

Gmina Miasto Pionki

Pionki, dn. 16.05.2024r.

Aleja Jana Pawła II 15

26 - 670 Pionki

tel. 48 3414 201

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

W imieniu Zamawiającego, tj. Gminy Miasto Pionki, zapraszam do złożenia oferty na wykonanie Programu Funkcjonalno -Użytkowego (PFU) wraz z wykonaniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych, w celu zaprojektowania i wykonania robót budowlanych dla zadania „Modernizacja budynku Miejskiego Ośrodka Kultury przy ul. Radomskiej w Pionkach”, zwanego dalej przedmiotem zamówienia.

I. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU), wraz z przygotowaniem planowanych kosztów robót budowlanych, w celu zaprojektowania i wykonania robót budowlanych dla zadania „Modernizacja budynku Miejskiego Ośrodka Kultury przy ul. Radomskiej w Pionkach”.

Miejski Ośrodek Kultury w Pionkach jest Samorządową Instytucją Kultury, która od ponad 60 lat prowadzi działalność społeczno-kulturalną. Budynek, w którym mieści się MOK został wybudowany i oddany do użytkowania w 1957 roku. Analiza wykonana na podstawie przeglądów technicznych wskazała, iż kluczowymi zagadnieniami powinna być modernizacja budynku pod kątem bezpieczeństwa użytkowników oraz zapewnienie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. Zakres koniecznych prac do wykonania obejmuje remont sali widowiskowej oraz zaplecza techniczno-socjalnego całego budynku w tym remont sal, szatni, pomieszczeń biurowych i toalet. Planowane prace obejmą m.in.: modernizację wszystkich instalacji w tym instalacji elektrycznej zasilającej i oświetleniowej, głównego węzła wody, wymianę stolarki drzwiowej, remont podłóg i parkietów, remont schodów, modernizację sufitów, wymianę instalacji zawieszenia scenicznego i oświetlenia estradowego. Budynek zostanie również dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Niezbędnym jest również wykonanie prac na zewnątrz budynku, w tym zagospodarowanie terenu, poprzez wykonanie renowacji elewacji wykonanej z piaskowca czy remont tarasu, na którym w okresie letnim odbywają się wydarzenia plenerowe. Modernizacja zapewni poprawę stanu technicznego budynku, unowocześni infrastrukturę, a także podniesie bezpieczeństwo użytkowania obiektu, z którego możliwości korzysta wielu mieszkańców miasta i okolic, w tym głównie dzieci. Budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków i znajduje się w obszarze zainteresowania Konserwatora Zabytków.

2. Założenia do projektowania

PFU należy przygotować uwzględniając konieczność wykonania robót zgodnych w przygotowaną ekspertyzą techniczną w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla budynku MOK, w celu dostosowania budynku do aktualnych przepisów ppoż.

Wykonawca PFU zobowiązany jest uzgodnić z Dyrektorem MOK lub wyznaczonym pracownikiem szczegółowe elementy remontu.

W przygotowaniu PFU w szczególności należy uwzględnić następujące elementy :

- 1) Modernizacja instalacji elektrycznej / awaryjnej w całym budynku w tym :
 - wymianę instalacji elektrycznej i oświetlenia, w tym awaryjnego i ewakuacyjnego
 - wymiana osprzętu w tym m.in. opraw oświetleniowych (zalecane oprawy typu LED), wyłączników, gniazd itp.
 - wymiana rozdzielni głównej.
- 2) Modernizacja instalacji wod – kan i co.
Opracowanie powinno obejmować kompleksową modernizację instalacji wod – kan i co. W tym np. wymianę grzejników oraz głównego przyłącza wody do budynku.
- 3) Budowa toalety dla osób niepełnosprawnych, instalacji wod – kan , instalacji elektrycznej wraz z niezbędnym wyposażeniem (płytki podłogowe i ścienne, podwieszany sufit) wg. załącznika nr 3 do załączonej ekspertyzy ppoż. (ozn. 1.26). Instalację wod-kan do projektowanej toalety należy wykonać z istniejącego WC męskiego (preferowane poprowadzenie instalacji na zewnątrz budynku).
- 4) Klimatyzacja.
W opracowaniu należy uwzględnić montaż klimatyzacji w wybranych pracowniach i pomieszczeniach biurowych oraz montaż niezależnej klimatyzacji na sali widowiskowej.
- 5) Remont pomieszczeń wewnątrz budynku :
W opracowaniu należy uwzględnić
 - malowanie ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach
 - remont ścian (gładzie szpachlowe) w wybranych pomieszczeniach użytkowych
 - montaż sufitów podwieszanych wraz z oświetleniem w wybranych pomieszczeniach użytkowych
 - wymianę drzwi wewnętrznych
 - wymiana podłóg w pracowniach, pomieszczeniach biurowych, pomieszczeniach gospodarczych oraz w holu górnym i jednej klatce schodowej (prawej).
 - wymiana parapetów podokiennych i pod lustrami na holu dolnym (między drzwiami wejściowymi na salę widowiskową)
 - montaż rolet okiennych w pracowniach, pomieszczeniach biurowych, innych pomieszczeniach użytkowych
- 6) Remont Sali widowiskowej :
 - wymiana instalacji systemu zawieszenia scenicznego wraz z oświetleniem
 - wymiana instalacji, mechanizmów systemów kotar i oświetlenia nad sceną
 - wymiana oświetlenia
 - instalacja oświetlenia estradowego na scenie i sali widowiskowej
 - remont sceny z instalacją schodów wejściowych na scenę
 - remont/ wymiana podłogi
 - montaż rolet elektrycznych
 - wymiana drzwi wejściowych
 - montaż drzwi ewakuacyjnych z systemem antypanicznym
- 7) Remont łazienki męskiej
 - wymiana okładzin ceramicznych ścian, podłóg
 - całkowita wymiana armatury sanitarnej
 - wymiana instalacji elektrycznej oświetlenia
- 8) Doposażenie pracowni warsztatowych i pomieszczenia przeznaczonego na galerię
 - instalacja systemu oświetleniowego i ekspozycyjnego do galerii
 - zakup wyposażenia multimedialno-konferencyjnego

9) Wymiana drzwi zewnętrznych:

- wymiana drzwi wejściowych głównych wraz z dostosowaniem do aktualnych przepisów ppoż
- wymiana drzwi bocznych do budynku wraz z dostosowaniem do aktualnych przepisów ppoż.

10) Remont tarasów zewnętrznych i schodów :

- remont nawierzchni tarasów
- remont schodów tarasów
- wymiana balustrad
- wymiana stopni schodów zewnętrznych przy wejściu do budynku
- renowacja płyt tarasowych przy wejściu do budynku
- wykonanie zadaszenia tarasu bocznego poprzez np. instalację markizy zewnętrznej lub inne rozwiązanie

11) Elewacja budynku:

- czyszczenie i konserwacja elewacji, uzupełnienie ubytków w elewacji

12) Monitoring

Instalacja systemu monitoringu na zewnątrz i wewnątrz budynku – ok. 5 kamer zewnętrznych (zainstalowane na rogach każdej ze ścian budynku i na lampie przed budynkiem obejmująca wejście główne i parking przez budynek, kamery wewnętrzne (hol dolny, hol górny, sala wystawienniczo-konferencyjna, sala widowiskowa, studio telewizyjne Kuriera Pionkowskiego)

13) Dostosowanie budynku do wymogów ochrony p-poż. zgodnie z załączoną ekspertyzą techniczną w zakresie ochrony p.poż.

3. Dokumentacja

W ramach zadania Wykonawca przygotowuje Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) wraz z wykonaniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych – 6 egzemplarzy w wersji papierowej oraz wersję elektroniczną na pendrive.

4. Wytyczne

Wykonawca zobowiązany jest opracować przedmiot zamówienia zgodnie z:

- 1) wymogami zawartymi w art. 103 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1129 ze zm.),
- 2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. z 2021r. poz.2458),
- 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej , specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2021r., poz. 2454),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2022, poz. 1225 ze zm.)
- 5) Innymi obowiązującymi przepisami,
- 6) Zasadami wiedzy technicznej.
- 7) Wykonana dokumentacja ma być kompletna, zgodna z obowiązującymi standardami i ustaleniami pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym oraz przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy był kompletny, by Zamawiający mógł przeprowadzić postępowanie przetargowe w celu wyłonienia Wykonawcy w formule „zaprojektuj i wybuduj”
- 8) Dokumentacja będzie służyła do udzielenia zamówienia publicznego w formule „zaprojektuj i wybuduj” i musi spełniać wymogi określone w ustawie Prawo zamówień publicznych, w szczególności nie może zawierać rozwiązań, które mogą w jakikolwiek sposób powodować naruszenie przez Zamawiającego przepisów Prawa zamówień publicznych, w tym nie mogą utrudniać uczciwej konkurencji. Ponadto nie mogą zawierać wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że byłoby to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia i nie można byłoby opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub

równoważny” wraz z opisem kategorii w których dopuszcza się rozwiązania równoważne.

- 9) W przypadku, gdy Wykonawca używa w opracowanym programie funkcjonalno-użytkowym odniesień do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 ze zm.) Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że należy je rozumieć jako przykładowe i że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca wskazuje, że ww. odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” wraz z opisem zakresu, w którym dopuszcza się rozwiązania równoważne. Wykonawca jest zobowiązany określić szczegółowe warunki, które umożliwią dopuszczenie innych rozwiązań jako równoważnych.
- 10) Przed złożeniem oferty Wykonawca winien zapoznać się z istniejącym stanem budynku oraz warunkami technicznymi poprzez dokonanie wizji lokalnej w miejscu realizacji przedmiotu zamówienia celem uwzględnienia warunków realizacji zamówienia w cenie oferty.

II. Sposób uzyskania informacji dotyczących przedmiotu zamówienia:

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać osobiście w siedzibie zamawiającego - Urząd Miasta Pionki, Aleja Jana Pawła II 15, 26-670 Pionki, pok. nr 203 lub telefonicznie pod numerem tel. 48 3414207.

III. Termin wykonania zamówienia: 4 tygodnie od dnia podpisania umowy (maksymalnie do 1 lipca 2024)

IV. Warunki stawiane Wykonawcom przez Zamawiającego i zakres wykluczenia:

Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w zakresie spełniania warunków uprawniających do złożenia oferty. Zakres wykluczenia z możliwości realizacji zamówienia:

O zamówienie publiczne ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy:

- 1) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022 r., poz. 835),
- 2) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1).

V. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w formularzu *Oferta*. Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu, w związku z tym wymagane jest od Wykonawców bardzo szczegółowe sprawdzenie i zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, jak również z przyszłym terenem prac.
2. Całkowita cena oferty musi być podana w złotych polskich liczbowo i słownie, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena podana w ofercie za przedmiot zamówienia musi zawierać wszystkie zobowiązania oraz wszystkie koszty związane z terminowym, pełnym i prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia. Cena podana w ofercie za przedmiot zamówienia musi zawierać zysk wykonawcy oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT.
4. Wszelkie upusty, rabaty winny być od razu ujęte w obliczeniu ceny, tak by wyliczona cena za realizację przedmiotu zamówienia przedstawiona w formularzu *Oferta* była ceną ostateczną, bez konieczności dokonywania przez zamawiającego przeliczeń itp. działań w celu jej określenia.
5. Cena podana w ofercie za przedmiot zamówienia musi uwzględniać wszystkie warunki i wytyczne stawiane przez zamawiającego, odnoszące się do przedmiotu zamówienia.
6. Cena podana w ofercie za przedmiot zamówienia musi także uwzględniać wszystkie inne koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, wynikające z opisu przedmiotu zamówienia oraz wszelkie inne koszty nieujęte w opisie przedmiotu zamówienia, bez których nie jest możliwe wykonanie zamówienia.
7. Każdy z Wykonawców może podać tylko jedną cenę. Nie dopuszcza się wariantowości cen.
8. Zaleca się aby przed obliczeniem ceny oferty Wykonawca zapoznał się z przedmiotem zamówienia oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy.

VI. Opis sposobu wyboru oferty najkorzystniejszej:

Jedynym kryterium oceny ofert jest cena oferty (100%). Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną (brutto), obejmująca realizację całości zamówienia.
Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji z zamówienia lub jego części bez podania przyczyny.

VII. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty należy składać na formularzu *Oferta* w siedzibie Zamawiającego - Urząd Miasta Pionki, Aleja Jana Pawła II 15, 26-670 Pionki, sekretariat – osobiście, pocztą lub na adres e-mail k.blazik@pionki.pl

Oferty należy składać do dnia 24.05.2024r. do godz. 10.00.

Po zakończeniu postępowania Zamawiający bezzwłocznie poinformuje o wyniku postępowania każdego wykonawcę, który złożył ofertę.

VIII. Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy:

Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy zostanie przekazana telefonicznie wykonawcy, którego ofertę wybrano.

Załączniki stanowiące integralną część zaproszenia do złożenia oferty:

załącznik nr 1 - formularz ofertowy

załącznik nr 2 - ekspertyza techniczna w zakresie ochrony przeciwpożarowej

załącznik nr 3 – wzór umowy

Lukasz Miśkiewicz
(-) *Burmistrz Miasta Pionki*