

Zaproszenie do złożenia oferty

I. Informacje ogólne:

1. Tryb postępowania: Zamówienie o wartości poniżej 30 000 Euro, prowadzone poza ustawą Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1986 z późn. zm.).
2. Rodzaj zamówienia: usługa.

II. Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszyn.

III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest:
 - a. opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej instalacji c.o., c.w.u., termomodernizacji oraz adaptacji pomieszczeń na węzły ciepłne wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji w następujących budynkach mieszkalno-usługowych w centrum Cieszyna:
 - ul. Górny Rynek 11 (zabytek rejestrowy nr A-213/77),
 - ul. Ratuszowa 3 (zabytek rejestrowy nr A-414/87),
 - ul. Zamkowa 5,
 - ul. Zamkowa 7
 - b. wykonanie niezbędnych audytów energetycznych budynków zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz wymogami stawianymi w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego Województwa Śląskiego na lata 2014 -2020,
 - c. opracowanie dla budynków objętych zadaniem, audytu zbiorczego spełniającego wymogi konkursu w ramach RPO WSL 2014-2020 zawierającego w szczególności następujące wskaźniki:
 - szacowany roczny spadek emisji gazów cieplarnianych [ton równoważnika CO₂],
 - liczba zmodernizowanych energetycznie budynków [szt.],
 - liczba zmodernizowanych źródeł ciepła [szt.],
 - powierzchnia użytkowa budynków poddanych termomodernizacji,
 - stopień redukcji PM 10 [ton/rok],
 - ilość zaoszczędzonej energii cieplnej [GJ/rok]
 - zmniejszenie zużycia energii końcowej w wyniku realizacji projektu [GJ/rok]
 - zmniejszenie rocznego zużycia energii pierwotnej w budynkach [kWh/rok].
 - d. opracowanie we współpracy z zamawiającym wniosku o dofinansowanie dla zadania „Likwidacja niskiej emisji zanieczyszczeń w centrum Cieszyna - etap IV” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego Województwa Śląskiego na lata 2014 -2020 - konkurs zaplanowany na grudzień 2019 r. w ramach poddziałania 4.3.2 „Efektywność energetyczna i odnawialne źródła energii w infrastrukturze publicznej i mieszkaniowej – RIT Południowy”, w tym:
 - analizy finansowej,
 - wyciągu z projektu budowlanego,
 - formularza oceny oddziaływania na środowisko,
 - formularza pomocy publicznej i pomocy de minimis (jeśli wystąpi w projekcie)

- innych niezbędnych danych w celu prawidłowego wypełnienia wniosku o dofinansowanie.
- e. poprawa:
 - wniosku o dofinansowanie,
 - audytów budynków objętych projektem,
 - audytu zbiorczego,
 - udzielania stosownych wyjaśnień do momentu zakończenia oceny wniosku przez Instytucję Zarządzającą,
- f. pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji.

Ponadto wykonawca, na wezwanie zamawiającego, zobowiązany będzie do udziału w spotkaniach związanych z przedmiotem zamówienia.

2. Informacje o budynkach i posiadanych przez zamawiającego dokumentach:
 - a. Uwaga: Budynki przy ul. Górny Rynek 11 i Ratuszowej 3 są wpisane do rejestru zabytków. Budynki przy ul. Zamkowej 5 i 7 są wpisane do Gminnej ewidencji zabytków. Ponadto wszystkie ww. budynki są zlokalizowane w strefie ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/317/2018 jako „Historyczny układ urbanistyczny miasta Cieszyna”. Zamawiający zwraca uwagę na możliwe szczególne wymagania konserwatorskie w trakcie projektowania obejmujące np. wymóg prowadzenia instalacji podtynkowo z pokazaniem tras instalacji na rzutach ścian.
 - b. Zamawiający posiada nieaktualną dokumentację w wersji papierowej i częściowo w wersji PDF, opracowaną w 2015 r. która może zostać udostępniona Wykonawcy. Posiadana dokumentacja jest nieaktualna ze względu na obowiązujące przepisy – warunki techniczne oraz nie spełnia warunków ustalonych przez zamawiającego w niniejszym postępowaniu. Zamawiający informuje, że posiada inne archiwalne egzemplarze dokumentacji projektowej dotyczące różnych branż w niektórych budynkach, z zastrzeżeniem, że dokumentacja ta może okazać się całkowicie nieprzydatna w procesie projektowania. Zamawiający przekaże Wykonawcy zestawienie powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych, Wykonawca wskaże niezwłocznie Zamawiającemu stwierdzone różnice ze stanem faktycznym,
 - c. Uwaga: inwentaryzacja zawarta w posiadanej dokumentacji wymaga korekt oraz dokładnego sprawdzenia ze stanem faktycznym i w aktualnym stanie nie może stanowić podstawy do sporządzenia audytu i projektowania. Projektant musi uwzględnić również ograniczony dostęp do niektórych mieszkań, co może oznaczać konieczność wielokrotnego pobytu w poszczególnych budynkach.
3. Zakres prac projektowych dla każdego budynku obejmuje wykonanie:
 - a. niezbędnej inwentaryzacji w zakresie budowlanym obejmująca rzuty wszystkich kondygnacji w tym piwnic i poddasza oraz przekrój pionowy, z podaniem wszystkich powierzchni użytkowych i kubatury wszystkich lokali i części wspólnych a także inne parametry takie jak wymiary okien, grubości przegród, materiałów ścian, stropów itp. niezbędne do prawidłowości wykonywanych obliczeń, audytów energetycznych.
 - b. niezbędnej inwentaryzacji w zakresie instalacyjnym w tym istniejące instalacje etażowe c.o., piece (paleniska węglowe) i instalacje przygotowania c.w.u.,
 - c. projekt docieplenia przegród budowlanych,
 - d. projekt instalacji centralnego ogrzewania,
 - e. projekt instalacji ciepłej wody użytkowej,

- f. projekt adaptacji pomieszczeń piwnicznych/gospodarczych na węzły ciepłne z pisemnym uzgodnieniem z Energetyką Cieszyńską Sp. z o.o. - dostawcą ciepła (adaptacja musi również obejmować wentylację pomieszczenia, instalacje wod-kan i elektryczną z możliwością odrębnego opomiarowania),
 - g. projekt innych robót wynikających z wytycznych audytów energetycznych.
4. Warunki szczegółowe, wymogi odnośnie projektowania:
- a. projekty mają obejmować całe budynki, łącznie z lokalami użytkowymi,
 - b. instalacje c.o. należy zaprojektować w tzw. układzie etażowym, z wydzieleniem poszczególnych mieszkań i lokali użytkowych, umożliwiającym proste, indywidualne opomiarowanie c.o.,
 - c. sposób prowadzenia instalacji w częściach wspólnych – poziomy i pionowy instalacyjne prowadzone od węzłów ciepłnych, do poszczególnych kondygnacji z rozdziałem na mieszkania i lokale użytkowe,
 - d. przewidzieć należy indywidualne opomiarowanie c.o. z zastosowaniem ciepłomierzy,
 - e. przewidzieć należy indywidualne opomiarowanie c.w.u. z zastosowaniem wodomierzy pojemnościowych + zaworów zwrotnych + filtrów siatkowych za wodomierzami głównymi dla zabezpieczenia wodomierzy mieszkaniowych,
 - f. adaptacja pomieszczeń na węzły ciepłne – prace budowlane, niezbędne instalacje (wentylacja, wod-kan, elektryczna),
 - g. opracowana dokumentacja powinna uwzględniać uwagi najemców lokali wg przekazanych oświadczeń i zgłoszeń Projektantowi podczas inwentaryzowania i projektowania - o ile będą możliwe do uwzględnienia,
 - h. w projektach należy ponadto zawrzeć ocenę istniejących w budynkach instalacji grzewczych etażowych, pod kątem możliwości ich wykorzystania w projektowanym systemie c.o. i c.w.u. zasilanym ciepłem z sieci miejskiej, w szczególności należy:
 - ustalić wiek instalacji, zastosowane materiały, osprzęt, zawory itp.,
 - określić procentowe zużycie istniejących elementów instalacji,
 - określić zakres dopuszczalnego (częściowego) wykorzystania instalacji istniejących (zamiast wykonywania nowych).
5. Pozwolenia/uzgodnienia:
- a. projektant otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego w sprawach formalno-prawnych związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
 - b. dla każdego budynku należy wykonać dokumentację projektową wraz z kompletem uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych wraz z przygotowaniem i złożeniem w Starostwie Powiatowym wniosku o pozwolenie na budowę / zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych
 - c. projekty muszą być uzgodnione z Energetyką Cieszyńską Sp. z o.o. - dostawcą ciepła.
 - d. Projektant zobowiązany będzie do uzgodnienia proponowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającymi, należy dokonać wszystkich niezbędnych uzgodnień wymaganych przepisami prawa budowlanego, w tym uzyskać pozwolenia (uzgodnienia) konserwatorskie.
6. Wymogi odnośnie kosztorysów i przedmiarów:
- a. należy wykonać oddzielne opracowania dla instalacji c.o., c.w.u., węzła ciepłego, robót budowlanych obejmujących docieplenia oraz robót budowlanych adaptacji

- pomieszczeń na węzły cieplne.
- b. poszczególne kosztorysy i przedmiary muszą być rozdzielone według występujących rodzajów robót / branż budowlanych.
 - c. Kosztorysy i przedmiary muszą być sporządzone osobno dla lokali mieszkalnych i osobno dla użytkowych z podziałem na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane wg kryteriów Zamawiającego uzgodnionych w trakcie opracowywania dokumentacji.
7. Zawartość wymaganej dokumentacji technicznej projektowo-kosztorysowej dla każdego budynku:
- a. projekty budowlane – 6 egz.,
 - b. projekty wykonawcze – 6 egz.,
 - c. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) – 2 egz.,
 - d. kosztorysy inwestorskie – 3 egz.,
 - e. przedmiary robót – 3 egz.
 - f. wersja elektroniczna całości projektu, tj. zakres opisany powyżej jako a,b,c,d,e,f - format plików PDF lub DOC, utrwalone na nośniku danych (płyta CD-R, DVD-R) – 2 szt.,
 - g. wypełniony wniosek o pozwolenie na budowę/zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych – 2 egz.,
 - h. niezbędne pozwolenia i uzgodnienia, w szczególności wymagane pozwolenia, uzgodnienia, opinie wydawane przez WUOZ w Katowicach.
8. Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia musi być zgodna z:
- a. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
 - b. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
 - c. Uwaga: Dokumentacja projektowa stanowiąc przedmiot niniejszego postępowania stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia tak więc wykonawca w trakcie sporządzania dokumentacji winien jest sporządzić ją zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczących opisu przedmiotu zamówienia tj art. 29 – 31 oraz aktów wykonawczych.
 - d. 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,
 - e. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym, oraz innymi obowiązującymi przepisami, dotyczącymi przedmiotu zamówienia

IV. Terminy realizacji zamówienia:

1. Termin opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej – 16 grudnia 2019 r.
2. Termin opracowania wniosku o dofinansowanie wraz z załącznikami ustala się następująco:
 - do dnia 27 grudnia 2019 roku w przypadku ustalenia przez instytucję finansującą terminu składania wniosków na dzień do 31 grudnia 2019 roku włącznie
 - do 5 dni roboczych przed terminem składania wniosków w przypadku ustalenia przez instytucję finansującą terminu składania wniosków na dzień po 31 grudnia 2019 roku

V. Informacje administracyjne:

1. Dokumenty o których mowa w pkt 2 opisu przedmiotu zamówienia, dostępne są do wglądu w siedzibie Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. ul. Liburnia 2a, 43-400 Cieszyn.
2. Wszelkie informacje dotyczące niniejszego postępowania można uzyskać w:
 - a) siedzibie Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. ul. Liburnia 2a, 43-400 Cieszyn. Osoby do kontaktu:
 - Andrzej Kucypera, tel. 33 8523743
 - Janusz Pieprzka, tel. 33 8523743
 - b) siedzibie Wydziału ZP Urzędu Miejskiego ul. Kochanowskiego 14
 - Marcin Rycko, tel. 33 4794350
 - Arkadiusz Smoczyński, tel. 33 4794 353
3. Cena oferty jest ceną ryczałtową i powinna zawierać wszystkie koszty konieczne do realizacji zamówienia, w tym również przeniesienie praw autorskich oraz 36 miesięczną gwarancję właściwej jakości wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Z wybranym wykonawcą zostanie podpisana umowa. Termin oraz miejsce zawarcia umowy określony zostanie z wybranym Wykonawcą. Niniejsze zaproszenie nie stanowi zobowiązania do zawarcia umowy.
5. Miejsce i termin składania ofert: do dnia 26 września 2019 r. godz. 14:00:
 - w formie papierowej: Urząd Miejski w Cieszynie, Rynek 1, 43-400 Cieszyn – Punkt Obsługi Klientów, parter
lub
 - w formie elektronicznej: inwestycje@um.cieszyn.pl
6. Oferta złożona winna być opisana w następujący sposób „Opracowanie dokumentacji projektowej dla czterech budynków – oferta”
7. Wykonawca winien złożyć ofertą zgodną z treścią druku oferty, który stanowi załącznik do niniejszego zaproszenia.
8. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w niniejszym zaproszeniu i została oceniona jako najkorzystniejsza. Zamawiający informuje, iż jedynym kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu jest cena oferty.
9. Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.
10. Wybranemu Wykonawcy Zamawiający określi miejsce i termin podpisania umowy niezwłocznie po ogłoszeniu wyboru oferty.

VI. Inne istotne informacje:

1. Płatności wynagrodzenia Projektanta za wykonanie przedmiotu zamówienia będą się odbywały z zachowaniem następujących zasad:
 - a. w zakresie wynagrodzenia za prace projektowe (wraz z audytami) - po dokonaniu odbioru przedmiotu zamówienia opisanego w pkt 1 opisu przedmiotu zamówieniach w ppkt a, b oraz c – w wysokości 70 % wynagrodzenia za wykonanie tych części zamówienia. Pozostała część zostanie wypłacona po uzyskaniu pozwolenia na budowę (lub dokonaniu zgłoszenia)
 - b. po pozytywnej ocenie formalnej wniosku – w wysokości 100 % wynagrodzenia za wykonanie zakresu opisanego w pkt 1 opisu przedmiotu zamówieniach w ppkt. d oraz e
 - c. w zakresie nadzoru autorskiego - po zakończeniu czynności pełnienia nadzoru

autorskiego w trakcie realizacji robót.

2. w zawartej z wykonawcą umowie znajdują się zapisy dotyczące przeniesienia praw autorskich na zamawiającego oraz dotyczące możliwości naliczenia kar umownych za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.