

28.06.2019r.

**Zaproszenie do składania ofert
na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej oraz wykonanie
dokumentacji programu funkcjonalno-użytkowego wraz z oszacowaniem kosztów prac
projektowych i robót budowlanych dla inwestycji „Komunalne budownictwo
mieszkaniowe -Osiedle Witkowice Kołobrzeg”**

Kołobrzegskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. zaprasza do składania ofert na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej oraz wykonanie dokumentacji programu funkcjonalno-użytkowego wraz z oszacowaniem kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla inwestycji „Komunalne budownictwo mieszkaniowe -Osiedle Witkowice Kołobrzeg”.

Opis przedmiotu zamówienia :

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej oraz wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) wraz z oszacowaniem kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla inwestycji „Komunalne budownictwo mieszkaniowe -Osiedle Witkowice Kołobrzeg”. PFU winien być opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Zamawiający wymaga uzyskanie wszelkich wymaganych niezbędnych uzgodnień. W związku z czym w ofercie cenowej należy ująć wszelkie koszty ich uzyskania i wykonania .

Inwestycja planowana jest na działkach gruntu 5/1, 5/2, 5/3 obręb 17 miasto Kołobrzeg dla którego jest opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzebiatowska 5”. Teren oznaczony dla tych działek to MW 39 z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Zgodnie z mapą klasyfikacyjną pochodzenia gruntu działka, oznaczona jest jako EZ.

Zamawiający zamierza wybudować osiedle budynków wielorodzinnych z mieszkaniami komunalnymi. Zamawiający zakłada wykorzystanie maksymalnej powierzchni i wysokości zabudowy w celu osiągnięcia maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań. Założenia mają to być budynki wielorodzinne niepodpiwniczone z balkonami słupowymi . Dopuszcza się wyposażenie budynków w dźwigi osobowe/windy. W budynkach należy uwzględnić mieszkania dla niepełnosprawnych(łącznie co najmniej 20 mieszkań na osiedlu) . W każdym budynku należy zaplanować pomieszczenie gospodarcze-wózkownię. W opracowaniu należy uwzględnić zagospodarowanie terenu .Na osiedlu należy uwzględnić małą architekturę między innymi plac zabaw, wolnostojące wiaty na rowery. Zamawiający zamierza oddawać inwestycje etapami, co dwa lata, po kilkadziesiąt mieszkań (40-60 mieszkań), w związku z czym w opracowaniu należy uwzględnić etapowość budowy. W celu zmniejszenia kosztów bieżącej eksploatacji budynków Zamawiający oczekuje

Informujemy, że administratorem danych osobowych jest Kołobrzegskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością . Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych znajduje się na stronie www.ktbs.pl

zapropozowania alternatywnych odnawialnych źródeł energii. Zamawiający planuje ogrzewanie obiektów poprzez zlokalizowanie kotłowni gazowej.

Zamawiający zamierza skorzystać z finansowego wsparcia tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem z Funduszu Dopłat, w związku z powyższym należy uwzględnić standardy dotyczące przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku zgodnie z rozporządzeniem Ministra inwestycji i rozwoju. Mieszkania będą przeznaczone pod wynajem dla najemców Gminy Miasto Kołobrzeg, będą to tzw. mieszkania komunalne, w związku z czym należy wziąć pod uwagę przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gdzie przy ustalaniu wielkości mieszkań na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m² tej powierzchni. Zamawiający oczekuje ok 60% mieszkań dwupokojowych, 20% mieszkań trzypokojowych, 20% mieszkań jednopokojowych. Powierzchnia użytkowa mieszkań powinna wynosić od 25m² do 70 m². Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu na działce gruntu przeznaczonej pod inwestycję przebiega droga publiczna KDD 25 oraz droga wewnętrzna KDW 56. Zamawiający oczekuje zaproponowania możliwych wariantów dla zaplanowania miejsc postojowych przy drodze wewnętrznej i alternatywnych wjazdów na osiedle od tej drogi oraz wariantu bez uwzględnienia budowy drogi wewnętrznej przy realizacji inwestycji.

Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna zabudowy działek ma między innymi obejmować zagospodarowanie terenu: miejsca postojowe, małą architekturę, plac zabaw, zieleni, wiaty rowerowe. Powinna zawierać dane w zakresie ilości budynków, ilości mieszkań w budynkach, ilość miejsc postojowych, wielkości powierzchni użytkowej poszczególnych mieszkań 1,2,3 pokojowych oraz łączny PUM, ilość kondygnacji. Wizualizację budynków z zagospodarowaniem terenu, rzuty pięter, rzuty mieszkań (1, 2, 3 pokojowego), wizualizacja etapowego wykonywania budowy.

Zamawiający wymaga przeniesienia majątkowych praw autorskich do PFU i Koncepcji architektoniczno-urbanistycznej oraz przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy, na których utrwalono utwory. Dzieła te będą wykorzystywane w przyszłości między innymi do celów marketingowych i projektowo-budowlanych.

Wykonawcą usługi wykonania musi być podmiot posiadający niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujący potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub który przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu wykonawca składa oświadczenia na formularzu ofertowym.

Warunki płatności

Rozliczenie przedmiotu zamówienia nastąpi fakturą po wykonaniu przedmiotu zamówienia. Podstawę będzie stanowił protokół odbioru. Płatność dokonana będzie w ciągu 30 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru.

Złożenie oferty:

Oferta powinna być złożona na piśmie i powinna zawierać:

- dane kontaktowe wykonawcy,

- cenę,

- oświadczenie o treści: „Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia.” lub pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania,

- wstępną koncepcję.

Zamawiający oczekuje aby wykonawca przedstawił wstępną koncepcję architektoniczno-urbanistyczną w formie papierowej oraz na nośniku elektronicznym w ogólnodostępnym formacie wraz ze złożoną ofertą.

Zamawiający przy wyborze wykonawcy będzie kierował się ceną 60 % oraz oceną złożonej koncepcji 40%.

Zamawiający zastrzega prawo do niewybrania żadnej oferty bez podania przyczyny .

Termin składania ofert

Oferty wraz ze wstępną koncepcją należy składać pisemnie w sekretariacie Kołobrzegskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. przy ul. Artyleryjskiej 3 w Kołobrzegu , II piętro , pok. 207 **do 2 sierpnia 2019r. do godziny 12-tej.**

Zamawiający oczekuje dostarczenia :

- 3 egzemplarzy PFU w formie papierowej oraz na nośniku elektronicznym w ogólnodostępnym formacie wraz z uzyskanymi wszelkimi uzgodnieniami i zaświadczeniami w oryginałach.

- koncepcja architektoniczno-urbanistyczna w formie papierowej -3 komplety format A3 , na planszach w rozmiarze 50cm x70cm - 2 komplety oraz na nośniku elektronicznym w ogólnodostępnym formacie.

- opracowanie szacunku kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla inwestycji w wersji papierowej 3 egzemplarze i na nośniku elektronicznym w ogólnodostępnym formacie.

Termin realizacji zamówienia : do 15 grudnia 2019r.

Osoby wyznaczone do kontaktu:

Wioletta Lebieź - wiolettalebiedz@ktbs.pl

PREZES ZARZĄDU
KOŁOBRZESKIEGO TOWARZYSTWA
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.

mgr inż. Robert Cieciora

Informujemy, że administratorem danych osobowych jest Kołobrzegskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością . Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych znajduje się na stronie www.ktbs.pl