

ZAPYTANIE OFERTOWE

Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Torunia prosi o złożenie oferty cenowej na wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „**Rozbudowa i przebudowa części pomieszczeń Zespołu Szkół Ekonomicznych w Toruniu przy ul. Grunwaldzka 39 dla potrzeb Zespołu Szkół Mechanicznych Elektrycznych i Elektronicznych w Toruniu oraz potrzeb Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Technicznych nr 13 w Toruniu**”

KOD CPV 71250000-5 usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej z wszystkimi elementami projektu wykonawczego i uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń.
2. Wytyczne do realizacji przedmiotu zamówienia:
 - 1) Zespół Szkół Ekonomicznych zlokalizowany jest przy ul. Grunwaldzkiej 39 na działce nr 48/3 obręb 2 i sąsiaduje z Zespołem Szkół Mechanicznych Elektrycznych i Elektronicznych, który zlokalizowany jest przy ul. Św. Józefa 26 na działce nr 48/4 i 50/6 obręb 2.
 - 2) Tereny objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Grunwaldzkiej, Chełmińskiej i Św. Józefa – Uchwała nr 295/99 Rady Miasta Torunia z dnia 30 września 1999 r. Obiekty nie są objęte ochroną konserwatorską.
 - 3) Zespół Szkół Ogólnokształcących i Technicznych nr 13 obecnie zlokalizowany jest przy ul. Targowej 36/38 w Toruniu. Docelowo szkoła będzie funkcjonowała w budynku ZSE przy ul. Grunwaldzkiej 39.
 - 4) W ramach przedmiotu zamówienia w części przeznaczony na potrzeby ZSMEiE należy:
 - a) wydzielić i dostosować część pomieszczeń ZSE na potrzeby ZSMEiE zgodnie z wytycznymi przedstawionymi w załączniku nr 3, tj.:
 - w pomieszczeniu 111 zaprojektować toaletę damską z jedną miską ustępową, toaletę męską z min. dwoma miskami ustępowymi i pisuarem (maksymalnie na 90 osób) oraz pomieszczenie socjalne dla kadry pedagogicznej o pow. ok. 6-7 m²;
 - na korytarzu pom. 103 należy uwzględnić ściankę działową z drzwiami zamykanymi na klucz;
 - komunikację K2 podzielić na dwie niezależne klatki schodowe poprzez zaprojektowanie ścianki działowej i wykonanie w ścianie zewnętrznej otworu drzwiowego jako wyjścia/wejścia dla użytkowników ZSMEiE oraz rozbudowę schodów zewnętrznych;
 - b) zaprojektować ciąg pieszy umożliwiający przemieszczanie się uczniów oraz kadry pedagogicznej pomiędzy szkołami. Na granicy terenów szkolnych, w obszarze występowania istotnych różnic wysokości terenu, należy przewidzieć realizację schodów terenowych. Przebieg ciągu pieszego należy zaprojektować z ominięciem istniejących drzew. Orientacyjny przebieg ciągu pieszego określono w załączniku nr 4.
 - 5) W ramach przedmiotu zamówienia w części przeznaczony na potrzeby ZSOiT należy:
 - a) świetlicę nr 125 dostosować do sali poligraficznej na 18 stanowisk komputerowych dla uczniów oraz 1 stanowisko komputerowe dla nauczyciela, a także stanowiska na urządzenia poligraficzne. Szczegółowe wytyczne do instalacji, które należy uwzględnić przedstawiono w załączniku nr 5.
 - b) pomieszczenie gospodarcze nr 125A wyremontować, tj. m.in. uwzględnić roboty tynkarsko-malarskie, posadzkowe, montaż nowych opraw oświetleniowych i gniazdkowych.
 - 6) W ramach prac projektowych należy wykonać nowy bilans mocy dla całego obiektu i w razie konieczności wystąpić o nowe warunki przyłączeniowe do operatora sieci.

- 7) W ramach prac projektowych należy również rozwiązać kolizje z istniejącymi instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi.
- 8) Opracowany przedmiot umowy winien uwzględniać wymagania i standardy dotyczące ochrony, kształtowania i pielęgnacji terenów zieleni na terenie budowy. W szczególności, przed przystąpieniem do opracowania rozwiązań projektowych w ramach dokumentacji projektowej, jeśli wstępna analiza terenowa wykaże taką potrzebę, Wykonawca wyprzedzająco wykona inwentaryzację przyrodniczą (dendrologiczną), ze szczególnym uwzględnieniem drzew cennych, w projekcie określi zalecenia projektowe dotyczące możliwości uniknięcia kolizji drzew z planowaną inwestycją, wyznaczy strefy ochrony drzew i krzewów, zaplanuje lokalizację miejsc składowania odpadów, materiałów budowlanych, postojów maszyn i sprzętu w czasie realizacji inwestycji w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom przewidzianym do zachowania. Wykonawca na etapie projektowania zastosuje rozwiązania mające na celu optymalną ochronę drzew i krzewów na terenie budowy, w tym w szczególności rozwiązania minimalizujące działania związane ze zmianami naturalnego ukształtowania terenu oraz warunków siedliskowych drzew, zaprojektowana szata roślinna powinna nawiązywać do zastanego siedliska oraz zostanie zaprojektowane wdrożenie działań związanych ze zwiększeniem małej retencji. W przypadku konieczności wycinki drzew i krzewów Wykonawca zaprojektuje tereny zielone co najmniej zakładając nasadzenia zastępcze [w ramach kompensacji przyrodniczej za wycięte drzewa/ krzewy zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1478)] w ilości i jakości nie mniejszej niż 1 drzewo za 1 wycięte i 1 m² krzewów za 1 m² krzewów wyciętych, jednak nie mniejszej niż w przewidywanej decyzji zezwalającej na wycinkę.
- 9) W ramach prac projektowych należy przewidzieć konieczność weryfikacji załączonych opracowań (stanowiących załącznik do zapytania) w niezbędnym zakresie do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 10) W ramach prac projektowych należy przewidzieć także udział w ewentualnych spotkaniach dotyczących omówienia i uzgodnienia rozwiązań projektowych lub innych wynikających z zakresu opracowania.
- 11) Do wszystkich projektowanych robót należy stosować materiały o standardzie właściwym do tego typu obiektów. Materiały i technologie przyjęte przez projektanta powinny mieć określone szczegółowe wymagane parametry techniczne oraz podane warunki, jakie należy spełnić dla zapewnienia równoważności materiałów, bez podawania nazw własnych oraz nazw producenta, z zastrzeżeniem zapisów Uwagi I.

Uwaga I:

W przypadku, gdy projektant w wyjątkowej sytuacji musi użyć znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, to w każdym takim przypadku musi uzupełnić o dodatkowy zwrot "lub równoważne", z podaniem parametrów technicznych i warunków równoważności. Nie dopuszcza się jedynie ogólnego sformułowania dotyczącego równoważności zawartego na początku dokumentacji. Do przekazanej dokumentacji projektowej Wykonawca musi dostarczyć oświadczenie, że nie przywoływał i nie używał znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, a jeżeli użył - to należy wyszczególnić, w których miejscach dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem zdania pierwszego i drugiego.

3. Wykaz opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia:
 - 1) projekt koncepcyjny (pzt, rzut architektoniczny),
 - 2) projekt budowlany składający się z następujących opracowań:
 - a) projekt zagospodarowania terenu,
 - b) projekt architektoniczno-budowlany,
 - c) projekt techniczny ze wszystkimi elementami projektu wykonawczego, w tym:
 - projekt architektoniczny,
 - projekt wyposażenia pomieszczeń (dot. montażu białego i osprzętu elektrycznego),
 - projekt konstrukcji z obliczeniami statycznymi,

- projekt wymagalnych przyłączy (jeśli będzie wymagany),
 - projekt instalacji sanitarnych m.in.: wod.-kan.; c.o. i ciepłej wody użytkowej; wentylacji, klimatyzacji;
 - projekt instalacji elektrycznych uwzględniający m.in.: oświetlenie zewnętrzne (nad projektowanym wejściem do budynku) i wewnętrzne podstawowe, awaryjne i ewakuacyjne (jeśli będzie wymagane); gniazda wtykowe, rozdzielnice, zabezpieczenie nadprądowe, przeciwporażeniowe i przepięciowe, połączenia wyrównawcze oraz inne instalacje wymagane przepisami technicznymi i normami oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania urządzeń poligraficznych,
 - projekt instalacji niskoprądowych uwzględniający m.in. instalacje sygnalizacji dzwonekowej i domofonowej, monitoringu, instalacje telekomunikacyjne oraz inne instalacje wymagane przepisami technicznymi i normami oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania urządzeń poligraficznych,
 - inne opracowania w zakresie zapewniającym spełnienie wszystkich zakładanych funkcji obiektu i zagospodarowania terenu,
- d) załączniki projektu budowlanego, o których mowa w par.5 ust.1 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.)
- 3) scenariusz zdarzeń pożarowych,
 - 4) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (wszystkie branże),
 - 5) przedmiar robót (wszystkie branże),
 - 6) kosztorys inwestorski (wszystkie branże),
 - 7) zbiorcze zestawienie całości kosztów inwestycji („ZZK”), w tym wynikające m.in. z kosztorysów inwestorskich, kosztów wykonania dokumentacji projektowej, nadzorów inwestorskich i autorskich, wyposażenia i innych,
 - 8) inne opracowania wynikające z otrzymanych warunków technicznych przyłączenia (jeśli będą wymagane) oraz niezbędne do spełnienia wszystkich zakładanych funkcji w budynku i uzyskania pozwolenia na budowę/ lub, gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane - do zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane),
 - 9) projekt zieleni w ramach zagospodarowania terenu, zawierający wymagania i standardy, o których mowa w ust. 2 pkt. 6,
 - 10) ocenę inwestycji pod kątem wpływu na realizację celów środowiskowych, w tym na zmiany klimatu, wpływu na łagodzenie zmian klimatu lub adaptację do zmian klimatu, oraz ocenę czy inwestycja nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych wskazanych w przepisach, w tym rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088 (art. 17) i rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852, poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnych z pozostałych celów środowiskowych (zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania projektowe i techniczne muszą doprowadzić do spełnienia przez inwestycję warunku braku negatywnego wpływu na środowisko (każdego z celów środowiskowych) lub zaproponowane rozwiązania muszą przewidywać odpowiednie środki zapobiegawcze i/lub łagodzące i/lub kompensacyjne, a ocena ma wskazywać odpowiednie dane, informacje, dokumenty, wyliczenia i uzasadnienia tych rozwiązań) (dalej jako: ocena inwestycji),
 - 11) całość opracowań przedmiotu zamówienia także w wersji elektronicznej w formie pdf oraz formatach edytowalnych: doc, dwg (zapisane w wersji AutoCAD 2008) oraz ath (dla przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich).

Opracowania przedmiotu zamówienia należy wykonać w wersji papierowej w 6 egz. za wyjątkiem specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz ZZK, które należy wykonać w 1 egz.

4. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto:

- 1) pozyskanie mapy syt.-wys. w skali 1:500 do celów projektowych,
- 2) wykonanie inwentaryzacji budowlanej w niezbędnym zakresie,
- 3) wykonanie inwentaryzacji przyrodniczej, operatu dendrologicznego oraz projektu ochrony zieleni – jako jedne opracowanie (w razie potrzeby, w nawiązaniu do zapisów ust. 2 pkt 6). Powyższa dokumentacja powinna zawierać opis pielęgnacji zieleni w trakcie trwania robót i po ich zakończeniu oraz przykładowe rozwiązania projektowe, minimalizujące kolizje z drzewami i krzewami, wykazanymi w inwentaryzacji przyrodniczej do pozostawienia dla każdego projektu, którego przedmiot obejmuje prace w zasięgu rzutu koron drzew (Zamawiający wymaga, aby dokumentacja, o której mowa w niniejszym pkt. 4 była sporządzona przez projektanta z wykształceniem branżowym w dziedzinie ogrodnictwa, architektury krajobrazu lub pokrewnym oraz doświadczeniem projektowym w zakresie terenów zieleni i winna być uzgodniona z Wydziałem Środowiska i Ekologii UMT),
- 4) uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do infrastruktury technicznej (jeśli będą wymagane) od właściwych instytucji eksploatujących sieci (na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę stosownych kompletnych wniosków z wymaganymi załącznikami do podpisu przez Zamawiającego),
- 5) przygotowanie dokumentów do wystąpienia przez Zamawiającego o wymagane decyzje administracyjne, w tym decyzję o pozwoleniu na usunięcie drzew i krzewów wraz z nasadzeniami zastępczymi (jeśli będzie wymagana), decyzję o pozwoleniu na budowę/ lub, gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane - do zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane) i inne wymagane przy projektowaniu i realizacji przedsięwzięcia (przygotowane przez Wykonawcę stosowne kompletne wnioski z wymaganymi załącznikami do podpisu przez Zamawiającego),
- 6) przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanych opracowań objętych przedmiotem umowy.

5. Opracowany przedmiot umowy powinien w szczególności:

- 1) posiadać komplet uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi oraz uzgodnienie projektu z Dyrekcją ZSE, ZSMEiE i ZSOiT nr 13 oraz Wydziałem Środowiska i Ekologii UMT (uzgodnienie z Wydziałem Środowiska i Ekologii UMT - dot. opracowań w zakresie zieleni),
- 2) zawierać wszystkie niezbędne operaty, opinie, oceny, badania, ekspertyzy i inne niezbędne do prawidłowej realizacji prac projektowych i zapewnić możliwość wykonania robót i oddania obiektu do użytkowania.

II. Warunki udziału w zapytaniu:

Nie wymaga się

III. Kryterium wyboru oferty:

Cena przedmiotu zamówienia - 100%

IV. Termin wykonania zamówienia:

- a) Projekt koncepcyjny – 1 tydzień od podpisania umowy
- b) Projekt budowlany ze wszystkimi elementami projektu wykonawczego wraz z pozostałymi opracowaniami przedmiotu zamówienia – 10 tygodni od podpisania umowy

V. Sposób składania oferty

- 1) Ofertę należy sporządzić na załączonym druku „Formularz ofertowy” – załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.
- 2) Wraz z formularzem ofertowym należy dostarczyć podpisaną klauzulę informacyjną RODO – załącznik nr 2 do niniejszego zapytania.
- 3) Oferty należy składać w siedzibie Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Torunia, ul. Młodzieżowej 31 lub przesłać drogą elektroniczną na adres wiiir@um.torun.pl w terminie do dnia **02.02.2026 r. do godziny 10:00**.

Bliższych informacji odnośnie zapytania ofertowego można uzyskać w siedzibie Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Torunia, ul. Młodzieżowej 31. Osoba do kontaktu p. Monika Kiestrzyn, tel. 56 611-88-45, adres e-mail: m.kiestrzyn@um.torun.pl

VI. Uwagi ogólne

- 1) Niniejsza oferta nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 2) Zaproszenie nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz nie kształtuje zobowiązania Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji warunków zamówienia oraz ceny za jego wykonanie, a także do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny.

VII. Załączniki

1. Formularz ofertowy – Załącznik nr 1
2. Klauzula informacyjna RODO – Załącznik nr 2
3. Rzut parteru niskiego – wytyczne
4. Mapa pogładowa
5. Szczegółowe wytyczne do instalacji_ZSOiT nr 13
6. Dokumentacja fotograficzna

DYREK
Wydziału Inwestycji i Planowania

Lukasz Niewiadomski