**Zapytanie ofertowe z dnia 22.02.2024r.**

Racibórz, dnia 04.03.2024r.

**Zapytanie ofertowe**

(dotyczy zamówienia wykonania **koncepcji architektoniczno – urbanistycznej budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu przy ul. Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz**)

**I.      Zamawiający**: Raciborskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

                          ul. Wojska Polskiego 13/2

                            NIP: 639-17-00-985, Regon: 276170366

                           tel./fax 32-418-15-72

1. **Raciborskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zwraca się z zapytaniem ofertowym o cenę usługi polegającej na wykonaniu koncepcji architektoniczno – urbanistycznej budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu przy ul. Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz.**

Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu u zbiegu ulic Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz ma spełniać:

1. Wymogi określone w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami.
2. Wymogi określone w Ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa z późniejszymi zmianami.
3. Wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.
4. Wymogi określone w Ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń z późniejszymi zmianami.
5. Wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat z późniejszymi zmianami.
6. Wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń z późniejszymi zmianami.
7. Wymogi określone w Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami - Wszystkie sporządzone dokumenty winny być tak przygotowane, aby mogły posłużyć jako dokumentacja techniczna do przetargu zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych bez konieczności wprowadzania zmian.
8. Wymogi określone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującym dla przedmiotowej nieruchomości.
9. Wymogi określone udzielanemu wsparciu w ramach planu rozwojowego na przedsięwzięcia o zwiększonej efektywności energetycznej:

- wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię

 pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia nie może

 przekraczać 52 kWh/(m2-rok),

- przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód środowisku.

1. Wymogi określone w wytycznych wydanych przez Głównego specjalistę ds.

 architektury i przestrzeni miasta Urzędu Miasta w Raciborzu (załącznik).

**II.      Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jako I etapu wyżej wymienionego zadania inwestycyjnego jest usługa polegająca na:

**Wykonaniu koncepcji architektonicznej budowy budynku/ów mieszkalnego/ych przy ul. Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz wraz zagospodarowania terenu w ilości 5 egzemplarzy w wersji pisemnej i 3 egzemplarzy w wersji elektronicznej na nośniku CD.**

**III.      Termin wykonania zamówienia**.

Termin wykonania zamówienia ustala się na sześć miesięcy od daty podpisania umowy.

**IV.      Istotne warunki zamówienia:**

1. Oferta powinna zostać sporządzona według załącznika nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego oraz podpisana.
2. Jedynym kryterium oceny ofert będzie cena brutto.
3. Cena określona w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Rozliczenie transakcji następować będzie przelewem na konto wskazane na fakturze/rachunku w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
5. Wykonawcy będą związani ofertą przez okres 30 dni roboczych. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
6. Przed upływem terminu składania ofert, w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zmodyfikować treść zapytania ofertowego. Dokonana modyfikacja zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim wykonawcom, którzy otrzymali zapytanie ofertowe.
7. Zamawiający może zamknąć postępowanie bez wybrania żadnej oferty, w przypadku, gdy żadna ze złożonych ofert nie odpowiada warunkom określonym przez Zamawiającego.
8. Ofertę należy sporządzić według załączonego poniżej wzoru oferty (załącznika nr 1)
 i złożyć w trwale zamkniętym opakowaniu zaadresowanym na adres Zamawiającego z napisem „**Wykonaniu koncepcji architektonicznej budowy budynku/ów mieszkalnego/ych przy ul. Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz wraz zagospodarowania terenu”** do dnia **11 marca 2024 r.** do **godz. 12.00** w biurze Raciborskiego TBS Spółka z o.o. z siedzibą w Raciborzu przy ul. Wojska Polskiego 13/2.
9. Oferty złożone po terminie i oferty niekompletne nie będą rozpatrywane.
10. Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania Oferenta, którego oferta zostanie wybrana.
11. Osobą uprawnioną do kontaktu z oferentami jest: Przemysław Popardowski tel. 32 418 15 72

**V.      Obowiązki wykonawcy:**

1. Wykonawca wprowadzi na pisemny wniosek Zamawiającego zmiany w koncepcji
w ciągu 7 dni od dnia wezwania w szczególności:
2. uzupełni szczegóły dokumentacji projektowej oraz wyjaśni zamawiającemu wątpliwości powstałe w toku realizacji inwestycji.
3. uzgodni możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku
do przewidzianych w koncepcji, zgłoszonych przez Zamawiającego.
4. Zamawiającemu będą przysługiwały uprawnienia z tytułu gwarancji przez okres
24 miesięcy od chwili przyjęcia koncepcji będącej przedmiotem zamówienia.
5. Przedmiot Umowy winien być wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Koncepcja powinna zawierać oświadczenie projektantów
 i sprawdzających o jej kompletności i zgodności z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

**VI. Zakres i wymogi koncepcji:**

1. Zakres przedmiotowy wykonania koncepcji architektoniczno – urbanistycznej budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu u zbiegu ulic Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz obejmuje w szczególności:
2. Wykonanie mapy do celów projektowych w skali nie mniejszej niż 1 : 500 w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania koncepcji architektoniczno – urbanistycznej budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu u zbiegu ulic Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz;
3. Opracowanie opinii geotechnicznej na potrzeby ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. (Dz.U.2012 poz. 463 z późniejszymi zmianami )
4. Określenie dostępu do dróg publicznych a w przypadku konieczności budowy lub przebudowy zjazdów uzyskanie stosownych decyzji lokalizacji zjazdów lub zgody na ich przebudowę
5. Opracowanie analizy natężenia hałasu na obszarze opracowywanej koncepcji zagospodarowania terenu wraz z wydaniem zaleceniem minimalizujących wpływ hałasu na projektowane budynki
6. Opracowanie analizy nasłonecznienia i zacienienia budynków objętych opracowywaną koncepcją.
7. Dokonanie inwentaryzacji zieleni istniejącej wraz z określeniem wpływu opracowywanej koncepcji zagospodarowania terenu na istniejący drzewostan.
8. przedstawienie trzech wariantów wizji architektoniczno – urbanistycznej z których jeden zostanie wybrany przez Zamawiającego do dalszej realizacji koncepcji;
9. Wprowadzanie do przyjętego wariantu koncepcji zaleceń Zamawiającego,
10. wykonanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu u zbiegu ulic Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz wraz z zagospodarowaniem terenu;
11. zestawienie liczby i powierzchni mieszkań;
12. zestawienie powierzchni;
13. informacje o zastosowanych w budynku rozwiązaniach konstrukcyjno – materiałowych jego podstawowych elementów, w szczególności przegród zewnętrznych, okien, z podaniem ich właściwości termicznych;
14. informacje o podstawowych rozwiązaniach architektoniczno – budowlanych określających formę i funkcję budynków – rzuty i przekroje;
15. dane dotyczące instalacji grzewczych i sanitarnych oraz wyposażenia technicznego;
16. sporządzenie bilansu: elektroenergetycznego, cieplnego, wodno-kanalizacyjnego;
17. opracowanie wniosków do przyłączenia do sieci wod-kan, co, oraz innych niezbędnych;
18. uzyskanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania projektowanych obiektów budowlanych.
19. Przeprowadzenie uzgodnień opracowanej koncepcji zagospodarowania terenu z Architektem Miejskim Urzędu Miasta Racibórz.
20. sporządzenie wytycznych projektowych w następujących branżach budowlanych: przygotowania terenu budowy, architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, wykończenia, zagospodarowania terenu i inne jeżeli projektant uzna za konieczne;
21. określenie niezbędnego wyposażenia budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu u zbiegu ulic Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz do prowadzenia działalności związanej budownictwem mieszkaniowym (np. wyposażenia mieszkań zgodnie z wymogami TBS, podjazdów, parkingów i inne) wraz z określeniem lokalizacji;
22. wykonanie wizualizacji budynku/budynków,
23. wykonanie wersji cyfrowej koncepcji architektoniczno – urbanistycznej budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu u zbiegu ulic Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz w wersji cyfrowej (w tym edytowalnej) i prezentację tej wizualizacji przed Zamawiającym.
24. Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu u zbiegu ulic Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz ma spełniać:
25. Wymogi określone w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami.
26. Wymogi określone w Ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa z późniejszymi zmianami.
27. Wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.
28. Wymogi określone w Ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń z późniejszymi zmianami.
29. Wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat z późniejszymi zmianami.
30. Wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń z późniejszymi zmianami.
31. Wymogi określone w Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami - Wszystkie sporządzone dokumenty winny być tak przygotowane, aby mogły posłużyć jako dokumentacja techniczna do przetargu zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych bez konieczności wprowadzania zmian.
32. Wymogi określone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującym dla przedmiotowej nieruchomości.
33. Wymogi określone udzielanemu wsparciu w ramach planu rozwojowego na przedsięwzięcia o zwiększonej efektywności energetycznej:

- wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię

 pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia nie może

 przekraczać 52 kWh/(m2-rok),

- przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód środowisku.

1. Wymogi określone w wytycznych wydanych przez Głównego specjalistę ds. architektury i przestrzeni miasta Urzędu Miasta w Raciborzu (załącznik).

**VII.      Wymagane dokumenty**:

1. Do oferty dołączyć należy kserokopie uprawnień potwierdzających kwalifikacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Uwierzytelnioną kserokopię aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
3. Wypis z ewidencji działalności oraz aktualny odpis z właściwego rejestru – wystawione nie wcześniej niż 6 m-cy przed terminem składania ofert.

**VIII.** **Załączniki do zapytania ofertowego**:

1. Formularz ofertowy.
2. Wzór umowy.

Załącznik nr 1

 …………………………............……..

(pieczęć wykonawcy)

**FORMULARZ OFERTOWY**

Nazwa Wykonawcy ………………………….………………………………………..................................................

Adres: ………………………….………………………………………..................................................

Tel/fax………………………….………………………………………......................................

REGON ……………………................……… NIP ……………………………...…................

W odpowiedzi na zaproszenie przez Raciborskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. do złożenia oferty cenowej na:

**Wykonanie koncepcji architektonicznej budowy budynku/ów mieszkalnego/ych przy ul. Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz wraz zagospodarowania terenu.**

Przedkładam niniejszą ofertę:

Oferujemy wykonanie ww. przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami zapytania ofertowego na cenę:

Netto……………………………………………..zł. Słownie………………………………………..…………………………........................……………………………………………………………………………………………………………………………………………….…zł

VAT…………………...…………………………..zł. Słownie……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..zł

Brutto……………………………………………..zł. Słownie……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..zł

**Informacja dla Wykonawcy:**

W przypadku niezgodności ceny napisanej cyfrowo i ceny napisanej słowami rozstrzygająca będzie cena napisana słownie.

Formularz ofertowy musi być podpisany przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania firmy.

1. Oświadczamy, że powyższe ceny zawierają wszystkie koszty, jakie ponosi Zamawiający w przypadku wyboru niniejszej oferty.
2. Oświadczamy, że oferujemy wykonanie w całości przedmiotu zamówienia w terminie 2 miesięcy od daty podpisania umowy.
3. Oświadczamy, że jeżeli nastąpią, jakiekolwiek znaczne zmiany przedstawione w naszych dokumentach załączonych do oferty, natychmiast powiadomimy o nich Zamawiającego.

………………………………………….        …………………………………………………..

 (miejscowość, data)                                   (podpis oraz pieczęć Wykonawcy)