

ZAPYTANIE OFERTOWE

Postępowanie nr: 01/07/2024/Bałtyk

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Bałtyk Sp. z o.o.
ul. Lipowa 13; 78-120 Gościno
NIP: 6711858772; REGON: 527135031
e-mail: biuro@sim-kzn-baltyk.pl ; www.sim-kzn-baltyk.pl

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu (działek lub ich części lub zespołów działek)**, która musi zawierać m.in.:

- a) Usytuowanie w planie budynku/budynków mieszkalnych oraz wózkowni oraz innych wymaganych prawem obiektów (rzut płaski)
- b) Komunikację wewnętrzną (zjazdy na drogę publiczną, drogi, parkingi, miejsca postojowe i chodniki)
- c) Wydzielone ogródki rekreacyjne (jeżeli będą wymagane)
- d) Plac zabaw (jeśli wymagany)

Ponadto w koncepcji należy opisać:

- bilans terenu, czyli procentowy udział powierzchni zabudowy, terenów utwardzonych oraz terenów zielonych, w stosunku do powierzchni działki;
- powierzchnie terenu zabudowanego budynkami mieszkalnymi, drogami, chodnikami i parkingami (m²),
- współczynnik powierzchni zabudowy,
- współczynnik intensywności zabudowy,
- teren biologicznie czynny,

Uwaga: do każdej lokalizacji wykonawca przedmiotu zamówienia otrzyma dodatkowe wytyczne, oczekiwania od zamawiającego

Przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić, że Koncepcje Zagospodarowania Terenu będą służyły Zamawiającemu do przygotowania inwestycji dot. budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub/i jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym w szczególności jako załącznik do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków o wydanie warunków przyłączenia do sieci.

Wizualizacje, rzuty i wymiary budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt. a zostaną przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego.

Koncepcja winna być wykonana na podstawie mapy zasadniczej lub innej mapy zachowując rozmiar i skalę działki. Mapy zasadnicze (w wersji elektronicznej DXF lub DWG) zostaną udostępnione Wykonawcy przez Zamawiającego.

Koncepcja powinna uwzględniać obowiązujące przepisy prawa zagospodarowania terenu, miejscowego planu zagospodarowania terenu (jeśli obowiązuje na danym terenie), prawa budowlanego i warunków technicznych. Należy również uwzględnić wymagania dla osób niepełnosprawnych.

3. Forma opracowania

Koncepcje należy opracować w formacie elektronicznym (PDF, JPG) w wersji kolorowej. Na rysunku należy nanieść czytelne wymiarowanie.

Ostateczna, zaakceptowana przez Zamawiającego wersja koncepcji, oprócz formy elektronicznej, wymaga formy drukowanej (kolorowy wydruk w dwóch egz.).

4. Lokalizacje

Zamówienie podzielone jest na części. Każda część obejmuje jedną gminę.

*Pomocniczo linki do lokalizacji są podane na stronie Zamawiającego www.sim-kzn-baltyk.pl w zakładce „lokalizacje”.

Lokalizacja	Nazwa lokalizacji	Identyfikator działki/działek*	Uwagi
Będzino	OSIEDLE BĘDZINO	GINA BĘDZINO 320901_2.0015.109/11	Koncepcja dotyczy tylko części nieruchomości o powierzchni ok. 2 ha
Brzeżno	OSIEDLE BRZEŻNO	GINA BRZEŻNO 321602_2.0071.247/226, 321602_2.0071.247/227, 321602_2.0071.247/228, 321602_2.0071.247/229, 321602_2.0071.247/230, 321602_2.0071.247/272	Obowiązuje MPZP
Słonowice	OSIEDLE SŁONOWICE	321602_2.0067.77/7	Obowiązuje MPZP budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ale planowana jest zmiana części nieruchomości na budownictwo wielorodzinne.
Wierzchowo-Dworzec	OSIEDLE WIERZCHOWO-DWORZEC	GINA CZŁUCHÓW 220303_2.0022.178	Koncepcja dotyczy tylko części nieruchomości o powierzchni ok. 1 ha
Dębica	OSIEDLE DĘBNICA	220303_2.0007.250/1, 220303_2.0007.243/1	
Golczewo	OSIEDLE STARY TARTAK	GINA GOLCZEWO 320702_4.0006.409/14, 320702_4.0006.409/13, 320702_4.0006.409/12, 320702_4.0006.409/10, 320702_4.0006.405/2	
Wysoka Kamieńska	WYSOKA KAMIENSKA	320702_5.0001.145/1	
Grzmiąca	OSIEDLE SPÓŁDZIELCZA	GINA GRZMIĄCA 321505_2.0013.47/5, 321505_2.0013.47/6, część 321505_2.0013.46/2	Koncepcja dotyczy nieruchomości 321505_2.0013.47/5, 321505_2.0013.47/6, i części działki 321505_2.0013.46/2
Grzmiąca	OSIEDLE SPÓŁDZIELCZA	321505_2.0013.47/5, część 321505_2.0013.46/2	Koncepcja dotyczy nieruchomości 321505_2.0013.47/5, i części działki 321505_2.0013.46/2 (wariant, gdy Gmina nie uzyska działki 321505_2.0013.47/6)
Grzmiąca	OSIEDLE KOLEJOWA	321505_2.0013.61	
Jastrowie	OSIEDLE ALEJA WOLNOŚCI	GINA JASTROWIE 303102_4.0001.3028/12	Obowiązuje MPZP

GMINA MASZEWO			
Maszewo	OSIEDLE KONOPNICKA	320403_4.0003.519/3, 320403_4.0003.157, 320403_4.0003.939	
Maszewo	OSIEDLE DĘBICE	320403_5.0003.395	
GMINA MIASTKO			
Miastko	OSIEDLE OGRODOWA	220106_4.0002.56/6	MPZP w realizacji
GMINA RYMAŃ			
Rymań	OSIEDLE SŁONECZNA	320805_2.0079.137/1, 320805_2.0079.134/38	
Rymań	OSIEDLE SZKOLNA	320805_2.0079.114/96	
GMINA ŚWIERZNO			
Świerzno	OSIEDLE SPACEROWA	320705_2.0011.105/5	Koncepcja dotyczy tylko części nieruchomości o powierzchni ok. 1,5 ha
Świerzno	OSIEDLE WIOSENNA	320705_2.0011.186/13, 320705_2.0011.186/14, 320705_2.0011.186/15	
Chomino	OSIEDLE CHOMINO	320705_2.0013.91/5	
GMINA WAŁCZ			
Karsibór	OSIEDLE KARSIBÓR	321705_2.0056.65/2	
Kłębowiec	OSIEDLE KŁĘBOWIEC	321705_2.0058.282/18	

5. Istotne warunki zamówienia

- 1) Wykonawca ma obowiązek bieżącego konsultowania z Zamawiającym treści przygotowywanych dokumentów do czasu ich ostatecznego przyjęcia przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo wglądu w materiały oraz wnoszenia uwag na każdym etapie realizacji umowy.
- 2) Wykonawca powinien ująć w cenie 2 wizje w terenie na każdej z lokalizacji przy udziale Zamawiającego.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia całości lub części postępowania bez podania przyczyny lub zmiany wskazanej pierwotnie lokalizacji w danej Gminie.

6. Kod zamówienia

CPV 71200000-0 – Usługi architektoniczne i podobne

7. Wymagania dotyczące Wykonawcy

Zamawiający będzie wymagał doświadczenia w wykonywaniu przedmiotu zamówienia tj. potwierdzenie wykonania przynajmniej jednego Projektu Zagospodarowania Terenu pod budynek/budynki wielorodzinne w ostatnich 3 latach. Projekt ten powinien być załącznikiem do wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę a pozwolenie takie zostało wydane jako decyzja ostateczna. Zamawiający wymaga, by Wykonawca przedstawił poświadczenie prawidłowego wykonania ww. usługi. Poświadczeniem mogą być referencje, protokół odbioru lub inny dokument potwierdzający, że usługa została wykonana należyście i odebrana bez wad i usterek. W tym celu należy złożyć wypełniony załącznik nr 2 i dołączyć do niego ww. dowody.



8. Wadium

Zamawiający wymaga od Wykonawcy wpłaty wadium w wysokości 1000zł (słownie: jeden tysiąc) za każdą zaoferowaną część (Gminę) np. gdy Wykonawca składa ofertę na 5 Gmin, należy wpłacić 5x1000zł=5000zł.

Wadium należy wpłacić przed terminem składania ofert na konto nr: 27 8562 0007 0003 0082 2000 0010 i dane podane w pkt. 1. W treści przelewu należy wpisać: „**Wadium do postępowania 01/07/2024/Bałtyk**”.

Nie wpłacenie wadium spowoduje odrzucenie oferty.

Wadium zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia postępowania.

W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od podpisania umowy wadium nie podlega zwrotowi.

9. Warunki płatności

Płatność nastąpi w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury, wystawionej na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru końcowego bez wad i usterek.

10. Termin realizacji

Strony zobowiązują się do podpisania umowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zaakceptowania oferty przez Zamawiającego.

W pierwszym terminie tj. w ciągu 10 dni (kalendarzowych) od dnia podpisania umowy należy przeprowadzić wizję lokalną wspólnie z Zamawiającym.

W drugim terminie tj. do 19.08.2024r. należy wykonać koncepcję roboczą i po jej akceptacji przez Zamawiającego w trzecim terminie tj. do 30.08.2024r. wykonać koncepcję w wersji ostatecznej.

W umowie zostaną przewidziane kary za każdy dzień zwłoki za drugi i trzeci termin oddzielnie (2% wartości wynagrodzenia za daną gminę za każdy dzień zwłoki) i za odstąpienie od umowy w wysokości 30% wartości wynagrodzenia za daną gminę. W sytuacji zwłoki większej niż 14 dni Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy. Kary będą naliczane na każdą gminę oddzielnie.

11. Kryterium wyboru oferty

Jedynym kryterium wyboru jest najniższa cena brutto. Każda część (gmina) będzie oceniana oddzielnie. Wykonawca może złożyć ofertę na wszystkie lub wybrane przez siebie lokalizacje. Wykonawca wycenia każdą część zamówienia (każdą gminę) osobno wypełniając formularz oferty.

W zaoferowanej cenie należy zawrzeć wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w szczególności: koszty dojazdów i wizji lokalnych, wydruków itp. W ramach zamówienia będzie obowiązywało wynagrodzenie ryczałtowe.

12. Osoba do kontaktu

Zamawiający wyznacza osobę do kontaktu: Paweł Zdoliński – Dyrektor ds. Inwestycji, e-mail: p.zdolinski@sim-kzn-baltyk.pl, tel. 608122128.

13. Termin i miejsce składania ofert

Ofertę należy złożyć do 19.07.2024 r. (tj. piątek) do godz. 12.00 w zamkniętej kopercie w siedzibie Zamawiającego (patrz pkt 1) lub przesłać na adres internetowy Zamawiającego: biuro@sim-kzn-baltyk.pl. W przypadku składania formy pisemnej na kopercie należy umieścić napis: „OFERTA NA opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu. Nie otwierać przed dniem: 19.07.2024 r. godz. 12.05”. W przypadku składania oferty w formie elektronicznej, ww. treść należy umieścić w tytule wiadomości.

Termin związania oferty – 30 dni.

Zatwierdził:

Prezes Zarządu

Robert Madejski