

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### **1. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie przedmiarów robót oraz kosztorysów inwestorskich dla inwestycji pn.:

**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w parterze, przewidziana do realizacji w Łodzi przy ulicy Lubelskiej 9/11 na terenie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 144/6, 144/7, 144/8, 144/11, 154/7, 154/8, 154/9 w obrębie geodezyjnym G-4”**

obejmujące swoim zakresem:

- zagospodarowanie terenu w tym rozbiórki istniejących zabudowań. Zakres nie obejmuje wewnętrznych nawierzchni utwardzonych (chodniki, drogi wewn. i miejsca postojowe),
- roboty budowlane na działkach sąsiednich związane z dostosowaniem do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej,
- architektura i konstrukcja.

### **2. Opis przedmiotu zamówienia:**

Szczegółowy zakres opracowania kosztorysowego obejmuje:

- a) sporządzenie przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu 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. Przedmiary należy wykonać w ilości po 3 egzemplarze w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
- b) sporządzenie kosztorysów inwestorskich opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem 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. Kosztorysy należy wykonać po 3 egzemplarze w formie pisemnej oraz po 2 egzemplarze w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB oraz pliki ath.);

### **3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Dokumentacja kosztorysowa winna być opracowana zgodnie z:

- Rozporządzeniem 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.2021.2458 z dnia 29.12.2021.).

Dokumentacja kosztorysowa powinna umożliwić realizację inwestycji z uwzględnieniem wymagań Ustawy Prawo Zamówień Publicznych w tym w szczególności z aktami wykonawczymi.

Przedmiotem zamówienia są trzy oddzielne opracowania kosztorysowe obejmujące swoim zakresem:

- zagospodarowanie terenu w tym rozbiórki istniejących zabudowań. Zakres nie obejmuje wewnętrznych nawierzchni utwardzonych (chodniki, drogi wewn. i miejsca postojowe),
- roboty budowlane na działkach sąsiednich związane z dostosowaniem do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej,
- architektura i konstrukcja.

Kosztorys obejmujący architekturę i konstrukcję winien być podzielony na działy i poddziały według wyszczególnienia:

1.	Stan zerowy
	1.1 Roboty ziemne
	1.2 Fundamenty
	1.3 Ściany podziemia
	1.4 Stropy i schody podziemia
	1.5 Izolacje fundamentów i ścian podziemia
2.	Stan surowy
	2.1 Ściany nadziemia
	2.2 Stropy, sklepienia, schody i podesty
	2.3 Ścianki działowe (z wyłączeniem wykonywanych na sucho)
	2.4 Dach -konstrukcja
	2.5 Dach - pokrycie
	2.6 Podłóża i kanały wewnątrz budynku
	2.7 Izolacje nadziemia
	2.8 Warstwy wyrównawcze pod posadzki
3.	Stan wykończeniowy wewnętrzny
	3.1 Tynki i oblicowania
	3.2 Okna i drzwi zewnętrzne
	3.3 Drzwi i okna wewnętrzne
	3.4 Ścianki działowe w technologiach suchych
	3.5 Roboty malarskie
	3.6 Posadzki
	3.7 Montaż wyposażenia (elementy wbudowane)
	3.8 Inne roboty wykończeniowe wewnętrzne (m. in. balustrady wewnętrzne)
4.	Stan wykończeniowy zewnętrzny
	4.1 Elewacje
	4.1.1 Docieplenia
	4.1.2 Wykończenie balkonów
	4.1.3 Balustrady zewnętrzne
	4.1.4 Pozostałe elementy (daszki, ochrona przeciwsłoneczna itp.)
	4.2 Różne roboty zewnętrzne

### 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Na etapie realizacji zamówienia Zamawiający udostępni Wykonawcy projekt wykonawczy architektury i konstrukcji wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

## Projektowane zagospodarowanie terenu

Projekt zakłada budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o rzucie w kształcie zbliżonym do litery „U” z częścią garażową w parterze oraz budowę infrastruktury towarzyszącej – parkingów, utwardzeń terenu, wiaty śmietnikowej, wiaty na rowery.

Projektowany obiekt to budynek mieszkalny o 4 kondygnacjach naziemnych niepodpiwniczony. Wejście i wjazd na teren – z ulicy Lubelskiej – zjazd zlokalizowany w północno-wschodniej części działki. Główne wejścia do budynku od strony dziedzińca, poprzez dwie klatki schodowe. Wjazdy do garażu od strony dziedzińca. W środkowej części terenu zaplanowano 10 miejsc postojowych (w tym 4 dla osób niepełnosprawnych) oraz wiatę śmietnikową i wiatę na rowery. Dodatkowo 25 miejsc postojowych w garażach w parterze projektowanego budynku.

Określenie granic terenu objętego niniejszym opracowaniem, usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów oraz urządzeń budowlanych, układ komunikacyjny i układ terenów zielonych, odległości od innych obiektów, przedstawia część rysunkowa.

Projektowany poziom parteru: 0,00=197,45 m. n.p.m.

## Planowane roboty budowlane w obrębie działek sąsiednich:

Zgodnie z wykonaną ekspertyzą techniczną dla zapewnienia realizacji planowanej inwestycji zgodnej z przepisami technicznymi oraz sztuką budowlaną konieczna będzie ingerencja w istniejące budynki zlokalizowane na działkach o nr 153 (ul. Lubelska 13) oraz 314/6 i 314/7 i wykonanie następujących prac budowlanych:

- zabezpieczeniu drewnianej konstrukcji oraz poszycia dachu budynku na działce o nr 153 do odporności RE30
- uzupełnieniu pokrycia dachów budynków pokryciem z materiału sklasyfikowanego jako NRO (nierozprzestrzeniający ognia).

Szczegółowy opis wymienionych prac w części technicznej (projekcie technicznym) Projektu Budowlanego.

## Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ -	- 3516 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	
- BUDYNEK WIELORODZINNY	- 1328,9 m <sup>2</sup>
- WIATA ŚMIETNIKOWA	- 22,5 m <sup>2</sup>
- WIATA NA ROWERY	- 25 m <sup>2</sup>
- ŁĄCZNIE	- 1376,4 m <sup>2</sup> (39%)
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	- 1187,6 m <sup>2</sup> (34%)
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	- 952 m <sup>2</sup> (27%)
Kubatura obiektu mieszkalnego	16 865 m <sup>3</sup>
Kubatura wiaty śmietnikowej	56,25 m <sup>3</sup>
Kubatura wiaty rowerowej	62,5 m <sup>3</sup>

## 4. Termin realizacji zamówienia:

Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie do **10.11.2022 r.**

## 5. Kryteria oceny ofert.

Zamawiający dokona wyboru oferty (która spełni warunki formalne), która okaże się najkorzystniejsza w oparciu o przyjęte kryterium oceny ofert - cena 100%.

## **6. Miejsce oraz termin złożenia ofert**

6.1 Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności w postaci elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej <https://platformazakupowa.pl/pn/wtbs>, za pomocą formularza udostępnionego na stronie.

Każdy plik załączony i zapisany przez Wykonawcę na Platformie, widoczny jest jako zaszyfrowany. Możliwość otwarcia pliku dostępna jest dopiero po automatycznym odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert.

**6.2 Termin składania ofert upływa dnia: 30.09.2022r.**

## **7. Sposób przygotowania oferty.**

7.1 Oferta musi być przygotowana w języku polskim, w sposób czytelny.

7.2 Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

7.3 Sposób złożenia oferty opisany został w instrukcji na stronie platforma.zakupowa.pl.

7.4 Wykonawca może złożyć wyłącznie jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna cena. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.

7.5 Wykonawca do upływu terminu składania ofert może wycofać swoją ofertę. Wycofanie oferty następuje za pośrednictwem Platformy Zakupowej.

## **8. Oferta powinna zawierać:**

8.1 Cenę ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia.

8.2 Akceptację załączonego do postępowania projektu umowy wraz z terminem realizacji określonym w umowie

## **9. Formalności dotyczące oceny ofert i prowadzonych negocjacji:**

9.1 Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

9.2 Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji warunków przyszłej umowy z jednym lub kilkoma wykonawcami.

9.3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzupełnienia dokumentów potwierdzających warunki udziału w postępowaniu.

9.4 Złożenie zapytania ofertowego, jak też otrzymanie w jego wyniku oferty nie jest równoznaczne z udzieleniem zamówienia przez Widzewskie TBS Sp. z o.o. (nie rodzi skutków w postaci zawarcia umowy). Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zamówienia bez podania przyczyny oraz możliwość negocjacji przedstawionych warunków współpracy.

9.5 Przesłana oferta nie stanowi gwarancji zawarcia umowy. Widzewskie TBS zastrzega sobie możliwość zmiany warunków udziału w niniejszym postępowaniu, odwołania postępowania lub niewybrania oferty.

## **10. Załączniki**

10.1 Projekt budowlany do pozwolenia na budowę (Projekt Architektoniczno-Budowlany, Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Rozbiórki)