



Chelmo, 2022-08-08

Zapytanie ofertowe na wykonanie prac projektowych

Dotyczy: opracowania dokumentacji projektowo-kosztowej na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Słowiczej w Chelmie wraz z infrastrukturą towarzyszącą

1. Informacje ogólne

Chelmska Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa sp. z o.o. z siedzibą w Chelmie, zaprasza do składania ofert w postępowaniu na zadanie pn.: Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztowej na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Słowiczej w Chelmie wraz z infrastrukturą towarzyszącą i uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie niniejszego zaproszenia. Do niniejszego postępowania mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity: tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360), a nie mają zastosowania przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 z późn. zm.).

Dane Zamawiającego:

a) nazwa:	Chelmska Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa sp. z o.o.
b) adres:	ul. Dworcowa 1, 86-200 Chelmo pok. 319
b) NIP:	845-19-51-457

2. Opis przedmiotu zamówienia

2.1 Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztowej co najmniej w zakresie:

a. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- Uzyskanie w projektowanej bryle budynku możliwie największej ilości mieszkań (docelowo około 16 samodzielnych lokali) składających się z jednego/dwóch/trzech pokoi, łazienek z wc i przedpokoju. Powierzchnia użytkowa tych mieszkań powinna wynosić od 30 do 60m². Dopuszcza się zaprojektowanie pokoi z aneksami kuchennymi w sposób umożliwiający ewentualne wydzielenie dwóch oddzielnych pomieszczeń - kuchni i pokoju.
- Struktura lokali:
 - ✓ ~ 4 mieszkań trzypokojowych o powierzchni użytkowej od 50 do 60m² (±3 mieszkania)
 - ✓ ~ 9 mieszkań dwupokojowych o powierzchni użytkowej od 40m² do 50m² (±3 mieszkania)
 - ✓ ~ 3 mieszkań jednopokojowych o pow. użytkowej 30-40m²
 - ✓ niezbędne instalacje: gazowa, wodno-kanalizacyjna, elektryczna, teletechniczna.
- Powierzchnia pokoi powinna stanowić minimum 75% powierzchni całego mieszkania.
- Mieszkania powinny być :
 - ✓ pomalowane na biało,
 - ✓ wyposażone w gniazda, łączniki elektryczne, oprawy oświetleniowe na korytarzu w kuchni i łazience oraz kuchenkę elektryczną,
 - ✓ wyposażone w niezbędną armaturę sanitarną (m.in. zlewozmywak dwukomorowy, umywalka, kompakt, brodzik z kabiną prysznicową /wanna)
 - ✓ wyposażone w balkon/loggię.
- Standard wykończenia lokali podlega akceptacji oraz uzgodnieniu z Zamawiającym.
 - ✓ wszystkie urządzenia służące do opomiarowania należy usytuować na klatce schodowej.
 - ✓ w piwnicy wydzielić komórki lokatorskie dla każdego mieszkania.
 - ✓ oświetlenie na klatce – na czujki ruchu



- a. Budowa przyłączy (w tym rozważenie alternatywnych sposobów ogrzania budynku),
- b. Zagospodarowanie terenu – zieleń, miejsca parkingowe, zjazdy, chodniki, miejsce na odpady, ewen. plac zabaw,
- c. Zmiana lokalizacji słupów energetycznych,
- d. Uzyskanie pozwolenia na budowę.

2.2 Zakres zamówienia:

- a. koncepcja architektoniczno-budowlana z opisem technicznym, technologicznym i materiałowym w wersji papierowej - 4 egzemplarze,
- b. projekt budowlany wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, opinii, warunków, odstępstw, decyzji niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę – 4 egzemplarze,
- c. branżowe projekty wykonawcze w wersji papierowej – 4 egzemplarze,
- d. uzyskanie warunków przyłączenia do sieci,
- e. mapa do celów projektowych,
- f. opracowanie dokumentacji geologicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami, o ile jest potrzebna,
- g. projekt zagospodarowania terenu - 2 egzemplarze,
- h. kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót sporządzone w układzie branżowym, jako oddzielne opracowania dla poszczególnych rodzajów robót. Kosztorys inwestorski będzie stanowił podstawę określenia wartości zamówienia w późniejszym postępowaniu na wykonanie robót budowlanych. Wersja papierowa – 4 egzemplarze,
- i. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót. Wersja papierowa – 4 egzemplarze,
- j. przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z rozdziałem 4 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
- k. pozwolenie na budowę,
- l. udzielanie przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnych wyjaśnień na pytania Wykonawców, zadawanych w toku późniejszego postępowania o udzielenie zamówienia.

2.3 Forma przedmiotu zamówienia

Powyższe opracowania należy dostarczyć w formie papierowej w ilościach egzemplarzy podanych powyżej oraz w postaci elektronicznej na opisanej płycie CD lub DVD - 2 kpl. (w postaci nieedytowalnej .pdf oraz edytowalnej – dopuszczalne formaty tekstowe: .doc, .docx, .rtf, rysunkowe: .dwg, .dxf, (w wersji 2007 lub starszej) kosztorysowe: .ath).

3. Inne postanowienia

- a. Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić zgłoszone zastrzeżenia, jeśli tylko pozostają one w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami techniki i współczesnej wiedzy,
- b. Wykonawca jest zobowiązany udzielać Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień, wskazówek oraz możliwych do przewidzenia w chwili tworzenia projektu proponowanych rozwiązań,
- c. Należy stosować rozwiązania możliwie do zrealizowania z punktu widzenia technicznego i ekonomicznego z zachowaniem odpowiedniego poziomu komfortu użytkowania

4. Kontakt z wykonawcami

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w języku polskim za pośrednictwem Zamawiającego.

Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Oferentami odbywa się za pośrednictwem elektronicznej skrzynki pocztowej Zamawiającego: Krystian.dziedzic@chsim.pl (Inspektor ds. nieruchomości).

5. Termin wykonania zamówienia

- 5.1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podpisał umowę w ciągu 5 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia postępowania.
- 5.2. Termin dostarczenia koncepcji dla Zamawiającego – 45 dni od daty podpisania umowy.
- 5.3. Termin wykonania elementów zamówienia wyszczególnionych w ust. 2.3 a)-k) – 180 dni od daty zaakceptowania koncepcji.
- 5.4. Termin wykonania elementów zamówienia wyszczególnionych w ust. 2, pkt. l) - w terminie wskazanym przez Zamawiającego (nie krótszym niż 3 dni)



6. Lokalizacja przedmiotu opracowania

Chelmino, obręb 040401_1.0003 dz. nr: 279/9

Przedmiotowy teren opracowania jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Nr XLVII/333/2022 Rady Miasta Chelmna z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chelmno.

7. Opis sposobu przygotowania oferty

- 7.1. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiającym w żadnym wypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 7.2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę i zaproponować tylko jedną cenę.
- 7.3. Oferta musi obejmować całość zamówienia. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych i wariantowych.
- 7.4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim w formie pisemnej.
- 7.5. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do występowania w imieniu wykonawcy w zakresie jego spraw majątkowych lub osobę umocowaną przez osoby uprawnione. Zaleca się aby wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami do oferty były ponumerowane kolejnymi numerami. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
- 7.6. Oferty złożone po tym terminie nie będą brane pod uwagę – niezależnie od sposobu dostarczenia.
- 7.7. Wykonawcy, którzy złożą ofertę niepodlegającą odrzuceniu, zostaną zaproszeni przez Zamawiającego do negocjacji.
- 7.8. W trakcie oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 7.9. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podpisał umowę w ciągu 5 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia postępowania.
- 7.10. Wykonawca powinien dostarczyć następujące dokumenty:
 - a. Formularz oferty cenowej przygotowany zgodnie ze wzorem – załącznik nr 1 do zaproszenia,
 - b. Wykaz zrealizowanych w ciągu ostatnich 5 lat dokumentacji projektowo – kosztowych, na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

8. Składanie oraz otwarcie ofert

8.1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach zaopatrzonych pieczęcią Wykonawcy z napisem: **Zadanie pn. „Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztowej na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Słowiczej w Chelmie wraz z infrastrukturą towarzyszącą”** w siedzibie Chelmińskiej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej sp. z o.o. ul. Dworcowa 1, 86-200 Chelmino – pokój nr 315 w terminie **do dnia 09 września 2022 r. do godz. 14:00.**

8.2. Opis kryteriów oceny oferty

1. Kryterium wyboru wykonawcy oceniane będzie według następujących kryteriów:
2. Kryterium oceny ofert – cena 100%
3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną.

8.3. Okres związania ofertą: 30 dni od daty terminu składania ofert.



9. Postanowienia koncowe

- 9.1. Zamawiajacy zastrzega prawo do:
- do odwolania lub zamknienia postepowania dotyczacego wyboru wykonawcy bez podania przyczyn. Wykonawcom, do ktorych zostanie skierowane zapytanie ofertowe nie przysluguje zadne roszczenie wzgledem zamawiajacego w tym w szczegolnosci z tytuliu wyboru innej oferty, odwolania lub zamknienia calogo postepowania bez wskazania wykonawcy.
 - zadzania szczegolowych informacji i wyjasnień od oferentow na kazdym etapie postepowania,
 - swobodnego wyboru ofert w ramach kryteriow postepowania lub uznania, ze postepowanie nie dalu rezultatu,
 - zmiany terminow wyznaczonych w ogloszeniu,
 - odwolania postepowania, uniewaznienia go w calosci lub w czesci w kazdym czasie,
 - wylaczonej interpretacji zapisow ogloszenia, jak rowniez jego zalacznikow.
- 9.2. Zamawiajacy odrzuci oferty Wykonawcy:
- z ktorym zerwal umowe z jego winy,
 - ktoremu naliczyl kary za niewywiazywanie sie z umowy,
 - ktory nie wykonal zobowiazania w stosunku do Zamawiajacego zgodnie z umowa.
- 9.3. Z postepowania wykluczone sa podmioty powiazane z Zamawiajacy m osobowo lub/i kapitalowo. Zamawiajacy w celu potwierdzenia spelnienia niniejszych warunkow wymaga przedlozenia oswiadczenia w tym zakresie.

10. Zalaczniki

Nastepujace zalaczniki stanowia integralna czesc dokumentacji przetargowej:

- Zalacznik nr 1 do zaproszenia - Formularz oferty cenowej,
- Zalacznik nr 2 do zaproszenia - Dokumentacja fotograficzna obszaru opracowania.