

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Torunia prosi o złożenie oferty cenowej na wykonanie programu funkcjonalno – użytkowego dla zadania pn. „Przebudowa, adaptacja, modernizacja, remont i termomodernizacja części budynku przy ul. Parkowej 3 z przeznaczeniem na Klub Integracji Społecznej oraz Centrum Wspierania Rodzin”.

KODY CPV 71240000-2 usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

### I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie programu funkcjonalno – użytkowego dla zadania pn. **„Przebudowa, adaptacja, modernizacja, remont i termomodernizacja lokalu użytkowego o powierzchni 176,20 m<sup>2</sup> zlokalizowanym na parterze budynku przy ul. Parkowej 3 z przeznaczeniem na Klub Integracji Społecznej oraz Centrum Wspierania Rodzin”.**

Przedmiot umowy wykonać zgodnie z rozporządzeniem 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, z późn. zm.),

### II. Dane o obiekcie

Kamienica przy ul. Parkowej 3 znajduje się w zasobach Gminy Miasta Toruń. Obecnie budynek znajduje się w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu. Posiada dwa wejścia od ul. Inowrocławskiej oraz od ul. Parkowej. Łączna kubatura budynku wynosi 225,4 m<sup>3</sup>. **Z tym, że na Klub Integracji Społecznej oraz Centrum Wspierania Rodzin został przeznaczony lokal użytkowy o powierzchni 176,20 m<sup>2</sup> zlokalizowany na parterze budynku.** W parterze budynku znajdują się następujące pomieszczenia na parterze ( 1.1 do 1.11 ) : sala sprzedaży (19,8 m<sup>2</sup>), korytarz (26,7 m<sup>2</sup>), 3 pomieszczenia magazynowe (34,5 m<sup>2</sup>), hala produkcyjna (71,7 m<sup>2</sup>), 2 pomieszczenia socjalne (11,7 m<sup>2</sup>), WC (4,2 m<sup>2</sup>) i biuro (4,3 m<sup>2</sup>) oraz na I piętrze: 2 pomieszczenia biurowe (28,9 m<sup>2</sup>), pomieszczenie gospodarcze (15,7 m<sup>2</sup>), korytarz (2,7 m<sup>2</sup>) i WC (1,9 m<sup>2</sup>). Pozostałe kondygnacje są urządzone i zamieszkałe.

### III. Zakres rzeczowy programu funkcjonalno – użytkowego:

- modernizacja, adaptacja i remont zdegradowanego części budynku przy ul. Parkowej 3 wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia, przyczyniające się do likwidacji istotnych problemów społecznych, gospodarczych na obszarze rewitalizowanym wynikającym z programu rewitalizacji
- dostosowanie przestrzeni wokół budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami poprzez montaż poręczy i podjazdów, wprowadzenie racjonalnych usprawnień dla osób z niepełnosprawnościami,
- prace remontowe wewnątrz budynku oraz na zewnątrz obejmujące: wymianę stolarki drzwiowej i okiennej, termomodernizację budynku, wymianę pionów wentylacyjnych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, demontaż rampy, wymiana instalacji elektrycznej,

sanitarnej, wyburzenie ścian i postawienie ścianek działowych, oddzielenie części przeznaczonej na Klub Integracji Społecznej oraz na dzienny ośrodek wsparcia dla dzieci (w postaci centrum wspierania rodzin), wymiana posadzek, prace wykończeniowe (tynki, gładzie, malowanie, wymiana drzwi wewnętrznych, armatura łazienkowa, montaż sanitariatów, wymiana płytek podłogowych oraz ściennych, montaż aneksu kuchennego), dostosowanie pomieszczeń do potrzeb osób niepełnosprawnych (brak barier architektonicznych),

- zakup wyposażenia wewnątrz (meble, sprzęt RTV i AGD i inne niezbędne przedmioty do funkcjonowania powyższych placówek).
- zagospodarowanie przyległego terenu, zakup elementów małej architektury, montaż od strony podwórza.

Program powinien uwzględniać wymogi:

- opracowany przedmiot umowy winien uwzględniać wytyczne zawarte w opracowaniu pn. „Regionalne zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” (oprac. z 28.10.2015 r., zm. 15.06.2016 r., ),
- opracowany przedmiot umowy winien uwzględniać wytyczne zawarte w opracowaniu pn. „Krajowy Plan Działań dotyczący efektywności energetycznej dla Polski” (oprac. Ministerstwa Gospodarki z października 2014 r.),
- opracowany przedmiot umowy winien uwzględniać wytyczne zawarte w opracowaniu pn. „Finansowanie termomodernizacji budynków ze środków dostępnych w ramach polityki spójności”( oprac. Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z 2014 r.).

Wykaz opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia:

- 1) program funkcjonalno-użytkowy (składający się z części opisowej i informacyjnej) wraz z koncepcją zagospodarowania (schematy zagospodarowania terenu, wizualizacja),
- 2) ustalenie szacowanych kosztów realizacji zadania w zakresie robót budowlanych jak i wyposażenia, umów przyłączeniowych, kosztów dokumentacji, nadzorów autorskich i inwestorskich oraz innych niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania,
- 3) program funkcjonalno - użytkowy także w wersji elektronicznej w formacie doc, pdf i dwg (AutoCAD 2008).
- 4) wykonanie mapy syt. – wys. w skali 1 :500 do celów projektowych,
- 5) wypis i wyrys z ewidencji gruntów,
- 6) przygotowanie dokumentów do wystąpienia przez Zamawiającego o wymagane decyzje administracyjne wymagane przy projektowaniu i realizacji zadania (przygotowane przez Wykonawcę stosowne kompletne wnioski z wymaganymi załącznikami do podpisu przez Zamawiającego w terminie do 3 tygodni od podpisania umowy),
- 7) przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym umową.

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 umowy powinien w szczególności:

- 1) spełniać wszystkie warunki określone w obowiązujących przepisach prawa, w tym w ustawie Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1986, z późn. zm.), art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Go-spodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935), 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, z późn. zm.), 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 2018 r. poz. 1945), 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 uprawnione-go 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,

3) zawierać wszystkie niezbędne operaty, opinie, oceny, badania, ekspertyzy i inne niezbędne do prawidłowej realizacji prac projektowych i zapewniać możliwość wykonania robót i oddania obiektu do użytkowania.

### **Zamawiający wstępnie oszacował wykonanie robót budowlanych na kwotę nie większą niż 1 600 000 zł.**

#### **IV . Terminy realizacji dokumentacji projektowej**

Wykonanie przedmiotu zamówienia – **6 tygodni od dnia podpisania umowy.**

#### **V. Kryteria oceny ofert**

Cena 100 %

Ocenianym ofertom przyznawane będą punkty wg wzoru:

$$\text{Ocena oferty} = \frac{\text{najniższa oferowana cena spośród złożonych ofert}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.}$$

#### **VI. Warunku udziału w postępowaniu**

1. Podanie oferty z ceną (brutto).

2. Wykaz minimum 3 prac projektowych wykonanych przez oferenta w ostatnich trzech latach wartością i zakresem odpowiadających przedmiotowi zamówienia i obejmujące swoim zakresem programy funkcjonalno – użytkowe lub projekty zagospodarowania lub obiekty kubaturowe wraz z dokładnymi informacjami o inwestorach (adres, e-mail, tel.).

Brak oferty cenowej oraz wykazu prac spowoduje odrzucenie oferty.

## VII. Kryterium wykluczenia z możliwości złożenia oferty:

Zamówienie nie może zostać udzielone podmiotom powiązanim z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo. Poprzez powiązanie kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem (Gmina Miasta Toruń) lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy, a Wykonawcą.

### Uwagi ogólne

1. Ofertę cenową należy złożyć **do dnia 05 sierpnia 2019 r. do godz. 15:00** w Wydziale Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Torunia, ul. Wały gen. Sikorskiego 10, 87-100 Toruń lub przesłać drogą elektroniczną na adres e-mail: [wiiir@um.torun.pl](mailto:wiiir@um.torun.pl)
2. Niniejsza oferta nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zaproszenie nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz nie kształtuje zobowiązania Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.

p.o. DYREKTORA  
Wydziału Inwestycji i Remontów

  
mgr inż. Sławomir Wiśniewski

### Załączniki :

1. RZUT PARTERU Z ZAZNACZENIEM LOKALU UŻYTKOWEGO DO PRZEBUDOWY,
2. Inwentaryzacja budowlana budynku mieszkalnego położonego w Toruniu przy ul. Parkowej 3 wykonane przez Przedsiębiorstwo Geotechniczno-Konsultingowe GEOTECH sp. z o.o. ( opracowanie z września 2004 r. ) do wykorzystania
3. Fotografia zdjęciowa. .