



Podkowa Leśna, 29.12.2017r.

## BURMISTRZ MIASTA PODKOWA LEŚNA

zaprasza do składania ofert w postępowaniu pn.

**„Opracowanie dokumentacji projektowej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem działek nr ew. 120 i 121 w obr. 4 przy ul. Miejskiej 7 w Podkowie Leśnej”**

### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia są usługi, polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysów inwestorskich dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem działek nr ew. 120 i 121 w obr. 4 przy ul. Miejskiej 7 w Podkowie Leśnej, obejmującego przebudowę przedszkola dostosowanego do przyjęcia 100 osobowej grupy dzieci w wieku przedszkolnym wraz z oddziałem żłobkowym przewidzianym dla 15 dzieci wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę.

1. Przedmiot zamówienia w szczególności obejmuje:

1) opracowanie 3-wariantowej koncepcji architektonicznej Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu, która ma zawierać min.:

a) część ogólną zawierającą:

- część opisową zawierającą opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych i materiałowych,

- część rysunkową zawierającą plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany na aktualnym podkładzie geodezyjnym obejmujący usytuowanie budynku przedszkola z zaznaczeniem przebiegu sieci zewnętrznych koniecznych do prawidłowego funkcjonowania obiektu – w skali 1:500. Część rysunkowa winna zawierać rzuty obiektu w skali 1:100, przekroje w skali 1:100.

b) część ekonomiczną zawierającą zestawienie kosztów realizacji inwestycji dla każdego wariantu odrębnie,

c) wizualizacja komputerowa proponowanych rozwiązań projektowych (minimum 4 widoki elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu oraz 4 widoki wewnątrz budynku) dla każdej z koncepcji.

2) na podstawie wybranej przez Zamawiającego koncepcji architektonicznej, opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla przedsięwzięcia polegającego na





przebudowie Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem działek nr 120 i 121 w obr. 4 przy ul. Miejskiej 7 w Podkowie Leśnej obejmującej:

a) zintegrowany projekt budowlany zawierającym.in.: projekt architektoniczny, projekt konstrukcyjny, projekt instalacji grzewczo-chłodzącej, projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej, projekt instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją, projekt instalacji elektrycznej.

b) projekt wykonawczy zawierający opracowanie wszystkich detali architektonicznych budynku, redukujących powstanie mostków termicznych, zawierający: projekt architektoniczny, projekt konstrukcyjny, projekt instalacji grzewczo-chłodzącej, projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej, projekt instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją, projekt instalacji elektrycznej, alarmowej, komputerowej logicznej z dostosowaniem do internetu, telefonicznej i światłowodowej, odgromowej i uziemiającej oraz projekt aranżacji i wykończenia wnętrz.

c) wykonanie obliczeń charakterystyki energetycznej budynku przy wykorzystaniu pakietu do projektowania budynków w standardzie pasywnym PHPP wersja 9.0 lub wyższa, wymaganych do certyfikacji budynku w standardzie pasywnym.

d) część przedmiarowo-kosztorysową (przedmiary robót, kosztorys inwestorski, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,

3) wykonanie badań geotechnicznych w zakresie niezbędnym do zaprojektowania budynku oraz opracowanie dokumentacji geotechnicznej,

4) ekspertyzę stanu technicznego istniejącego budynku oraz projektu rozbiórki budynków;

5) opracowania dotyczące likwidacji istniejących instalacji na terenie planowanej inwestycji, bądź przebudowy istniejących instalacji wynikających ze zmienionego zapotrzebowania: przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza gazowego, przyłącza wodociągowego, odwodnienia, energetycznego, oświetlenia, przyłącza telefonicznego i przyłącza telekomunikacyjnego, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi przez Wykonawcę;

6) pozyskanie materiałów geodezyjnych, w tym mapy zasadniczej do celów projektowych przyjętej do zasobu Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim

7) uzyskanie wymaganych odrębnymi przepisami pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów oraz dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę,

7) dokonanie wszelkich uzgodnień branżowych koniecznych do wykonania zamówienia + ZUD,

8) uzyskanie warunków technicznych do projektowania od właścicieli infrastruktury technicznej (instalacje wewnętrzne oraz sieci zewnętrzne) niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu wraz z opracowaniem dokumentacji projektowej w tym zakresie,

9) projekt gospodarki zielenią obejmujący inwentaryzację istniejącej zieleni ze wskazaniem drzew przeznaczonych do wycinki lub przesadzenia oraz projekt nowych nasadzeń;

10) projektu zagospodarowania terenu obejmującego w szczególności projekty: placu zabaw, chodników, dróg wewnętrznych, parkingów wewnętrznych, zieleni, ogrodzenia i małej architektury, oświetlenia terenu wraz ze zbiorczą planszą uzbrojenia terenu i zagospodarowania terenu i wymaganymi uzgodnieniami ZUD;

11) projekt technologii pomieszczeń związanych z żywieniem wraz ze szczegółowym zestawieniem wyposażenia;

12) pozwoleniu na budowę:

a) Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu w wersji edytowalnej wnioski o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złoży wniosek we właściwym urzędzie oraz będzie uczestniczył w postępowaniu administracyjnym prowadzonym w celu wydania przedmiotowej decyzji,





b) Wykonawca zobowiązany jest do uzupełniania materiałów oraz udzielania stosownych wyjaśnień na wezwanie właściwego organu po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę i w trakcie trwania postępowania,

c) Wykonawca zobowiązany jest dokonać w projekcie wykonawczym i części przedmiarowo-kosztorysowej wszelkich zmian i uzupełnień wynikających ze zmian w projekcie budowlanym dokonanych w trakcie postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę,

13) przygotowanie dokumentacji projektowej oraz analiz będących po stronie Wykonawcy niezbędnych do uzyskania certyfikatu budownictwa pasywnego według wytycznych Instytutu Budownictwa Pasywnego w Darmstadt (ang. PHI Darmstadt).

14) przeniesienie majątkowych praw autorskich do dokumentacji z prawem korzystania na polach eksploatacyjnych wymienionych w umowie,

15) udzielenie rękojmi na wykonaną dokumentację projektową,

16) pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie którego do obowiązków Wykonawcy należało będzie:

a) w trakcie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem działek nr 120 i 121 w obr. 4 przy ul. Miejskiej 7 w Podkowie Leśnej, udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców robót, udzielania wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji projektowej oraz dokonywania ewentualnych modyfikacji (poprawek i uzupełnień) w opracowanej dokumentacji projektowej, których konieczność wprowadzenia wynikać będzie z zadawanych pytań a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi,

b) w trakcie realizacji inwestycji sprawowanie nadzoru autorskiego zgodnie z ustawą Prawo Budowlane - Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie na warunkach zawartych w ofercie, w okresie do 36 miesięcy od zawarcia niniejszej umowy,

c) w trakcie etapu budowlanego Wykonawca, w ramach nadzoru autorskiego, weźmie udział w teście szczelności wykonanym przez zewnętrzną instytucję doradczą, w celu pomiaru ogólnego poziomu szczelności powietrznej budynku, oraz wykrycia przyczyn ewentualnych nieszczelności powietrznych, a następnie zweryfikuje ewentualne rekomendacje naprawczych udzielone przez zewnętrzną instytucję doradczą,

d) na zakończenie etapu budowlanego Wykonawca, w ramach nadzoru autorskiego, weźmie udział w ostatecznym teście szczelności wykonanym przez zewnętrzną instytucję doradczą, w celu pomiaru ostatecznego poziomu szczelności powietrznej budynku.

17) Przygotowanie i przeprowadzenie szkolenia bądź cyklu szkoleń:

a) dla inspektorów nadzoru, kierowników dla firm wykonawczych dotyczącego standardu pasywnego oraz wymogów z nim związanych dla poszczególnych etapów budowy,

b) dla kadry menadżerskiej przedszkola, pracowników obsługi i opiekunów dzieci uwzględniający m.in.:

- scenariusze pracy i obsługi przedszkola w zależności od różnych trybów pracy budynku (np.: dzień, noc, pełne obłożenie w ciągu roku, zajęcia letnie, przerwy wakacyjne)
- sposoby przewietrzania budynku nocą, sterowanie poziomem wentylacji mechanicznej, sterowanie poziomem temperatury budynku latem i zimą, ochrona przed przegrzaniem budynku i ilością nasłonecznienia latem (sterowanie żaluzjami), usuwanie nadmiaru wilgoci (np.: w przypadku mycia podłóg).





Dokumentację projektową należy opracować w III częściach:

1. część I – wielobranżowy projekt koncepcyjny wraz z wizualizacją i kosztami w formie papierowej (w 3 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF – 2 płyty CD);
2. część II – projekt budowlany w formie papierowej (6 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF, CAD, DOC, XLS – 2 płyty CD) niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę;
3. część III – projekty wykonawcze w formie papierowej (5 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF, CAD, DOC, XLS – 2 płyty CD) niezbędne do realizacji zadania inwestycyjnego;
4. kosztorysy inwestorskie w formie papierowej (3 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF, ATH lub KST – 2 płyty CD);
5. przedmiary robót w formie papierowej (3 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF - 3 płyty CD);
6. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż w formie papierowej (2 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF, DOC - 2 płyty CD).

Uwaga:

1. W dokumentacji projektowej oraz w STWiORB nie mogą występować nazwy własne producentów oraz dostawców oraz nazwy typów materiałów i urządzeń. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń powinny być tak sformułowane, aby nie wskazywać na dostawcę lub producenta. Nie można też przywoływać instrukcji lub kart katalogowych konkretnego producenta.
2. Wykonawca ma obowiązek przygotowania poszczególnych części dokumentacji w formacie.pdf w wysokiej rozdzielczości, przystosowanej do publikacji na stronach www.

Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie, na własny koszt, wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności ekspertyzy, opinie, badania, pomiary itd. Oferta wykonawcy powinna uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia.

#### **Ogólne parametry charakteryzujące obiekt:**

Budynek przedszkola planuje się jako wolnostojący.

Budynek należy zaprojektować jako budynek w standardzie pasywnym

Kryteria jakie musi spełniać projekt a później budynek:

- Zapotrzebowanie energii do ogrzewania  $EU_{\infty} \leq 15 \text{ kWh/m}^2 \times \text{rok}$  lub moc grzewcza  $\leq 10 \text{ W/m}^2$
- Szczelność budynku na przenikanie powietrza  $n_{50} \leq 0,3 \text{ h}^{-1}$  dla testu szczelności wykonanego zgodnie z normą PN-EN 13829
- Wskaźnik zapotrzebowania energii na chłodzenie  $EU_{ch} \leq 15 \text{ kWh/m}^2 \times \text{rok}$
- Rzeczywisty wskaźnik przenikania ciepła dla zainstalowanych okien  $U_w \leq 0,85 \text{ W/(m}^2 \text{K)}$
- Wskaźnik zapotrzebowania na energię pierwotną  $E_p \leq 120 \text{ kWh/m}^2 \times \text{rok}$

W projekcie muszą być uwzględnione dostępne na terenie działek źródła energii odnawialnej służące do wytwarzania i odzysku ciepła i chłodu oraz do produkcji energii elektrycznej o ile rozwiązania takie będą pełnić funkcję edukacyjną, poprawią efektywność energetyczną budynku, komfort jego użytkowania lub będą uzasadnione ekonomicznie. Projekt powinien przewidywać system nocnego przewietrzania budynku. Usytuowanie budynku na działkach powinno być podporządkowane jak najlepszemu nasłonecznieniu sal dydaktycznych i jak największym zyskom termicznym ze słońca. Budynek ma być przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.





Projektowany budynek ma spełnić funkcję 4 oddziałowego przedszkola oraz 1 oddziałowego żłobka. Zespół żywieniowy przedszkola i żłobka z pomieszczeniami socjalno-sanitarnymi dla personelu ma umożliwiać wydawanie i przetworzenie całodziennego wyżywienia dla wychowanków przedszkola i żłobka.

Przewidywana liczba dzieci w wieku przedszkolnym 3-5 lat – 100

Liczba oddziałów 4, w tym jeden integracyjny dla 3-4-5 latków

Przewidywana liczba dzieci w wieku żłobkowym 1-3 – 15

Liczba oddziałów 1

#### **UWAGA:**

[Teren objęty zamówieniem podlega ochronie konserwatorskiej wynikającej z wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego, zabudowy i zieleni miasta-ogrodu Podkowa Leśna, decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1194A z dnia 22.10.1981 r. Ponadto obowiązują na nim zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. uchwały Nr 84/XIX/2008 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna. Wypis i wyrys z planu miejscowego stanowią załącznik nr X do SIWZ.](#)

Powyższe należy uwzględnić przy opracowaniu jak i w konsekwencji uzyskując niezbędne uzgodnienia.

## **2. Termin realizacji zamówienia**

- Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie do 29.06.2018r.
- Termin uzyskania pozwolenia na budowę 30.09.2018 r.
- termin przekazania Zamawiającemu wszelkich materiałów koniecznych do ogłoszenia przetargu na budowę przedszkola tj. m.in.: Projektu Wykonawczego, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedmiarów, kosztorysów: 15.08.2018 r.

## **3. Wymagania Zamawiającego**

Wykonawca przystępujący do postępowania ma wykazać, że:

- a) wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonali co najmniej dwie usługi projektowe o wartości nie mniejszej niż 80.000,00 brutto każda, które obejmowały wykonanie dokumentacji projektowej obiektu użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 500 m<sup>2</sup> każdy.
- b) dysponuje następującymi osobami skierowanymi przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialnych za świadczenie usług a w tym



zakresie dysponują co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania:

- w specjalności architektonicznej,
- w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń,
- w specjalności drogowej,
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
- w specjalności telekomunikacyjnej bez ograniczeń, które są członkami właściwej izby samorządu zawodowego.

#### 4. Kryterium oceny.

##### **Kryterium „Cena” w PLN:**

- a) znaczenie kryterium - 60% (60 pkt);
- b) opis sposobu oceny ofert dla kryterium „Ceny”:

$$L_{cena} = (C_{min} / C) \times 60 \text{ pkt}$$

gdzie:

Lcena - liczba uzyskanych punktów dla kryterium „Cena” ocenianej oferty,

Cmin - cena w ofercie z najniższą ceną,

C - cena w ofercie ocenianej.

##### **Kryterium „Ilość pobyty w ramach nadzoru autorskiego”**

- a) znaczenie kryterium - 40% (40 pkt.);
- b) opis sposobu oceny ofert dla kryterium „ilość pobyty w ramach nadzoru autorskiego”. Wykonawca określi ilość pobyty w ramach nadzoru autorskiego, w trakcie realizacji robót budowlanych przy czym ilość tych pobyty nie może być mniejsza **od 12 i większa od 24**. Za każde dodatkowe 3 pobyty w ramach nadzoru autorskiego Wykonawca otrzyma dodatkowe 10 pkt w sposób wskazany poniżej:
  - dodatkowe 3 pobyty – 10 pkt.,
  - dodatkowe 6 pobyty – 20 pkt.,
  - dodatkowe 9 pobyty – 30 pkt.,
  - dodatkowe 12 pobyty - 40 pkt.





Wykonawca nie może zaproponować ilości pobyków innych niż wskazane. W przypadku braku podania przez Wykonawcę w ofercie ilości pobyków Zamawiający przyjmie, że Wykonawca zaoferował 12 pobyków.

**UWAGA:** za jeden przyjazd w ramach nadzoru autorskiego uważa się przyjazd wskazanego przez zamawiającego zespołu architektów/projektantów.

**Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia negocjacji w zakresie wskazanych kryteriów i ponowne ich przeliczenie.**

#### 4. Termin składania ofert.

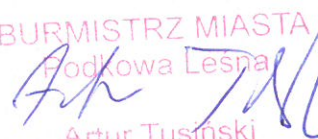
Zamawiający oczekuje złożenia oferty do dnia **09.01.2018r. godz. 14.00.** Po tym terminie złożone oferty zostaną odesłane bez otwierania.

#### 5. Wartość szacunkowa zamówienia.

Poniżej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 EURO.

Ofertę należy przesłać najpóźniej do dnia **09.01.2018r. godz. 14.00. godz. 14.00.** (decyduje data wpływu) email [urzadmiaستا@podkowalesna.pl](mailto:urzadmiaستا@podkowalesna.pl) lub dostarczyć do sekretariatu Urzędu Miasta Podkowa Leśna adres : ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna.

- Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania.**

BURMISTRZ MIASTA  
Podkowa Leśna  
  
Artur Tusiński



(pieczęć wykonawcy)

## FORMULARZ OFERTY

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe, którego przedmiotem zamówienia jest „**Opracowanie dokumentacji projektowej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem działek nr ew. 120 i 121 w obr. 4 przy ul. Miejskiej 7 w Podkowie Leśnej**”

NAZWA WYKONAWCY: \_\_\_\_\_

ADRES: \_\_\_\_\_

(w przypadku oferty wspólnej należy wymienić wszystkich Wykonawców ze wskazaniem Lidera)

### **ADRES DO KORESPONDENCJI:**

NAZWA WYKONAWCY: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ADRES: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

TEL.: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_

**1. SKŁADAMY OFERTĘ** na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w Zapytaniu ofertowym.

**2. OFERUJEMY** wykonanie przedmiotu zamówienia w oparciu o wskazane kryteria oceny:

### **Kryterium - cena**

**NETTO:** \_\_\_\_\_ zł \_\_\_\_\_ gr

(słownie

złotych:

\_\_\_\_\_ )

**BRUTTO:** \_\_\_\_\_ zł \_\_\_\_\_ gr

(słownie

złotych:

\_\_\_\_\_ )





Kryterium „Ilość pobyków w ramach nadzoru autorskiego” .....

**3. OFERUJEMY wykonanie wskazanego przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.**

**Oświadczamy, że zaproponowane w pkt. 2 ceny zawierają wszelkie koszty wynikające z realizacji zamówienia.**

\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_

*PODPIS I PIECZĄTKA WYKONAWCY*

\_\_\_\_\_

