



Nr IKI II.6740.3.2016.JW

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERT**

**Dot. opracowania dokumentacji budowlano – wykonawczej i kosztowej docieplenia budynku głównego Urzędu Miejskiego w Korfantowie, Rynek 4 , 48 – 317 Korfantów.**

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164), zapraszam do złożenia oferty na opracowanie dokumentacji budowlano – wykonawczej i kosztowej docieplenia budynku głównego Urzędu Miejskiego w Korfantowie, Rynek 4, 48 – 317 Korfantów w ramach zadania inwestycyjnego Gminy pn.: „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej i oświatowej w miejscowościach Korfantów, Ścinawa Mała i Przechód”.

### **I. Zamawiający:**

**Gmina Korfantów, ul. Rynek 4, 48 – 317 Korfantów.**

tel. 77 43 43 820

fax: 77 43 43 817

Strona www: [www.korfantow.pl](http://www.korfantow.pl)

e –mail: [korfantow@korfantow.pl](mailto:korfantow@korfantow.pl)

**Godziny urzędowania:**

**poniedziałek 7:30-17:00**

**wtorek - czwartek 7:30-15:30**

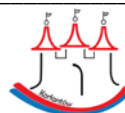
**piątek 7:30-14:00**

### **II. Opis przedmiotu zamówienia:**

Opracowanie dokumentacji budowlano – wykonawczej i kosztowej docieplenia budynku głównego Urzędu Miejskiego w Korfantowie, Rynek 4, 48 – 317 Korfantów.

#### **1. Zakres rzeczowy obejmuje:**

- 1.1. Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego docieplenia budynku oraz kolorystyki elewacji budynku głównego Urzędu Miejskiego w Korfantowie, Rynek 4, w następujących ilościach:
  - a) w formie papierowej – min. 4 kpl.,
  - b) w formie elektronicznej w formacie PDF, na nośniku CD lub DVD – 1 kpl.,
    - dopuszcza się przyjęcie innego formatu oraz innego nośnika po uzgodnieniu i akceptacji **Zamawiającego**,
- 1.2. Opracowanie kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót obejmujący zakres wynikający z projektu, o którym mowa w ppkt. 1. z rozdziałem na poszczególne branże, rodzaje robót w następujących ilościach:
  - a) w formie papierowej – min. 1 kpl.,
  - b) w formie elektronicznej w formacie PDF, XLS oraz ATH, na nośniku CD lub DVD – 1 kpl.,
    - dopuszcza się przyjęcie innego formatu oraz innego nośnika po uzgodnieniu i akceptacji **Zamawiającego**;
- 1.3. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót obejmująca zakres wynikający z projektu, o którym mowa w ppkt. 1.1.1 z rozdziałem na poszczególne branże, rodzaje robót w następujących ilościach:
  - a) w formie papierowej – min. 1 kpl.,
  - b) w formie elektronicznej w formacie PDF, na nośniku CD lub DVD – 1 kpl.,
    - dopuszcza się przyjęcie innego formatu oraz innego nośnika po uzgodnieniu i akceptacji **Zamawiającego**;
- 1.4. Jeżeli wystąpi konieczność uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy/robót niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę – do obowiązków **Wykonawcy** należy przygotowanie i złożenie wniosku o uzyskanie





decyzji pozwolenia na budowę obejmującego prace określone w zamówieniu lub wniosku zgłoszenia budowy/robót niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę.

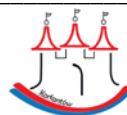
- 1.5. Pełnienie nadzoru autorskiego.
- 1.6. Sporządzenie przez **Wykonawcę** charakterystyki energetycznej budynku, opracowanej zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r. poz. 1200; z późn. zm.). Charakterystyka energetyczna budynku winna być opracowana przez osobę uprawnioną do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej, tj. wpisaną do wykazu prowadzonego przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa oraz posiadającą nr wpisu.
- 1.7. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych zezwoleń, uzgodnień, postanowień, decyzji administracyjnych, w tym uzgodnień z OWKZ, uzgodnień z właścicielami nieruchomości przyległych, uzyskania prawa dysponowania terenem na cele budowlane.

### III. Opis obiektu:

1. Budynek wybudowany przed rokiem 1945, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej, trzykondygnacyjny, poddasze nieużytkowe (strop poddasza ocieplony wełną mineralną), podpiwniczony. Dach dwuspadowy (o małym spadku) na konstrukcji drewnianej kryty papą.
2. Całkowita powierzchnia użytkowa – 872,89 m<sup>2</sup>, kubatura budynku 5176 m<sup>3</sup>, wysokość ok. 18,5 m
3. Budynek w zabudowie plombowej rynku. Graniczy po stronie wschodniej z posesją nr 3 (własność prywatna), po stronie zachodniej z posesją nr 5 (własność prywatna). Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz leży w strefie ochrony konserwatorskiej A. (Budynek nie jest znajduje się w rejestrze zabytków województwa opolskiego).
4. W 2016 r. przeprowadzone zostały prace związane z wymianą instalacji C.O. oraz wymianą kotła opalanego koksem na kocioł gazowy.
5. Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji na modernizację instalacji C.O., wymiany kotła C.O. z modernizacją kotłowni.

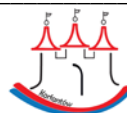
### IV. Wymagania w zakresie przedmiotu umowy:

1. Przy opisywaniu rozwiązań projektowych **Wykonawca** nie będzie wskazywał znaków towarowych, patentów lub pochodzenia produktów, materiałów, urządzeń, technologii, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub gdy nie może opisać urządzenia lub materiału za pomocą dostatecznie dokładnych określeń.  
W przypadku takiego wskazania wymieniony konkretny produkt otrzymuje charakter jedynie przykładowy i wymaga we wszystkich dokumentach, gdzie występuje, zawarcia określenia „lub równoważny”. W przypadku ujęcia w dokumentach rozwiązań projektowych obejmujące znaki towarowe producentów, materiałów, urządzeń, technologii, Projektant jest zobowiązany wykazać minimalne lub maksymalne parametry tych elementów, które pozwolą na zastosowanie równoważnych rozwiązań. Informacje te, w zakresie każdego zaproponowanego równoważnego elementu, winny być wyszczególnione w zestawieniu wraz z dokładnym opisem wymaganych parametrów lub kryteriów opisujących warunki równoważności.
2. Dokumentację należy opracować w ilości niezbędnej do przeprowadzenia wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, pozwoleń wraz z kosztorysami i STWiOR i przekazać **Zamawiającemu** w ilości nie mniejszej, jak podano w pkt. II.
3. Całość dokumentacji należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym.:
  - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
  - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie





- szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.),
- c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r. poz. 1422).
4. Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót należy opracować zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389).
  5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129).
  6. W projekcie docieplenia ścian zewnętrznych budynku Urzędu Miejskiego w Korfantowie w części tekstowej lub rysunkowej, należy przewidzieć i rozwiązać wszystkie elementy wykończenia zewnętrznego znajdującego się na obiekcie, w tym obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe, parapety zewnętrzne, instalacja odgromowa, tablice informacyjne, itp. Rozwiązania te w formie szczegółów należy ująć w dokumentacji wykonawczej.
  7. Projektując rozwiązania elewacji należy m. in.:
    - zachować zasadniczą bryłę budynku, ukształtowanie i pokrycie dachu, wystroju architektonicznego elewacji z ewentualnym dopuszczeniem niewielkiej korekty wystroju, zachowując jego cechy stylowe i walory budownictwa okresu, w którym ten budynek powstał, tj. przed 1945 r.,
    - w zakresie kolorystyki elewacji należy przeprowadzić uzgodnienia oraz uzyskać akceptację Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - uwzględnić wystrój architektoniczny elewacji północnej (od strony Rynku) przedstawiony na przedwojennych rycinach, pocztówkach (załączonych do przedmiotu zamówienia) oraz zaproponować trzy maszty flagowe dostosowane do charakteru obiektu (w obszarze pierwszego piętra, okna sekretariatu),
    - rozwiązać projektowo dotychczasowe okratowanie otworów okiennych,
    - przeprowadzić analizę w zakresie konieczności dostosowania istniejącej stolarki drzwiowej do obecnie obowiązujących przepisów dotyczących zachowania właściwych norm cieplnych.
  8. W projektach wykonawczych oraz kosztorysach i przedmiarach należy przewidzieć i rozwiązać:
    - a) konieczność modernizacji lub wymiany instalacji odgromowej,
    - b) konieczność modernizacji lub wymiany systemu rynnowego,
    - c) demontaż i ponowny montaż daszka nad drzwiami wejściowymi od strony podwórka,
    - d) konieczność demontażu i ponownego montażu ogrodzenia przylegającego do budynku,
    - e) sposób wykonania cokołu budynku,
    - f) sposób przeprowadzenia robót na ścianach budynku Urzędu, graniczących z przyległymi zabudowanymi posesjami,
    - g) w kosztorysie inwestorskim i przedmiarze robót należy przewidzieć konieczność usunięcia i utylizacji powstałego w czasie wykonywanych prac gruzu oraz innych odpadów.
  9. Przedmiot umowy należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w uzgodnieniu z przedstawicielem Wydziału Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Korfantowie i OWKZ.
  10. Dokumentacje budowlaną należy opracować przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie objętym zamówieniem.
  11. W odniesieniu do przepisów ustawy prawo budowlane **Wykonawca** dokonuje pisemnej kwalifikacji projektowanych robót objętych dokumentacjami budowlano – wykonawczymi pod względem konieczności uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót





niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, którą zatwierdza osoba posiadająca stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

**Wykonawca** zobowiązany jest do poniesienia wszystkich kosztów, którymi może być obciążona Gmina z tytułu niewłaściwej kwalifikacji prac projektowanych, robót objętych dokumentacją budowlaną – wykonawczą w odniesieniu do przepisów ustawy prawo budowlane.

12. Przy opracowaniu dokumentacji należy uwzględnić konieczność uzyskania stosownych uzgodnień z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z właścicielami posesji zabudowanych, których budynki przylegają do budynku Urzędu Miejskiego.
13. **Wykonawca** zobowiązany jest do zaprojektowania rozwiązań umożliwiających przeprowadzenie wszelkich robót oraz uzyskania zgody na te rozwiązania właścicieli budynków sąsiadujących z budynkiem Urzędu Miejskiego na prowadzenie prac (w tym uzgodnić z właścicielami warunki prowadzenia prac). Uzgodnione zasady i zakres korzystania z części nieruchomości zostaną ujęte w umowie użyczenia części nieruchomości na cele budowlane, które po podpisaniu przez właścicieli nieruchomości **Wykonawca** przekazuje **Zamawiającemu**.
14. Wszelkie zaproponowane rozwiązania wymagają zgody **Zamawiającego**.
15. W uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość, po uzyskaniu akceptacji **Zamawiającego**, przesunięcia terminu zakończenia w/w prac.

Kod CPV:

71240000-2 – usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania.

#### V. **Nadzór autorski:**

**Wykonawca** zobowiązany będzie w ramach umowy w/w przedmiotu zamówienia do prowadzenia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji za wynagrodzenie określone w ofercie przetargowej. Wynagrodzenie z tytułu nadzoru autorskiego będzie wypłacane jedynie za faktycznie wykonane czynności nadzoru. Ilość pobytów **Wykonawcy** na budowie lub wykonanie innych zobowiązań związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego uzależnione będzie od potrzeb zgłaszanych pisemnie **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**.

Do obowiązków **Wykonawcy** należeć będzie:

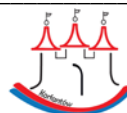
1. Pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji wg opracowanej dokumentacji projektowej aż do zakończenia inwestycji, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. z 2016 r. poz. 290):
  - a) stwierdzenie w toku wykonywania robót, usług i dokonywania dostaw – zgodności realizacji z projektem,
  - b) nadzór, aby zakres wprowadzanych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę,
  - c) uzgadnianie z **Zamawiającym** i **Wykonawcą** robót, możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych,
  - d) wprowadzanie na zlecenie **Zamawiającego** zmian w dokumentacji budowlano – wykonawczej i kosztowej.

**Wykonawca** w ofercie wyceni usługi nadzoru autorskiego za 4 czynności nadzoru. Natomiast płatności będą realizowane według faktycznie wykonanych usług nadzoru, oraz sporządzanie projektów zamiennych w tym zakresie.

Sposób korzystania z praw autorskich wg zapisów zawartych we wzorze umowy.

#### VI. **Szczegółowe informacje dotyczące zamówienia:**

1. Dokumentacja projektowa w swej treści nie może określać technologii robót, rodzajów materiałów i innych warunków w sposób utrudniający uczciwą konkurencję.





2. **Zamawiający** zaleca, aby każdy z **Wykonawców** dokonał wizji lokalnej w miejscu realizacji przedmiotu postępowania, celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia.
3. **Wykonawca** udzieli rękojmi za wady w dokumentacji projektowej, która wygaśnie wobec niego wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności ostatniego wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót wykonanych na podstawie przedmiotowych opracowań projektowych.
4. **Wykonawca** będzie udzielał pełnych wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowo – kosztorysowej na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych w terminie do 2 dni roboczych od dnia wezwania przez zamawiającego faksem lub pocztą elektroniczną.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest bezpłatnie usuwać wszelkie błędy, nieścisłości, braki projektu, ujawnione po jego odbiorze, a także w trakcie realizacji budowy, z odnotowaniem tego faktu w projekcie. Poprawa błędów nie obejmuje płatności w ramach nadzoru autorskiego.
6. Jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej objętej niniejszą umową ujawnią się wady lub błędy uniemożliwiające prawidłową realizację robót, **Wykonawca** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie naniesie w dokumentacji projektowej niezbędne poprawki lub wykona projekt zamienny.
7. **Wykonawca** w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszego zamówienia jest zobowiązany na wezwanie **Zamawiającego** do dokonania jednej aktualizacji każdego z kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarem robót – w ciągu 7 dni od wezwania.

#### **VII. Termin wykonania zamówienia:**

1. Planowany termin rozpoczęcia wykonania zamówienia: **w dniu podpisania umowy**,
2. Wymagany termin zakończenia wykonania zamówienia **do 30 września 2016 r.**,
3. Zmiana terminu zakończenia realizacji zamówienia jest możliwa za zgodą Zamawiającego w uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy wykonawcy.

#### **VIII. Opis sposobu obliczenia ceny ofertowej:**

1. Cenę ofert przyjmuje się jako wartość brutto, obliczoną na podstawie formularza ofertowego **Wykonawcy**, stanowiącą sumę ceny sporządzenia dokumentacji budowlano – wykonawczej oraz ceny za cztery czynności nadzoru autorskiego.
2. **Wykonawca** uwzględni w cenie ofertowej wszelkie koszty związane z wykonaniem usługi, w tym również koszty towarzyszące, niezbędne dla pełnego i prawidłowego wykonania zamówienia.
3. Cenę ofertową należy przedstawić jako cenę: netto, podatek VAT i brutto.

#### **IX. Kryteria oceny ofert:**

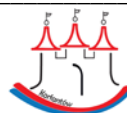
Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie najniższej ceny z pośród złożonych i dopuszczonych ofert.

#### **X. Opis sposobu wyboru najkorzystniejszej oferty:**

1. **Zamawiający** wybierze jako najkorzystniejszą ofertę, która będzie posiadała najkorzystniejszą cenę oraz spełniać będzie wszystkie postawione wymagania udziału w postępowaniu,
2. **Zamawiający** może żądać od **Wykonawców** wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert,
3. **Zamawiający** odrzuci ofertę, która nie odpowiada treści zaproszenia lub zawiera błędy w obliczeniu ceny.

#### **XI. Opis wymagań stawianych Wykonawcy:**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się **Wykonawcy**, którzy:
  - 1) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami





ustawowymi,

- 2) dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- 3) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) posiadają niezbędne środki do realizacji zamówienia,
- 5) posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności.

**XII. Informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:**

- 1) wypełniony formularz ofertowy – **wg wzoru załącznika nr 1;**
- 2) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – **wg wzoru załącznika nr 2;**
- 3) posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia:  
**Wykonawca** spełni warunek jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert należycie wykonał co najmniej dwie usługi zbliżone do przedmiotu zamówienia – tj. co najmniej dwie usługi polegająca na wykonaniu dokumentacji budowlano – wykonawczej ocieplenia elewacji budynku, a także o wartości co najmniej 10.000,00 PLN brutto każda usługa – **wg wzoru załącznika nr 3.**  
**Należy załączyć dowody potwierdzające, że w/w roboty zostały wykonane należycie.**
- 4) dysponowanie odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:  
**Wykonawca** spełni warunek, jeśli wykaże, że dysponuje osobą, której zostanie powierzone wykonanie niniejszego zamówienia na stanowiskach wymienionych poniżej, **wg wzoru załącznika nr 4:**
  - a) projektant posiadający uprawnienia w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno - budowlanej oraz doświadczenie zawodowe minimum 5 lat w zakresie objętym zamówieniem od uzyskania uprawnień.
- 5) posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności;  
**Wykonawca** wskazuje, że osoby, o których mowa w punkcie 4) posiadania uprawnienia do wykonywania określonej czynności lub działalności (oświadczenie potwierdzające posiadanie uprawnień) – **wg wzoru załącznika nr 5.**
- 6) aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
- 7) pełnomocnictwo do podpisania oferty w imieniu **Wykonawcy** (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza lub **Wykonawcę**).

**XIII. Miejsce oraz termin składania ofert:**

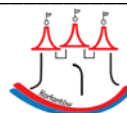
1. **Oferty należy składać na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do zaproszenia do złożenia ofert, drogą mailową na adres [przetargi@korfantow.pl](mailto:przetargi@korfantow.pl) lub faksem – tel. 77 43 43 817. Dopuszcza się składanie ofert w siedzibie Zamawiającego: Rynek 4, 48 – 317 Korfantów w Sekretariacie, pokój nr 8 lub pocztą tradycyjną, z tym, że pod uwagę będą brane wyłącznie oferty, które znalazły się w siedzibie Zamawiającego do dnia składania ofert.**
2. **Termin składania ofert ustala się na dzień 9 sierpnia 2016 r. do godziny 12:00.**

**XIV. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:**

**Zamawiający** zamieści na stronie internetowej Gminy Korfantów [www.bip.korfantow.pl](http://www.bip.korfantow.pl) informację o wyborze najkorzystniejszej oferty, zawierającą: nazwę, siedzibę i adres **Wykonawcy** oraz cenę oferty wybranej.

**XV. Osoby uprawnione ze strony Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcą:**

1. W zakresie przedmiotu zamówienia:  
**Justyna Wolak** tel. 77 43 43 820 (wew. 40, 44).
2. W zakresie procedury zamówienia:  
**Jacek Tokarz** tel. 77 43 43 820 (wew. 43).





**Załączniki:**

1. Formularz ofertowy.
2. Wzór oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.
3. Wzór wykazu zrealizowanych robót (doświadczenie zawodowe).
4. Wzór wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia.
5. Wzór oświadczenia o posiadanych uprawnieniach osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia.
6. Wzór umowy.
7. Dokumentacja fotograficzna budynku.

