

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej dotyczącej zabudowy działek Nr 3/11 i 3/10 o powierzchni 7.842ha i 0.7776ha na terenie spółki WR-SRH S.A. w Broniszach ul. Poznańska 98; 05-850 Ożarów Mazowieckiego budynkiem hali handlu hurtowego (nazwa projektowa EkoHala) o pow. zab. ok. 10000m², wózkownią o pow. zab. ok. 800m², ok. 400 miejscami handlowymi, układem komunikacyjnym i infrastrukturą towarzyszącą, wraz z nadzorem autorskim i wykonaniem niezbędnych czynności formalno-prawnych związanych z uzyskaniem prawomocnej Decyzji Pozwolenia na Budowę.

1. Wymagany zakres ofert:

- a. po dwie koncepcje:
 - układu przestrzennego budynków EkoHali i wózkowni,
 - zagospodarowania terenu zgodnego z obowiązującym MPZT, EkoHala i wózkownią,
- b. kosztorys ofertowy,
- c. harmonogram prac,
- d. polisa OC,
- e. Warunek konieczny - przedstawienie min. jednej wykonanej i zrealizowanej pracy projektowej o charakterze handlowym, o powierzchni zabudowy powyżej 10000m² (inwestycja zrealizowana).

- Materiały wyjściowe: SIWZ, aktualny MPZT i numeryczna mapa znajdują się do pobrania na stronie internetowej: www.bronisze.com.pl/pl/o-bip i jest dostępny do wglądu w siedzibie Spółki.

- Oferty prosimy złożyć w sekretariacie Spółki przy ul. Poznańskiej 98, Bronisze 05-850 Ożarów Mazowiecki, w zamkniętej kopercie z napisem „EkoHala” do 07.04.2023 do godz. 15.00.

Termin związania ofertą: 13.06.2023 r.

2. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektu budowlanego (zgodnie z art. 34 ust.3 ustawy Prawo budowlane z dn. 07.07.1994 r., Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) wraz z czynnościami formalno-prawnymi niezbędnymi do

uzyskania wymaganych decyzji wodno-prawnych i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę oraz nadzór autorski.

Zamawiana dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- I. Po jednej koncepcji w formie graficznej i opisowej:
 - architektury budynku EkoHali i wózkowni,
 - zagospodarowania terenu.(Zaakceptowane przez Inwestora, po konsultacjach z przyszłymi najemcami obie koncepcje będą stanowiły podstawę do wykonania wielobranżowej kompleksowej dokumentacji projektowej.)
- II. Projekt zagospodarowania terenu (według zatwierdzonej przez zamawiającego koncepcji).
- III. Projekty architektoniczno-budowlane budynków wraz z niezbędnymi opracowaniami geotechnicznymi (według zatwierdzonej przez zamawiającego koncepcji) Dodatkowa forma prezentacji multimedialnej i wizualizacji obiektów – animacja /film.
- IV. Projekty budowlane techniczne EkoHali i wózkowni:
 - projekt konstrukcyjny,
 - projekty przyłączy/ sieci zewnętrznych (wod.-kan., energia, telekomunikacja),
 - projekt instalacji sanitarnych wod.-kan.,
 - projekt instalacji elektrycznych,
 - projekt instalacji fotowoltaicznej,
 - projekt instalacji pomp ciepła,
 - projekt instalacji wentylacji,
 - projekty instalacji telekomunikacyjnych i teletechnicznych SAP, Internetu, monitoringu wizyjnego budynku i terenu, nagłośnienia budynku i terenu, instalacji alarmowej budynku,
 - projekt odwodnienia terenu,
 - projekt drogowy,
 - projekt wykonawczy wykończenia,
- V. Przedmiar robót z kosztorysem inwestorskim.
- VI. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót

3. Przygotowanie fazy projektowej:

Faza wstępna przygotowania inwestycji powinna składać się z dwóch etapów.

- I. Przedstawienie do akceptacji Inwestorowi koncepcji zagospodarowania terenu zgodnych z obowiązującym MPZT, EkoHalą o pow. zab. Ok. 10000m² i wózkownią o pow. zab. ok 8000m² wraz z placem handlowym na około 400 miejsc o wymiarach **(4m x 8m)** przeznaczonych do handlu z samochodów i parking dla klientów hali. Układ komunikacyjny powinien uwzględniać na zasadzie synergii cały teren spółki WR-SRH S.A. w Broniszach.

- II. Przedstawienie do akceptacji Inwestorowi koncepcji układu przestrzennego dwóch budynków - hali logistyczno-handlowej EkoHali i wózkowni - z podaniem rozwiązań konstrukcyjnych

Program EkoHali:

- obiekt jednokondygnacyjny bez garaży o charakterze pawilonu handlowego branży spożywczej. Konstrukcja główna żelbetowa. Na płaskim dachu EkoHali musi być zaprojektowana instalacja paneli fotowoltaicznych na jak największej jego powierzchni, systemy wentylacyjne i pompy ciepła. Wnętrze zagospodarowane boksami na wynajem o powierzchni od 60 do 180m², aleją logistyczno-handlową, pomieszczeniami socjalnymi, pomieszczeniami biurowymi i zapleczem technicznym. Każdy z boksów powinien składać się z węzła sanitarnego, pomieszczenia magazynu produktów spożywczych z możliwością wykorzystania jako chłodni. Architektura obiektu powinna w sposób neutralny nawiązywać do najbliższego otoczenia przez zachowanie ciągłości zabudowy przy zastosowaniu zbliżonej kolorystyki i wysokości.

Założeniem jest, aby obiekt po względem ekonomii użytkowania w jak największym stopniu zbliżał się do samowystarczalności energetycznej i był przyjazny dla środowiska wykorzystując odnawialne źródła energii.

Program Wózkowni:

- obiekt jednokondygnacyjny, kubaturowy z przeznaczeniem na garażowanie ok 50 szt. wózków widłowych spalinowych (gaz) i elektrycznych. Oprócz miejsc parkingowych w obiekcie powinno znajdować się miejsce do serwisowania wózków, magazynek części, sanitariaty, stacja ładowania pojazdów i pomieszczenie ładowania akumulatorów.

4. Faza projektowa:

Na podstawie zaakceptowanych przez Inwestora rozwiązań projektowych, wykonanych badań geotechnicznych i danych wynikających z MPZT. Wykonawca sporządzi niezbędną do realizacji inwestycji dokumentację projektową, w tymi:

- a. Ocenę warunków środowiskowych planowanej inwestycji,
- b. Dokumentację techniczną EkoHali. Projektowany budynek powinien być wyposażony w instalacje:

Elektryczną – w tym wysoko i niskoprądową w oparciu o sieć wewnętrzną i zestaw akumulatorowy banku energii zasilany z instalacji fotowoltaicznej i pomp ciepła. Punkt podłączenia istniejącej sieci zewnętrznej z najbliższego obiektu (Galerii Hurtu)

Teletechniczną – podłączoną do wewnętrznej sieci światłowodowej z punktem styku w najbliższym obiekcie (Galerii Hurtu)

Wodno-kanalizacyjną – WR-SRH S.A. posiada własne ujęcie wody. Przyłącze może być zrealizowane od najbliższej przebiegającego rurociągu.

Kanalizacji deszczowej – do rowu melioracyjnego zgodnie z uzyskanymi warunkami odprowadzenia wód od Wody Polskie (ewentualny zbiornik retencyjny)

Kanalizacji sanitarna – z wykorzystaniem istniejącej na terenie WR-SRH S.A. sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków.

Oprócz tego niezbędne będą również instalacje: C.O., wentylacyjna (z rekuperacją), SSP współpracująca i podłączona do centrali systemu POLON 4900S, nagłośnieniowej i alarmowej, Internetu i monitoringu wizyjnego.

- c. Dokumentację techniczną wózkowni. Projektowany budynek powinien być wyposażony w instalacje:

Elektryczną – w oparciu o sieć wewnętrzną przy punkcie podłączenia z najbliższego obiektu (Galerii Hurtu)

Teletechniczną – podłączoną do wewnętrznej sieci światłowodowej z punktem styku w najbliższym obiekcie (Galerii Hurtu)

Wodno-kanalizacyjną – WR-SRH S.A. posiada własne ujęcie wody. Przyłącze może być zrealizowane od najbliższej przebiegającego rurociągu.

Kanalizacji deszczowej – do rowu melioracyjnego zgodnie z uzyskanymi warunkami odprowadzenia wód od Wody Polskie (ewentualny zbiornik retencyjny)

Kanalizacji sanitarna – z wykorzystaniem istniejącej na terenie WR-SRH S.A. sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków

Oprócz tego niezbędne będą również instalacje: wentylacyjna, SSP współpracująca i podłączona do centrali systemu POLON 4900S, nagłośnieniowej i alarmowej, Internetu i monitoringu wizyjnego.

- d. dokumentację związaną z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną:

Plan zagospodarowania terenu, projekt drogowy, oświetlenie terenu,

- e. Dokumentację związaną z odwodnieniem terenu:

Projekt zbiornika retencyjnego z odprowadzeniem,

5. Faza formalno-legislacyjna:

Wykonawca w imieniu Inwestora na podstawie udzielonych pełnomocnictw wystąpi do organów administracji o wszelkie wymagane prawem dla realizacji inwestycji zgody i pozwolenia, w tym:

- Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- Decyzję wodnoprawną,
- Decyzję pozwolenia na budowę,

Do zleconych prac będą również należały opracowania techniczne w tym:

- ocena warunków środowiskowych,
- operat wodno-prawny,
- dokumentacja hydrotechniczna (odwodnienia, zbiorniki)
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

W ramach analiz projektantów w oparciu o możliwości zasobów własnych WR-SRH S.A. zostaną przeprowadzone uzgodnienia z operatorami mediów i uzyskane warunki ich podłączenia.

6. Ocena ofert:

Podstawą oceny będzie ilość zgromadzonych punktów zgodnie z poniższym zestawieniem:

- funkcjonalność (w tym energooszczędność) przedstawionych koncepcji i rozwiązań (max 60 pkt)
- cena (max 30 pkt.)
- czas realizacji wynikający z harmonogramu (max 10 pkt.)

7. Informacje dodatkowe

- a. Aktualny MPZT dla działek 3/11 i 3/10 oraz mapa w formacie DWG będą podane na stronie www.bronisze.com.pl/bip
- b. Odpowiedzi na pytania będą podawane na stronie www.bronisze.com.pl/bip bez podawania źródła.
- c. Termin na składanie pytań do 3 tygodni od ukazania się ogłoszenia. Pytania zadane po tym terminie pozostaną bez odpowiedzi.
- d. Wizja lokalna jest możliwa po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizyty.
- e. Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr tel. 22 721 55 33 lub 609 675 757.
- f. Otwarcie ofert jest niejawne i nastąpi w terminie do 6 dni od daty końcowej składania ofert.**
- g. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji z wybranymi oferentami.
- h. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu/unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym etapie aż do ostatecznego zawarcia umowy oraz zakończenia przetargu bez wyboru wykonawcy i bez podawania przyczyn. W takim wypadku oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec organizatora przetargu, w szczególności nie mają oni roszczenia o zawarcie umowy ani roszczenia o zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych w związku z udziałem w przetargu.
- i. Zakończenie przetargu: 13.06.2023 r.