

**ANALIZA TERENU ORAZ OSZACOWANIE WSTĘPNEGO KOSZTU  
REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W RADOMSKU  
DLA POTRZEB BUDOWNICTWA CZYNSZOWEGO**

Tryb: szacowanie wartości zamówienia

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Łódzkie Sp. z o. o. (zwana dalej również *Zamawiającym*) zaprasza do złożenia ofert służących szacowaniu wartości zamówienia dla zadania pn. **ANALIZA TERENU ORAZ OSZACOWANIE WSTĘPNEGO KOSZTU REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W RADOMSKU**.

**A. CEL OPRACOWANIA**

1. Urealnienie możliwości realizacji założeń programowych w oparciu o możliwości terenowe, planistyczne oraz dostępność mediów dla miasta Radomska poprzez opracowanie:
  - 1) koncepcji zagospodarowania terenu dla dz. nr. 228/204 na podstawie analizy chłonności terenu (Załącznik nr. I) oraz propozycji zagospodarowania terenu (Załącznik nr. II) wraz z elementami małej architektury, z naniesieniem zmiany dotyczącej dostępu do drogi publicznej. Droga publiczna poprzez działkę nr. 228/149.
  - 2) koncepcji architektoniczno-budowlanej budynku wielorodzinnego powtarzalnego
  - 3) analizę etapowego realizowania inwestycji
2. Oszacowanie przybliżonej wartości inwestycji – dla każdego z etapów.
3. Przeniesienie praw autorskich i majątkowych na Zamawiającego.

**B. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Założenia programowe uzgodnione z Zamawiającym obejmujące strukturę mieszkań/lokali usługowych oraz ich standardu mającego wpływ na koszty budowy.
2. Sytuacja planistyczna.
3. Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującymi przepisami związanymi z projektowaniem obiektów budowlanych oraz wymaganiami stawianymi budynkom i urządzeniom budowlanym, w szczególności z:
  - a) Analizę chłonności terenu wraz z notatką dla działki nr. 228/204 w Radomsku;
  - b) Decyzja o warunkach zabudowy nr. TRM.6730.47.2018.KS z dnia 22 czerwca 2018r.;
  - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(z późniejszymi zmianami);
  - d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
  - e) 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(z późniejszymi zmianami);
  - f) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych;
  - g) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - h) Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (z późniejszymi zmianami);
  - i) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
  - j) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
  - k) 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 (Dz. U. poz. 1722),
  - l) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych w wykorzystaniem

- finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat;
- m) Wymaganiami stawianymi przez BGK dla dokumentacji stanowiącymi załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (SBC);
  - n) Pozostałymi obowiązującymi przepisami w zakresie stawianych przez nie wymagań dla projektowanych obiektów budowlanych wchodzących w skład przedmiotu zamówienia;
  - o) W przypadku zmiany przepisów lub wprowadzenia nowych, zgodności z obowiązującymi przepisami;
  - p) Polskimi Normami powołanymi w ww. przepisach.

## **C. WYMAGANE ZADANIA DO REALIZACJI ORAZ ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **C.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

1. Ogłędziny terenu inwestycji wraz ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej.
2. Pozyskanie mapy niezbędnej do opracowania.
3. Analiza sytuacji planistycznej w oparciu o analizę chłonności terenu (Załącznik nr. 1) oraz decyzji o warunkach zabudowy nr. TRM.6730.47.2018.KS z dnia 22 czerwca 2018r. (Załącznik nr. 2)
4. Analiza istniejących sieci oraz dokonanie wstępnych wywiadów branżowych odnośnie infrastruktury istniejącej na terenie inwestycji (forma opisowa).
5. Wystąpienie o zapewnienie lub propozycja rozwiązania dotyczącego uzyskania dostawy mediów (forma opisowa).
6. Wykonanie co najmniej trzech odwiertów na terenie inwestycji oraz wstępna ocena rozpoznania geologicznego (forma opisowa).
7. Propozycja rozmieszczenia budynków, układu dróg zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi zagospodarowania terenu (PZT), w tym rozpoznanie możliwości lokalizacji zjazdów, parkingów naziemnych, terenów zielonych i placów zabaw (forma graficzna), która uwzględni etapową realizację inwestycji.
8. Opracowanie poglądowego bryłowego (3D) zagospodarowania terenu (forma graficzna).

### **C.2. BUDYNEK WIELORODZINNY POWTARZALNY**

1. Przedstawienie poglądowego programu funkcjonalnego budynku wielorodzinnego powtarzalnego z zaznaczeniem umiejscowienia mieszkań, lokalizacją lokali usługowych, klatek schodowych, wind i komórek lokatorskich z uwzględnieniem założeń i uwarunkowań branżowych w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, energii elektrycznej, instalacji słaboprądowych i Internetu (forma opisowa i graficzna). Opracowanie powinno zawierać minimum:
  - 1) charakterystyczne przekroje w ilościach niezbędnych do przedstawienia układu funkcjonalno-użytkowego;
  - 2) schematyczne opracowanie rzutu wszystkich kondygnacji budynku,
  - 3) elewacje
  - 4) wizualizacje (min. 4).
2. Wstępnie uzgodnienie rozwiązań koncepcyjnych z rzeczoznawcami ds. PPOŻ.

### **C.3. POZOSTAŁE WYMAGANIA**

1. Przedstawienie wyliczenia parametrów dla lokalizacji obejmujących szacunkowe dane dot. powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej mieszkań (PUM), powierzchni użytkowej usług (PUU), terenu utwardzonego (z szacunkową ilością miejsc parkingowych) oraz powierzchni biologicznie czynnej (forma opisowa).
2. Określenie szacunkowego kosztu realizacji inwestycji zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK).
3. Zebranie materiału w formie broszury oraz przygotowanie w wersji elektronicznej PDF (forma opisowa i graficzna).
4. Oszacowanie niezbędnego czasu potrzebnego dla opracowania przedmiotowego zadania – w tygodniach.
5. Pełna współpraca z Zamawiającym w zakresie uzgadniania i akceptacji przyjętych rozwiązań.

## **D. ZAŁĄCZNIKI**

1. Analizę chłonności terenu wraz z notatką dla działki nr. 228/204 w Radomsku
2. Propozycja planu zagospodarowania terenu dla działki nr. 228/204 w Radomsku

3. Decyzji o warunkach zabudowy nr. TRM.6730.47.2018.KS z dnia 22 czerwca 2018r.

## E. INFORMACJE

1. Pytania do treści zaproszenia należy zgłaszać poprzez formularz „Wyślij wiadomość do zamawiającego”.
2. W przypadku nie uwzględniania istotnych składników cenotwórczych w powyższym opisie, należy zgłosić je Zamawiającemu poprzez formularz „Wyślij wiadomość do zamawiającego”.
3. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania:
  - 1) akceptuje warunki korzystania z platformazakupowa.pl określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący,
  - 2) zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosek dostępnej pod linkiem: <https://drive.google.com/file/d/1Kd1DttbBeiNWt4q4sIS4t76lZVKPbkyD/view>.
4. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści zaproszenia, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.

## F. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem, w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO, danych osobowych jest Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Łódzkie Sp. z o.o. z siedzibą w Radomsku, ul. Kościuszki 6/106, zwana dalej Spółką;
2. Na podstawie obowiązujących przepisów wyznaczaliśmy Inspektora Ochrony Danych Pana Tomasza Idziaka w Spółce, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: [iod@simlodzkie.pl](mailto:iod@simlodzkie.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem w przedmiocie: ANALIZA TERENU ORAZ OSZACOWANIE WSTĘPNEGO KOSZTU REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W RADOMSKU DLA POTRZEB BUDOWNICTWA CZYNSZOWEGO;
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres trwania umowy oraz okres archiwizowania dokumentów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami;
6. nie podanie przez Panią/ Pana danych osobowych wyłącza możliwość zawarcia umowy;
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. posiada Pani/Pan:
  - 1) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - 2) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*;
  - 3) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*;
  - 4) na podstawie art. 20 ust. 1 lit a RODO prawo do przenoszenia danych osobowych;
  - 5) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
9. nie przysługuje Pani/Panu:
  - 1) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - 2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - 3) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani

zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami prawa oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

\*\* Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.