



Znak sprawy: **SIMGI.271.1.1.2023**

## **USTALENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI ZAMÓWIENIA**

**Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Gminy Inowrocław** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą ul. Królowej Jadwigi 43, 88-100 Inowrocław, zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu mającym na celu ustalenie szacunkowej wartości zamówienia dla zadania polegającego na **kompleksowej wielobranżowej weryfikacji** dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej zadania inwestycyjnego pn. „Budowa ośmiu budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu infrastrukturą towarzyszącą” oraz usługą pełnienia nadzoru autorskiego.

**Bieżące postępowanie nie zakończy się wyborem oferty, a ma jedynie na celu zabezpieczenie odpowiedniej ilości środków finansowych umożliwiających realizację zadania. Na bazie przeprowadzonego postępowania oraz zebranych ofert, po zabezpieczeniu środków finansowych, Zamawiający planuje wszczęcie kolejnego postępowania mającego na celu udzielenie zamówienia.**

**Dokumentacja będąca przedmiotem weryfikacji znajduje się obecnie w fazie projektowania. Zamawiający nie dysponuje dokumentem na dzień publikacji niniejszego postępowania. Planowany termin zakończenia prac projektowych to czerwiec 2023 roku.**



## DZIAŁ 1:

### I. ZAKRES DOKUMENTACJI BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM WERYFIKACJI:

1. Kompletna, wielobranżowa dokumentacja projektowa niezbędna do realizacji Inwestycji pn. „Budowa ośmiu budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu infrastrukturą towarzyszącą”, wraz z wszelkimi opracowaniami projektowymi, niezbędnymi do uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych, uzyskania wszelkich zgód, opisanie przedmiotu zamówienia na realizację robót budowlanych z uwzględnieniem zapisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności obejmująca:
  - 1) aktualną mapę do celów projektowych;
  - 2) warunki techniczne przyłączenia mediów od gestorów sieci;
  - 3) projekty rozbiórki istniejącej infrastruktury podziemnej i naziemnej kolidującej z zakresem Inwestycji;
  - 4) projekty usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem;
  - 5) dokumentację wykonanych badań i oceny podłoża gruntowego na potrzeby realizacji inwestycji (opinia geotechniczna i geologiczna);
  - 6) projekt geotechniczny, (jeśli był wymagany);
  - 7) opracowanie obejmujące wskaźnikową wycenę kosztów inwestycji, dla sprawdzenia czy założenia projektowe umożliwiają realizację robót budowlanych w ramach posiadanego budżetu, oraz przekazanie ich odpowiednio wraz z projektem budowlanym;
  - 8) przedmiary robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych;
  - 9) projekt zagospodarowania terenu;
  - 10) projekt nasadzeń zamiennych;
  - 11) projekt zieleni;
  - 12) projekt drogowy i organizacji ruchu, w tym dla parkingu ogólnodostępnego
  - 13) projekt architektury;
  - 14) projekt konstrukcji;



- 15) projekty techniczne uzupełniające i uszczegóławiające projekty architektoniczno-budowlane. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454 ),
- 16) projekt urządzeń dźwigowych;
- 17) projekt instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej zewnętrznej wraz z przyłączami oraz zagospodarowaniem wód opadowych;
- 18) projekt kanalizacji technologicznej zewnętrznej;
- 19) projekt zaopatrzenia obiektu w wodę użytkową i do celów ppoż.;
- 20) projekt instalacji hydrantowej, zewnętrznej na terenie objętym inwestycją oraz wewnątrz budynku;
- 21) projekt przebudowy sieci, poza zakresem terenu inwestycji, zgodnie z warunkami technicznymi gestorów sieci (jeśli był wymagany);
- 22) projekt wewnętrznej instalacji wody zimnej,
- 23) projekt ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji;
- 24) projekt wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej, kanalizacji technologicznej (jeżeli jest wymagana);
- 25) projekt wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania zapewniającej komfort cieplny w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi oraz temperatury zgodne z przepisami,
- 26) projekt kotłowni instalacji centralnego ogrzewania, umieszczonej w oddzielnym budynku technicznym.
- 27) projekt instalacji OZE;
- 28) projekt instalacji gazu ziemnego;
- 29) projekt instalacji zasilania budynku średniego napięcia i/lub niskiego napięcia oraz dystrybucji mocy;
- 30) projekt stacji ładowania samochodów elektrycznych;
- 31) projekt instalacji oświetleniowej wraz z oświetleniem nocnym, awaryjnym i ewakuacyjnym;
- 32) projekt instalacji gniazd wtykowych, zasilania urządzeń;
- 33) projekt instalacji odgromowych;
- 34) projekt instalacji zewnętrznych oświetlenia, iluminacji obiektu i zasilania urządzeń/obiektów;



- 35) projekt instalacji teletechnicznej/ telekomunikacyjnej/ internetowej/ przewodowej i bezprzewodowej (np. WiFi);
- 36) projekt instalacji sieci LAN;
- 37) projekt zjazdu/ów z działki objętej Inwestycją na drogi publiczne, wraz projektem organizacji ruchu (jeśli był potrzebny);
- 38) kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż projektu;
- 39) uzyskane zgody, w formie ostatecznej lub prawomocnej decyzji administracyjnej od zarządcy drogi publicznej, na lokalizację zjazdu/ów uzgodnienie projektu budowy zjazdu z zarządcą drogi publicznej;
- 40) uzyskane pozwolenia na budowę zjazdu;
- 41) charakterystykę energetyczną budynku;
- 42) projekt numeracji i oznakowania pomieszczeń;
- 43) projekt instalacji nawadniającej tereny zielone;
- 44) ekspertyzy przyrodnicze, jeśli były wymagane;
- 45) prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.
- 46) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- 47) wnioski o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych oraz uzyskane odstępstwa, jeżeli były wymagane,
- 48) operat wodno-prawny oraz uzyskane pozwolenia wodno-prawne (jeżeli było wymagane)
- 49) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (jeżeli była wymagana),
- 50) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w §12, §13 i §14 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 ).
- 51) wszelkie inne a nieopisane powyżej opracowania niezbędne dla realizacji przedmiotowego zadania.
- 52) Całość dokumentacji inwestycji powinna wzorować się na koncepcji architektoniczno-urbanistycznej będącej w posiadaniu Zamawiającego.



53) Wymagania ogólne:

Dokumentacja winna być wykonana zgodnie z najlepszymi zasadami wiedzy inżynierskiej i aktualnymi normami oraz przepisami. Zadaniem Projektanta jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, niezbędnej do wykonania i ukończenia Inwestycji.

Projekty muszą zawierać wszelkie niezbędne obliczenia, bilanse, symulacje. Wszystkie obliczenia niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej muszą być wykonane na podstawie obowiązujących norm oraz wytycznych branżowych wymaganych przez instytucje państwowe (Powiatowy Inspektor Sanitarny, Państwowa Straż Pożarna, itp.).

Całość dokumentacji opracowana w języku polskim.

Dokumentacja projektowa winna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z:

- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami),
- 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami),
- 3) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2458 z późniejszymi zmianami),
- 4) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późniejszymi zmianami),
- 5) ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1514 z późniejszymi zmianami),
- 6) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2012 roku w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 1468 z późniejszymi zmianami),
- 7) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późniejszymi zmianami),



- 8) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późniejszymi zmianami),
  - 9) ustawą z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1062 z późniejszymi zmianami),
  - 10) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami),
  - 11) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami),
  - 12) ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późniejszymi zmianami).
- 54) Niezależnie od pozostałych wymagań, dokumentacja projektowa powinna spełniać poniższe wymagania:
- 1) Każdy projekt branżowy musi posiadać komplet uzgodnień, które są wymagane prawem.
  - 2) Dokumentację należy skoordynować z wszystkimi opracowaniami projektowymi branżowymi.
  - 3) Do projektu należy załączyć pełny zakres niezbędnych uzgodnień i opinii wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.
  - 4) Do zadań Projektanta należy w szczególności przygotowanie i złożenie wniosku wraz z załącznikami o pozwolenie na budowę zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami administracji architektoniczno-budowlanej oraz dokonanie wszelkich uzupełnień i poprawek niezbędnych do uzyskania ostatecznej lub prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
  - 5) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych prawem uzgodnień dokumentacji.
  - 6) Podczas projektowania i w przypadku wystąpienia wariantowych rozwiązań projektowych oraz napotkania innych wątpliwości, należy dokonać uzgodnień z Zamawiającym.
  - 7) Projekty, specyfikacje techniczne, przedmiary i kosztorysy muszą być wykonane zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych, więc nie mogą zawierać nazw



- własnych, ale parametry materiałów muszą być opisane bardzo szczegółowo tak, aby uzyskać jak najlepszy efekt końcowy tj. długotrwałe użytkowanie, bezawaryjność itp.
- 8) Projektant zobowiązany jest na bieżąco prowadzić kartę aktualizacji dokumentacji projektowej oraz zapewnić pracę wszystkich branż na aktualnych wersjach projektu.
  - 9) Projektant zobowiązany jest do wykonania prac z uwzględnieniem zapisów prawa budowlanego odnoszących się do wymagań w zakresie dostosowania obiektów użyteczności publicznej do osób niepełnosprawnych.
  - 10) W przypadku wskazania nazw producentów, znaków, patentów, źródeł, aprobat, norm itp. Wykonawca zobowiązany będzie do określenia równoważności dla zaproponowanych rozwiązań, w tym przygotuje zasady równoważności oraz pisemne uzasadnienie wskazujące, że nie można opisać przedmiotu zamówienia w sposób inny, wskazując jednocześnie specyfikę zaproponowanego rozwiązania, które wprost wskaże konieczność zastosowania takiego rozwiązania.
- 55) Egzemplarze dokumentacji projektowej na nośniku CD/DVD/pendrive/dysk zewnętrzny muszą odpowiadać wytycznym:
- a) Powinny składać się z części:
    - graficznej (rysunkowej),
    - opisowej (tekstowo-tabelarycznej),
  - b) Dokumentacja klasyczna (papierowa) i elektroniczna powinny być identyczne pod względem treści. Dokumentacja elektroniczna powstanie w wyniku przetwarzania materiałów oryginalnych tak papierowych jak i wektorowych. Zawartość dokumentacji elektronicznej powinna zostać spisana w plikach NAZWA\_PROJEKTU-ZAWARTOŚĆ wraz z rzeczywistą datą utworzenia pliku.
  - c) Nazwy plików powinny umożliwić wstępną merytoryczną identyfikację zawartości bez konieczności ich otwierania – strukturę należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 56) Elektroniczna kopia wersji „papierowej” projektu:
- Opisowa część dokumentacji powinna być w postaci dokumentu wielostronicowego \*.pdf. Niedopuszczalna jest wersja dokumentacji w postaci pojedynczych dokumentów zebranych w jednym folderze. Dokumentacja powinna być sporządzona z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) Dokumenty opisowe i graficzne zawierające oryginały podpisów, pieczęcie i konieczne uzgodnienia powinny być przekazane w formie kolorowych skanów w formacie \*.pdf. Dokumentacja graficzna w postaci wektorowej powinna zostać dostarczona w plikach



\*.dwg (wersja 2007). Część rysunkową należy przekazać również w postaci plików nieaktywnych w formatach \*.pdf (kolor) powstałych jako konwersja z oryginalnych plików wektorowych.

b) Rysunki wektorowe (\*.dwg) powinny zawierać:

- strukturę umożliwiającą obliczenia statystyczne dla danej branży (m.in. długości sieci o określonych parametrach, pole powierzchni),
- tylko wykorzystywane warstwy,
- nazwy warstw odnoszące się w możliwy sposób do ich merytorycznej zawartości.

c) Rysunki projektów powinny być przekazane w formie oryginalnych plików \*.dwg. Wykonawca projektu odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z wersją oryginalną (papierową).

57) Ilości egzemplarzy:

a) Wersja papierowa:

- projekt budowlany - po 4 egzemplarze dla każdej z branż,
- projekt wykonawczy - po 4 egzemplarze dla każdej z branż,
- projekt koordynacyjny zawierający wszystkie branże - 4 egzemplarze (każda branża w innym kolorze),
- kosztorysy inwestorskie - po 2 egzemplarze dla każdej z branż,
- przedmiary robót - po 2 egzemplarze dla każdej z branż,
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - po 2 egzemplarze dla każdej z branż,
- Zbiorcze zestawienie kosztów - 2 egzemplarze,
- Karta aktualizacji projektu - 2 egzemplarze,

b) Wersja elektroniczna:

Całość opracowania należy dostarczyć Zamawiającemu również w wersji elektronicznej (na płytach CD/DVD/pendrive/dysk zewnętrzny) zapisanej w sposób umożliwiający kopiowanie (w plikach \*.pdf), a także w plikach umożliwiający dodatkowo edycję (\*.doc lub \*.docx, \*.xls lub \*.xlsx, \*.dwg, \*.kst lub \*.ath):

- projekt budowlany - 2 szt.,
- projekt wykonawczy - 2 szt.,
- kosztorysy inwestorskie, ZZK, i przedmiary robót komplet - 2 szt.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót dla każdej z branż - 2 egz.





Dla zapewnienia czytelności dokumentacji, jej część należy wydrukować w kolorze, m.in.: rysunki branżowe i koordynacyjne, elewacje, wizualizacje.

Dokumentacja powinna być złożona w segregatory opisana w sposób umożliwiający określenie zawartości bez wglądu do jego wnętrza. Segregator powinien zawierać spis zawartości danego kompletu opracowania dokumentacji. W przypadku stwierdzenia przez zamawiającego braku możliwości otwarcia dokumentacji elektronicznej na dysponowanym oprogramowaniu, taka dokumentacja zostanie zwrócona do Projektanta w celu niezwłocznego poprawienia dokumentacji i zapisania jej w odpowiednim formacie i wersji programu.



## DZIAŁ 2:

### I. PRZEDMIOT NINIEJSZEGO POSTĘPOWANIA

#### 1) Informacje szczegółowe i wymagania dotyczące zamówienia:

**Celem weryfikacji ww. dokumentacji projektowo-kosztorysowej jest ocena tej dokumentacji pod kątem:**

- a) sprawdzenia kompletności, poprawności i zgodności z zawartą z wykonawcą tej dokumentacji umową nr SIMGI.272.1.2022 z dnia 28.12.2022 roku;
- b) sprawdzenia poprawności jej wykonania i kompletności z punktu widzenia celu jakiego ma służyć;
- c) zgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami Ustawy prawo zamówień publicznych (jako opisu przedmiotu zamówienia w przyszłym postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane), w szczególności z przepisami art. 101 ust. 1 i art. 102 ust. 1 Pzp;
- d) poprawności wykonania przedmiarów i kosztorysów inwestorskich, tzn. występowania różnic w zakresie i obmiarze w stosunku do dokumentacji projektowej oraz weryfikacja cen z obecnie obowiązującymi cenami rynkowymi.

#### 2) Przedmiot zamówienia obejmuje weryfikację całego procesu opisanego w dziale I.

### II. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia.

1) Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania kompleksowej i wielobranżowej weryfikacji dokumentacji projektowej oraz opracowań z tą dokumentacją związanych, pod kątem:

- kompletności dokumentacji projektowej i uzgodnień;
- zgodności rozwiązań projektowych każdej branży z obowiązującymi warunkami technicznymi;
- zgodności rozwiązań projektowych z ogólnie rozumianą sztuką inżynierską,
- jakości rozwiązań materiałowych;
- weryfikacji rozwiązań aranżacyjnych i wykończeniowych pod kątem zgodności i funkcjonalności a także trwałości;
- zgodności przedmiarów robót z rysunkami, specyfikacjami technicznymi i innymi opracowaniami zawartymi w dokumentacji projektowej;
- poprawności zastosowanych nakładów rzeczowych i cen jednostkowych;



- poprawności zastosowania cen czynników produkcji, tzn. koszty pośrednie, koszty zakupu, stawki zysku itp.;
- 2) Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu w formie pisemnej raportu z weryfikacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w którym Wykonawca ustosunkuje się i dokona oceny dokumentacji projektowej, osobno dla każdej branży, a także odniesie się do kwestii spójności wszystkich opracowań wchodzących w skład weryfikowanej dokumentacji projektowej oraz poprawności i kompletności przedmiarów i kosztorysów inwestorskich.
- 3) Wykonawca prześle Zamawiającemu raport z weryfikacji w jego siedzibie, w następującej ilości:
- w wersji papierowej – 2 egzemplarze;
  - w wersji elektronicznej zarchiwizowane na płytach DVD lub CD, w plikach o formatach źródłowych (doc, xls) oraz w formie nieedytowalnej w formacie pdf – 1 egzemplarz.