

WWA.272.1.29.2016

Nakło nad Notecią, dnia 2016-08-08

## DO OFERENTÓW

dotyczy: **Utworzenie Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej (CAIAS) w budynku przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku.**

Zapraszam do złożenia oferty na opracowanie kompleksowej dokumentacji technicznej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku po byłej szkole przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku gm. Nakło nad Notecią wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej

### I. Przedmiot zamówienia

1. opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej, której zakres określa załącznik nr 1, niezbędnej dla uzyskania pozwolenia na budowę.
2. pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.

### II. Terminy

- 1) Złożenie oferty: godz. 12<sup>00</sup>, 22.08.2016r.  
Oferty należy przesłać pocztą konwencjonalną lub elektroniczną (na adres: lukasz.starzynski@powiat-nakielski.pl) lub złożyć w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią, ul. Gen. H. Dąbrowskiego 54, 89-100 Nakło nad Notecią. Na kopercie należy zamieścić tytuł oferty j.w. z podaniem zadania inwestycyjnego (w temacie wiadomości e;mail).
- 2) Realizacja zamówienia – do 10.11.2016r. lub maksimum 11 tygodni od daty podpisania umowy  
**Uwaga:** Wykonawca z którym będzie podpisana umowa jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji koncepcji projektowej (rozwiązań funkcjonalnych budynku) w terminie max 3 tygodni od podpisania umowy.

### III. Kryteria

**Uwaga:** warunkiem udziału w postępowaniu jest opracowanie wizualizacji zewnętrznej dwóch koncepcji adaptacji budynku na potrzeby CAIAS (Zamawiający wybierze jedną koncepcję do dalszej realizacji). Wizualizacja winna obejmować wszystkie elewacje zewnętrzne budynku. Z uwagi na wysoce prawdopodobną konieczność zwiększenia powierzchni użytkowej obiektu dla spełnienia wymogów stawianych tego typu obiektom (patrz. Załącznik nr 1), Zamawiający dopuszcza zarówno przebudowę i rozbudowę budynku o nową część, jak i podniesienie budynku, tak by istniejąca trzecia kondygnacja stała się kondygnacją użytkową. Zamawiający nie wyklucza zaakceptowania innych koncepcji adaptacji. Oferent po dokonaniu analizy stanu istniejącego obiektu jak i potrzeb wynikających z obowiązujących przepisów i oczekiwań Zamawiającego decyduje o sposobie dostosowania obiektu.

#### Kryteria wyboru ofert:

1. Najniższa cena - 40%,  
Cena oferty brutto jest ceną ryczałtową i nie będzie ulegała zmianie w trakcie realizacji zamówienia, w związku z czym Wykonawca w cenie oferty uwzględni wszystkie koszty i nakłady niezbędne dla kompleksowej realizacji zamówienia na rzecz Zamawiającego.  
Możliwa do uzyskania punktacja od 0 do 100 pkt. (wyliczana w stosunku badanej oferty do oferty z najniższą ceną). Oferta z najniższą ceną uzyska 100pkt. Ilość punktów będzie zaokrąglana do liczby całkowitej.
2. Doświadczenie - 5% .  
Jako kryterium oceny doświadczenia oferenta zostaje uznane wykonanie projektu obejmującego budowę, rozbudowę lub kompleksową przebudowę budynku użyteczności publicznej (w przypadku rozbudowy takiego budynku powierzchnia części o którą budynek został rozbudowany i winna wynosić min.300m<sup>2</sup>).



Maksymalna punktacja 100pkt zostaje przyznana za wykonanie 3 takich opracowań projektowych i w dalszej kolejności 2 projekty – 60pkt, 1 projekt – 30pkt. Oferent musi wykazać się min. jednym takim opracowaniem.

3. Ocena koncepcji - 55%.

Jako kryterium zostaje uznana ocena przedstawionej wizualizacji zewnętrznej budynku dokonana przez komisję powołaną przez Zamawiającego. Na etapie złożenia oferty, oferent jest zobowiązany do przedłożenia koncepcji dwóch wariantów adaptacji budynku (np. przebudowa z rozbudową i przebudowa z nadbudową). Przy opracowywaniu koncepcji należy brać pod uwagę, że obiekt znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (od strony zachodniej została dobudowana część tzw. salka gimnastyczna, która nie podlega ochronie). Inwestor posiada wstępną zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na adaptację budynku.

Ocenionych zostanie 5 najciekawszych propozycji z wszystkich koncepcji przedstawionych przez oferentów.

Punktacja 1 miejsce – 100pkt, 2 miejsce – 80pkt i stopniowo co 20 pkt. Miejsce 6 i dalsze - 0pkt.

**Łączna liczba punktów do uzyskania to średnia ważona punktów z poszczególnych kryteriów gdzie waga to procentowy udział każdego kryterium.**

#### IV. Przygotowanie oferty

1. ofertę należy złożyć na formularzu wg wzoru - załącznik nr 2  
Do oferty należy dołączyć:
2. **dwa warianty wizualizacji zewnętrznej adaptowanego budynku**
3. oświadczenie o posiadanym potencjale technicznym do opracowania dokumentacji – zał. nr 3
4. oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej na nieruchomości objętej zakresem prac projektowych – zał. nr 4
5. wykaz min. pięciu prac projektowych zrealizowanych przez oferenta – zał. nr 5
6. zaakceptowany projekt umowy – zał. nr 6
7. zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub krs.

#### Uwaga:

- w przypadku niezaakceptowania przez Zamawiającego żadnej z przedstawionych koncepcji adaptacji Zamawiający zastrzega sobie możliwość odwołania konkursu.

- możliwość odwołania konkursu istnieje również wówczas, gdy cena najkorzystniejszej oferty będzie większa niż środki przeznaczone na ten cel przez Zamawiającego chyba, że będzie on mógł zwiększyć tę kwotę do ceny oferty najkorzystniejszej

STAROSTA NAKIELSKI

*mgr Tomasz Miłowski*

podpisał

## **Zakres opracowania kompleksowej dokumentacji technicznej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku po byłej szkole przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku na Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej (CAiAS)**

### 1. Cel i przeznaczenie budynku.

Planuje się, po odpowiedniej przebudowie, utworzenie w budynku po byłej szkole położonym na działce nr ew. 269 przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku, Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej (CAiAS). Wg wstępnych założeń w budynku mają niezależnie funkcjonować Środowiskowy Dom Samopomocy (ŚDS) i Warsztaty Terapii Zajęciowej (WTZ).

Należy zaprojektować obiekt uwzględniając wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 9 grudnia 2010r w sprawie środowiskowych domów samopomocy oraz wytycznych zamawiającego (w załączeniu) opracowanych przez Środowiskowy Dom Samopomocy w Nakle. W skład Warsztatów Terapii Zajęciowej winny wchodzić pokoje–pracownie dla min.30 uczestników (zajęcia prowadzone są w grupach ok. 5 osobowych + terapeuta) przystosowane do osób z niepełnosprawnością (wózek inwalidzki) a także biura administracyjne, psychologa oraz salkę rehabilitacyjną. Dopuszcza się wspólne korzystanie np. z gabinetu psychologa czy sali rehabilitacyjnej przez ŚDS i WTZ. Pom. gospodarcze i magazynowe należy zlokalizować w istniejących piwnicach obiektu. Pom. nr 1 w piwnicy (patrz rys. inwentaryzacji – stołówka) należy zaplanować jako salkę pamięci – regionalną upamiętniająca zabytkowy charakter budynku.

Zaprojektowany budynek ma charakteryzować duża funkcjonalność, nowoczesność i dostęp dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo należy zaprojektować zagospodarowanie terenu pod potrzeby ośrodka (drogi dojazdowe, parkingi, zieleń oraz mała architektura – np. wiata wypoczynkowa z grilem, ławki, ogrodzenie itp).

Zamawiający we wstępnych analizach rozważał dwa warianty adaptacji budynku na potrzeby CAiAS.

- wariant pierwszy – przebudowa budynku istniejącego (z dostosowaniem architektury dobudowanej, zachodniej części budynku do pierwotnego wyglądu obiektu) i rozbudowa budynku (rozbudowa budynku z tyłu działki o nową część połączoną łącznikiem ze starym budynkiem)

- wariant drugi – przebudowa i nadbudowa budynku o III kondygnację nadziemną użytkową (z dostosowaniem architektury dobudowanej, zachodniej części budynku do pierwotnego wyglądu obiektu)

### **Uwaga: Zamawiający nie wyklucza zaakceptowania innych koncepcji adaptacji budynku!**

### 2. Charakterystyka istniejącej nieruchomości

Nieruchomość zabudowana położona na dz. nr 269 przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku. Pow. działki 2600m<sup>2</sup>. Budynek byłej szkoły jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (inwestor posiada wstępną zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na adaptację budynku). Budynek jest w stanie technicznym wymagającym kapitalnego remontu oraz kompleksowej przebudowy. Budynek wymaga opracowania ekspertyzy stanu technicznego. Nieruchomość uzbrojona w przyłącze wodociągowe i elektroenergetyczne. Dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków - zbiornik na ścieki (patrz plik *mapa.pdf*). Należy zaprojektować przyłączenie do sieci kanalizacyjnej. Uproszczona inwentaryzacja budynku przedstawiona została w pliku *inwentaryzacja.pdf*.

### 3. Zakres dokumentacji do opracowania

Zlecenie obejmuje wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej oraz kosztorysowej dla zamierzenia budowlanego związanego z utworzeniem Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej. Dokumentacja musi się składać z projektów budowlanych i wykonawczych, projektów aranżacji wnętrz, projektów technologicznych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarów i kosztorysów. Przed wykonaniem dokumentacji projektowej należy wykonać odpowiednie ekspertyzy techniczne stanu budynku istniejącego, inwentaryzacje budowlane, audyt energetyczny budynku, dokumentacje geotechniczną (w razie potrzeby). Dokumentacja projektowa w zakresie branż obejmować będzie: branżę elektryczną (dozorowa z monitoringiem, ppoż, niskoprądowa, alarmowa i antywłamaniowa, teleinformatyczna itp), sanitarną (w tym klimatyzacja) i drogową.

Dokumentacja budowlana zostanie wykonana w oparciu o wizualizacje zewnętrzną budynku przedstawioną przez Wykonawcę na etapie składania ofert oraz konceptję projektową rozwiązań funkcjonalnych budynku, zatwierdzoną przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w przedstawionej koncepcji projektowej obiektu zarówno w kwestii układu funkcjonalnego jak i zastosowanych materiałów.

Projekt architektoniczno-budowlany (i projekt wykonawczy) musi zawierać projekt zagospodarowania terenu (w tym branży drogowej - ciągi komunikacyjne piesze i jezdne, parkingi, odwodnienie terenu, mała architektura, ogrodzenie i zieleni). Zakres opracowań oraz obowiązków określony został także w umowie plik umowa.doc - zał. nr 6. W ramach oferty i umowy Wykonawca jest zobowiązany do pełnienia nieodpłatnie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji, na każde wezwanie Zamawiającego.

#### 4. Wymagania dotyczące dokumentacji technicznej

- 1) Projekty budowlane (dla każdej branży oddzielnie)
- 2) Projekty wykonawcze (dla każdej branży oddzielnie)
- 3) Projekty technologiczne dla poszczególnych branż
- 4) Inwentaryzacja budynku.  
Uwaga: Inwentaryzacja załączona do zaproszenia jest materiałem informacyjnym i nie może stanowić podstawy do opracowania projektowego.
- 5) Ekspertyzy budowlane stanu technicznego budynku (w szczególności dotyczące fundamentów, ścian, stropów konstrukcji dachu).
- 6) Niezbędne uzgodnienia i opinie (w tym konserwatora zabytków)
- 7) Projekty wykończenia pomieszczeń oraz wyposażenia wnętrz
- 8) Projekt identyfikacji wizualnej wewnętrznej i zewnętrznej
- 9) Audyt energetyczny dla obiektu wraz z opracowaniem przewidywanego efektu ekologicznego uzyskanego w wyniku przeprowadzonych prac
- 10) Przedmiary robót i kosztorys inwestorski (szczegółowy, uproszczony, ślepy) w wersji papierowej i elektronicznej. Uwaga: szczegółowy zakres robót ujęty w kosztorysach wymaga dokonania uzgodnień z zamawiającym
- 11) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- 12) Charakterystyka energetyczna budynku
- 13) Udostępnienie plików edytowalnych dokumentacji

Szczegółowy zakres dokumentacji będzie uzgadniany w Wykonawcą w trakcie jej tworzenia.

## FORMULARZ OFERTY

Przedmiot zamówienia: „**Opracowanie dokumentacji technicznej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku po byłej szkole przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej**”

Nazwa Wykonawcy

---

---

Adres Wykonawcy

---

---

1. Oferent zobowiązuje się wykonać wyłącznie siłami własnymi i przy pomocy podwykonawców<sup>1</sup> cały zakres usługi.
2. Oferent zapoznał się z nieruchomością objętą zamówieniem.
3. Oferuję/emy wykonanie usługi za:
  - kwotę (netto): ..... zł  
(słownie:..... zł)  
..... zł)
  - + podatek VAT o stawce ..... % w kwocie..... zł
  - cena (brutto): ..... zł  
(słownie:..... zł)  
..... zł)

.....  
(podpis osoby upoważnionej do składania ofert,  
wszelkich oświadczeń  
i występowania w imieniu Wykonawcy)

**Miejscowość i data:**

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

**Oświadczenie**  
**o posiadanym potencjale technicznym do opracowania dokumentacji.**

**Przedmiot zamówienia: „Opracowanie dokumentacji technicznej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku po byłej szkole przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej**

Nazwa Wykonawcy

---

---

Adres Wykonawcy

---

---

---

*Nr NIP i REGON*

***Niniejszym oświadczam, że posiadam potencjał techniczny do opracowania ww. dokumentacji.***

.....  
(podpis osoby upoważnionej do składania ofert,  
wszelkich oświadczeń  
i występowania w imieniu Wykonawcy)

**Miejscowość i data:**

**Oświadczenie**  
**o przeprowadzeniu wizji lokalnej na nieruchomości objętej zakresem prac projektowych**

Przedmiot zamówienia: **„Opracowanie dokumentacji technicznej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku po byłej szkole przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej**

Nazwa Wykonawcy

---

---

Adres Wykonawcy

---

---

---

Nr NIP i REGON

***Niniejszym oświadczam, że przeprowadziłem wizję lokalną na nieruchomości objętej zakresem prac projektowych.***

.....  
(podpis osoby upoważnionej do składania ofert,  
wszelkich oświadczeń  
i występowania w imieniu Wykonawcy)

**Miejscowość i data:**

## WYKAZ WYKONANYCH PRAC PROJEKTOWYCH

Dla przedmiotu zamówienia: „**Opracowanie dokumentacji technicznej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku po byłej szkole przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywizacji Społecznej**”

Lp	Pełna nazwa zadania projektowego	Czas realizacji zadania projektowego w okresie 5 lat od dnia złożenia oferty (data od do)	Wyszczególnienie branż opracowanych własnymi siłami i opracowanych przy pomocy podwykonawców	Dodatkowe uwagi zawierające informacje nie zawarte w referencjach/poświadczeniach	Uzyskana punktacja (wypełnia Zamawiający)
1					
2					
3					
4					
5					

Powyższy wykaz dotyczy prac projektowych dotyczących budowy, przebudowy lub rozbudowy budynku użyteczności publicznej wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu (w przypadku rozbudowy powierzchnia rozbudowy min. 300 m<sup>2</sup>). Co najmniej jedna praca projektowa musi obejmować wykonanie w budynku wentylacji i kompleksowej klimatyzacji z rekuperacją. Wykaz należy potwierdzić referencjami lub poświadczeniem zleceniodawcy/inwestora o wykonanych pracach. Oferent jest zobligowany na żądanie Zamawiającego do uzupełnienia poświadczeń (referencji) oraz złożenia stosownych wyjaśnień w celu uszczegółowienia zakresu prac projektowych.

.....  
(podpis osoby upoważnionej do składania ofert,  
wszelkich oświadczeń  
i występowania w imieniu Wykonawcy)

**Miejscowość i data:**

--