/25 położone w Muszynie przy al. Zdrojowej 12 znajdują się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający dołączył do OPZ „Wypis z miejscowego planu





- zagospodarowania przestrzennego „Zapopradzie/Mikowa” w Muszynie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna” (Załącznik nr 4).
5. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną w celu dokonania oceny stanu technicznego budynku, terenu wokół, a także dokumentów i informacji przekazywanych przez Zamawiającego w ramach przedmiotowego zadania.
 6. Wykonawca będzie zobowiązany udzielić Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonaną usługę na okres 24 miesięcy, licząc od daty wykonania przedmiotu zamówienia (podpisania przez strony protokołu końcowego odbioru dokumentacji projektowej).
 7. Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązany będzie do wykonania bezpłatnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich (jeżeli zajdzie taka konieczność) w okresie 24 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego – przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej. Maksymalna ilość dopuszcza trzykrotną aktualizację kosztorysu inwestorskiego.
 8. W ramach Nadzoru Autorskiego Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Zamawiającego:
 - a. uzgadniać zmiany w dokumentacji, zgłoszone przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektorów nadzoru inwestorskiego, Kierownika Budowy, Kierownika Kontraktu;
 - b. udzielać wszelkich wyjaśnień dotyczących Przedmiotu Umowy;
 - c. udzielać odpowiedzi w siedzibie Zamawiającego lub w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego, co na potrzeby wynagrodzenia jest traktowane jak pobyt na budowie;
 - d. czuwać, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia, chyba że Zamawiający podejmie decyzję o przeprowadzeniu procedury zmiany pozwolenia;
 - e. brać udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub kierownika Budowy/Kontraktu, w odbiorze końcowym robót budowlanych oraz w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności użytkowych obiektu;
 - f. Projektant ma obowiązek bieżącego nanoszenia nieistotnych zmian na Projekt Budowlany w ciągu 21 dni kalendarzowych od dostarczenia zamiennej dokumentacji wykonawczej.
 9. Opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna pozwalać na późniejsze etapowanie robót budowlanych.
 10. Na każdym etapie projektowania dokumentacji Wykonawca przeprowadzi konsultacje z Zamawiającym dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty, funkcje i architekturę budynków, oraz przed rozpoczęciem wykonywania projektów budowlanych i wykonawczych uzyska formalne uzgodnienie od Zamawiającego.
 11. Zakres i sposób opracowania dokumentacji projektowej musi pozwalać na ogłoszenie i przeprowadzenie przetargu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz umożliwić prawidłowe wykonanie robót budowlanych zgodnie z Prawem budowlanym.





IV. Szczegółowa zawartość zamówienia:

12. Wyżej wymienioną dokumentację projektową należy opracować w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej zapisanej na pendrive - w formacie plików edytowalnych DWG i PDF:
 - projekty budowlany i wykonawczy w ilości 3 (trzech) egzemplarzy;
 - pozostałe opracowania wchodzące w skład dokumentacji projektowej w ilości 3 (trzech) egzemplarzy.
13. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja projektowa oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn.zm.);
 - Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129z późn.zm.);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn.zm.);
 - Rozporządzenie 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. z 2021 r. poz. 2454);
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i 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. z 2021 r. poz. 2458);
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126);
 - Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 6 września 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2019 r. poz. 1829);
 - inne obowiązujące przepisy.

Opis sposobu przygotowania oferty:

Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia przedłoży następujące dokumenty:



- a) dokumenty stwierdzające nadanie numeru NIP i REGON;
- b) Wykonawca, prowadzący działalność gospodarczą na podstawie ewidencji działalności gospodarczej, winien dołączyć do oferty, podpisaną klauzulę informacyjną, wraz ze zgodą na przetwarzanie danych osobowych. (Załącznik nr 1);
- c) uzupełniony formularz ofertowy (Załącznik nr 2);
- d) uzupełnione oświadczenie dla wykonawców (Załącznik nr 3).

Opis sposobu obliczania ceny:

W cenę oferty należy wliczyć wszystkie koszty wykonania zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do podania ceny netto usługi/~~dostawy/roboty budowlanej~~ będącej przedmiotem zamówienia powiększonej o obowiązujący podatek VAT.

Cena podana przez Wykonawcę za świadczoną usługę/~~dostawę/robotę budowlaną~~ obowiązuje przez cały okres obowiązywania Umowy i nie będzie podlegała waloryzacji.

Cena umowna zostanie zapłacona przez Zamawiającego na podstawie faktur Wykonawcy, wystawionych po podpisaniu Protokołu Odbioru w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Za dzień dokonania zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Miejsce i termin złożenia oferty: ofertę należy złożyć pisemnie na adres: IMGW-PIB, ul. Podleśna 61, 01-673 Warszawa lub drogą elektroniczną w nieprzekraczalnym terminie do: godziny 12.00 w dniu 02.10.2023 r. na adres e-mail: adam.ankiewicz@imgw.pl.

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert.

Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą jest: Pan Adam Ankiewicz, tel. 573-006-742.

Dyrektor Centrum Administracji

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – klauzula informacyjna RODO
- Załącznik nr 2 – formularz ofertowy
- Załącznik nr 3 – oświadczenie dla wykonawców
- Załącznik nr 4 - wypis z MPZP
- Załącznik nr 5 - dokumentacja zdjęciowa