

SIM SMS Sp. z o.o.

ul. Dygasińskiego 126, 28-300 Jędrzejów
NIP: 656 234 34 06, REGON: 388865699
KRS: 0000906265

Jędrzejów, 15.03.2022 r.

ZAPROSZENIE DO UDZIAŁU W ROZEZNANIU CENOWYM

SIM SMS Spółka z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie przy ul. Adolfa Dygasińskiego 126, **zaprasza do złożenia propozycji oferty cenowej na opracowanie Programu Funkcjonalno - Użytkowego na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**, planowanych do wybudowania w formule zaprojektuj i wybuduj, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2224).

Niniejsze zapytanie ofertowe ma na celu przeprowadzenie szacowania wartości zamówienia. Przedstawione zapytanie nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego.

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie **programu funkcjonalno – użytkowego (zwany dalej PFU)** wraz z koncepcją zagospodarowania terenu oraz oszacowaniem kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla inwestycji polegającej na budowie **budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** dla niżej wymienionych zadań:

Zadanie 1. Budowa budynków mieszkalnych na działkach o nr ewid. 466, 467, 468, 469 i 471 obręb 0004 Jędrzejów 4, jednostka ewidencyjna 260202_4 **Jędrzejów** - miasto, powiat jędrzejowski, województwo świętokrzyskie, z instalacjami wewnętrznymi, z infrastrukturą towarzyszącą oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, obejmująca:

- 1) Budowę sześciu segmentów jednorodzinnych (jeden bliźniak), jeden budynek szeregowy – 4 lub 3 segmentowy na działkach o nr ewid. 466, 467, 468, 469.
- 2) Budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do 4 kondygnacji na działce o nr ewid. 471.

L.O. S. 02 242 212
wójtostwo: 022 21 211 212
2022-09-01 10:00:00

Zadanie 2. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach o nr ewid. 81/16 i 81/18 obręb 121204_2.0006 Jaroszewiec, jednostka ewidencyjna **Klucze**, powiat olkuski, województwo małopolskie, z instalacjami wewnętrznymi, z infrastrukturą towarzyszącą oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, obejmująca:

- 1) Budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych składających się łącznie z 38 mieszkań o zakładanej średniej powierzchni 52 m².

Zadanie 3. Budowa budynku mieszkalnego na działkach o nr ewid. 975/137 i 6265/5 obręb 260503_4.0002 obręb 2, jednostka ewidencyjna 260503_4 **Końskie** - miasto, powiat konecki, województwo świętokrzyskie, z instalacjami wewnętrznymi, z infrastrukturą towarzyszącą oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, obejmująca:

- 1) Budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych składających się łącznie z około 80 mieszkań. Budynki podpiwniczone do 5 kondygnacji o powierzchni użytkowej mieszkań w jednym budynku około 1100 m².

Zadanie 4. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce o nr ewid. 2629/117 obręb 0001 Małogoszcz 1, jednostka ewidencyjna 260203_4 **Małogoszcz** - miasto, powiat jędrzejowski, województwo świętokrzyskie, z instalacjami wewnętrznymi, z infrastrukturą towarzyszącą oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, obejmująca:

- 1) Budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się łącznie z 24 mieszkań.

Zadanie 5. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach o nr ewid.: 2/66 i 2/63 obręb 0001 Sędziszów 1, jednostka ewidencyjna 260206_4 **Sędziszów** - miasto oraz nr 646/6 obręb 0002 Sędziszów 2, jednostka ewidencyjna 260206_4 Sędziszów - miasto, powiat jędrzejowski, województwo świętokrzyskie, z instalacjami wewnętrznymi, z infrastrukturą towarzyszącą oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, obejmująca:

- 1) Budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (3 kondygnacyjnego) na działkach o nr ewid.: 2/66 i 2/63 obręb 0001 Sędziszów 1, jednostka ewidencyjna

260206_4 Sędziszów – miasto, składającego się łącznie z około 35 mieszkań o zakładanej średniej powierzchni 52 m², w tym minimum 5 mieszkań o powierzchni około 70 m².

- 2) Budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (4 kondygnacyjnego) na działce o nr ewid. 646/6 obręb 0002 Sędziszów 2, jednostka ewidencyjna 260206_4 Sędziszów – miasto, składającego się łącznie z ok. 36 mieszkań o zakładanej średniej powierzchni 52 m², w tym minimum 5 mieszkań o powierzchni około 70 m².

Zadanie 6. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach o nr ewid. 5921/60 i 5921/62 obręb 0001 Staszów, jednostka ewidencyjna 261207_4 **Staszów** - miasto, powiat staszowski, województwo świętokrzyskie, wraz z niezbędną infrastrukturą, z instalacjami wewnętrznymi, z infrastrukturą towarzyszącą oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, obejmująca:

- 1) Budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego trzyklatkowego (4 kondygnacje nadziemne i jedna podziemna) składającego się łącznie z 28 mieszkań o zakładanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 1297,01 m² wraz z garażem podziemnym na 12 miejsc oraz 16 miejscami postojowymi naziemnymi.

Zadanie 7. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach o nr ewid. 200/39, 200/165, 200/398 i 200/400 obręb 241602_1.0005 Kromołów, jednostka ewidencyjna 241602_1 Miasto **Zawiercie**, powiat Zawiercie, województwo śląskie, z instalacjami wewnętrznymi, z infrastrukturą towarzyszącą oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, obejmująca:

- 1) Budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (6 kondygnacyjnych) na działce o nr ewid. gruntu 200/398, składających się łącznie z 74 mieszkań o zakładanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 3786,00 m².
- 2) Budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (6 kondygnacyjnego) na działce o nr ewid. gruntu 200/400, składającego się łącznie z 40 mieszkań o zakładanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 2070,00 m².
- 3) Budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (4 kondygnacyjnego) na działce o nr ewid. gruntu 200/165, składającego się łącznie z 16 mieszkań o zakładanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 884,00 m².

- 4) Budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (4 kondygnacyjnego) na działce o nr ewid. gruntu 200/39, składającego się łącznie z 15 mieszkań o zakładanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 804,00 m².

2. Założenia ogólne do projektowania.

Celem opracowania jest precyzyjne ustalenie wymagań Zamawiającego, odnośnie pełnego zakresu prac projektowych, a także zakresu niezbędnej dokumentacji formalno-prawnej oraz wykonania robót budowlanych (budowy budynków dla siedmiu w/w zadań)..

Przedmiot umowy, musi spełniać wszystkie wymogi ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2021 poz. 1129 z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, ponieważ będzie stanowiła podstawę do ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację wyżej wymienionego zadania, w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, o którym mowa w art. 103 w/w ustawy.

PFU winien być wykonany zgodnie z 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 (Dz.U. 2021 poz. 2454)

3. Informacje ogólne dotyczące inwestycji.

- 1) Teren inwestycji dla zadań nr: 1, 2, 3, 4, 5 i 7, szczegółowo opisanych w punkcie 1 zaproszenia, objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
- 2) Dla zadania nr 6 wydano Decyzję Nr 159/2018 o warunkach zabudowy z dnia 03.09.2018 r. ustalającej warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr ewid. 5921/60 i 5921/62, położonych na terenie miasta Staszów.
- 3) Poszczególne obiekty powinny być tak zaprojektowane, a następnie wybudowane, aby zapewnić dostępność mieszkańcom o różnej sprawności i w różnym wieku, oraz możliwość dokonywania przystosowań lokali do różnych potrzeb, także tych zmieniających się z wiekiem mieszkańców. Na parterze budynku należy zapewnić łatwy i niewymagający pomocy osób trzecich dostęp do wszystkich pomieszczeń i urządzeń, z których osoby niepełnosprawne mogą korzystać. Projektowane elementy

budynku i zagospodarowania terenu nie mogą stanowić barier, ani utrudnień w poruszaniu się osób na wózkach inwalidzkich, osób z wózkami dziecięcymi, osób starszych, niedowidzących i niewidomych.

- 4) zakładane rozwiązania powinny być energooszczędne, sprzyjać minimalizacji kosztów eksploatacji budynków, kosztów utrzymania mieszkań, być trwałe i odporne na wandalizm.
- 5) Projekty sporządzane na podstawie PFU, będącego przedmiotem niniejszego zamówienia, winny uwzględniać aspekty związane z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz powiązanego z nim projektu zieleni.
- 6) Wykonawca projektu/ów sporządzanych na podstawie PFU winien zaprojektować maksymalnie możliwą powierzchnię zabudowy przy uwzględnieniu wskaźników określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (jak największa ilość lokali mieszkalnych o zróżnicowanych powierzchniach poszczególnych lokali).
- 7) Układ architektoniczny poszczególnych obiektów należy dostosować do istniejącej zabudowy w jak największym stopniu zbliżonym do załączonych koncepcji (dotyczy zadania nr 2, nr 3, nr 5, nr 6).

Uwaga! Na chwilę obecną w/w założenia są listą otwartą i w zależności od zaistnienia w przyszłości, tj. do zakończenia i zaakceptowania przez Zamawiającego koncepcji zagospodarowania terenu, będącej częścią PFU, nowych istotnych okoliczności faktycznych, może ona być uszczegóławiana bądź rozszerzana o nowe wytyczne.

4. Zakres przedmiotu zamówienia.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje - oddzielnie dla każdego z w/w siedmiu zadań :

- a) opracowania koncepcji zagospodarowania terenu objętego PFU, opracowanej na kopii mapy sytuacyjno – wysokościowej z państwowego zasobu geodezyjnego z naniesionymi granicami działek ewidencyjnych w skali 1:500 lub 1:1000. Opracowanie winno zawierać rozwiązania zgodnie z niżej podanym opisem w zakresie geometrii, przekrojów konstrukcyjnych, przekrojów charakterystycznych,

niezbędnej niwelety. Powyższa część graficzna musi być zaakceptowana przez Zamawiającego,

- b) określenie szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", w szczególności:
- powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji;
 - wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto;
 - inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników;
 - określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.
- c) rozpoznanie warunków gruntowych i geotechnicznych na potrzeby przedmiotowego zadania oraz opis sposobu odwodnienia drogi,
- d) opis infrastruktury towarzyszącej dla projektowanych budynków, tj. dróg dojazdowych, parkingów, sieci i instalacji, w tym oświetleniowej, telewizji przemysłowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej itp.,
- e) opis zinventaryzowania istniejącej infrastruktury oraz uzyskanie warunków technicznych od zarządców infrastruktury technicznej występującej w obrębie planowanych zadań,
- f) opis stosunków własnościowych (analiza nieruchomości),
- g) szacunkową wycenę kosztów realizacji wszystkich elementów uwzględnionych w opracowanej koncepcji zagospodarowania terenu objętego PFU, oddzielnie dla każdego z zadań. Przy wycenie należy wskazać podstawę wyceny dla każdej z przyjętej pozycji kalkulacji wartości inwestycji,
- h) zinventaryzowanie zieleni w rejonie poszczególnych zadań. Do wycinki przewidzieć krzewy, samosiejki i drzewa kolidujące z planowanymi robotami,
- i) przeprowadzenie procedur mających na celu określenie czy dana inwestycja wymaga bądź nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- j) opracowanie założeń docelowej organizacji ruchu odnośnie oznakowania pionowego i poziomego w obrębie planowanych zadań.
- k) opracowanie wstępnego przedmiaru robót niezbędnych do wykonania wszystkich elementów uwzględnionych w opracowanej koncepcji projektowej (PFU).
- l) zapewnienie nadzoru autorskiego odnośnie przedmiotu zamówienia, tj. Wykonawca PFU w trakcie ogłoszonego postępowania przetargowego przez Zamawiającego na wyłonienie Wykonawcy prac projektowych i budowlanych oraz w trakcie realizacji prac projektowych i budowlanych, zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym poprzez:
- udzielanie odpowiedzi, jeżeli w trakcie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych (wykonawstwo) wpłyną pytania dotyczące dokumentacji objętej niniejszym postępowaniem, w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty uzyskania treści pytania,
 - wykonanie niezbędnych zmian w dokumentacji lub opracowywanie rozwiązań alternatywnych, rozumianych jako konieczne, a niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowywania PFU w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - udzielanie odpowiedzi, jeżeli w trakcie prowadzonych przez wykonawcę prac projektowych i robót budowlanych (wykonawstwo) wystąpią pytania dotyczące dokumentacji objętych niniejszym postępowaniem, w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty uzyskania treści pytania,
 - wsparcie techniczne Zamawiającego na etapie realizacji inwestycji w zakresie jej zgodności z PFU.

Ponadto w ramach zamówienia **Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania z Zamawiającym rozwiązań koncepcyjnych na każdym etapie tworzenia przedmiotu zamówienia.** Dane do opracowania koncepcji oraz PFU, wymagane badania, pomiary, warunki techniczne, uzgodnienia oraz materiały niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

5. Termin realizacji zamówienia: maksymalny termin do 3 miesiące od daty podpisania umowy. Proponowany przez Wykonawcę termin wykonania zamówienia należy podać w Formularzu oferty.

6. **Miejsce i termin złożenia oferty:** propozycję oferty należy przesłać drogą elektroniczną *na formularzu oferty stanowiącym załącznik* do niniejszego zaproszenia na adres: biuro@simsms.pl w **nieprzekraczającym terminie do 15.03.2022 r.**

Wykaz załączników:

1. Formularz oferty.
2. Wypisy i wyrysy z MPZM dla zadań nr: 1, 2, 3, 4, 5 i 7.
3. Decyzja Nr 159/2018 o warunkach zabudowy z dnia 03.09.2018 r. dla zadania nr 6.
4. Analizy chłonności gruntów inwestycyjnych dla zadań nr: 1, 2, 3, 4, 5 i 7.
5. Koncepcje architektoniczne i/lub wizualizacje i/lub uwagi Gmin dla zadań nr: 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

SIM SMS Sp. z o.o.
p.o. Członka Zarządu
Przemysław Cielecki