Sosnowiec, dnia 22.12.2023 r.

**Agencja Rozwoju Lokalnego SA**

**ul. Teatralna 9**

**41-200 Sosnowiec**

**ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT**

**na opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego dla zadania polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych i instalacyjnych w ramach termomodernizacji budynku biurowego przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu.**

Agencja Rozwoju Lokalnego SA zaprasza do składania ofert na realizację zamówienia pod nazwą „opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego dla zadania polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych i instalacyjnych w ramach termomodernizacji budynku biurowego przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu”.

**1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (w skrócie PFU) dla zadania polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych i instalacyjnych w ramach termomodernizacji budynku biurowego przy ul. Teatralnej 9 w Sosnowcu wraz z dostosowaniem budynku do obowiązujących przepisów (w tym p.poż), dostosowaniem budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zastosowaniem OZE i energooszczędnych rozwiązań w zakresie oświetlenia i eksploatacji urządzeń.

W ramach Programu Funkcjonalno-Użytkowego Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia szczegółowej inwentaryzacji budowlanej obiektu. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.

Dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy będzie sporządzona przez Wykonawcę i przekazana Zamawiającemu w liczbie egzemplarzy papierowych niezbędnych dla realizacji inwestycji oraz w formie cyfrowej nieedytowalnej i edytowalnej.

Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie przez Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań.

Na podstawie zakresu robót Wykonawca ustali planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:

1. kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji,
2. kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego,
3. kosztów wykonania robót budowlanych i instalacyjnych.

Część kosztowa oraz wstępna wersja PFU zostanie dostarczona Zamawiającemu do weryfikacji przed ostatecznym zatwierdzeniem.

Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454).

Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wstępnej wersji przedmiotu umowy do weryfikacji Zamawiającemu w terminie do 21 dni od dnia podpisania umowy. Zamawiający zaakceptuje wstępną wersję PFU bądź wniesie do niego uwagi w terminie nie przekraczającym 7 dni od jego doręczenia. W razie przekroczenia 7 dniowego terminu na weryfikację, 30-dniowy termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres przekroczenia.

W przypadku konieczności uaktualnienia dokumentacji, Wykonawca w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o konieczności uaktualnienia, dostosuje ją do aktualnych wytycznych na polecenie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie w razie potrzeby trzy razy uaktualnić dokumentację nieodpłatnie. Każda następna aktualizacja będzie wykonana odpłatnie.

Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych, jeśli zaistnieje konieczność ich zwoływania, w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego.

Przedmiot umowy należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

W trakcie postępowania wyboru wykonawcy na roboty projektowo – budowlane, aż do momentu wyłonienia, Wykonawca PFU będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. W czasie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia ewentualnych wad lub błędów w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 7 dni od daty ich wykrycia i zgłoszenia przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma wskazanego terminu, wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.

Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte w uzgodnionym terminie po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy. Powierzenie usunięcia wad innemu podmiotowi (wykonanie zastępcze) nastąpi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji na co Wykonawca wyraża zgodę.

Opis i dane techniczne budynku podlegającego termomodernizacji stanowi załącznik nr 2 do 2.5 do zaproszenia do składania ofert.

Zakres planowanych robót termomodernizacyjnych i instalacyjnych stanowi załącznik nr 3 do zaproszenia do składania ofert.

**2. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Termin realizacji zamówienia:

a) wykonania przedmiotu zamówienia – 30 dni od podpisania umowy tj. ok. 15 lutego 2024 r.

b) przedłożenia wstępnej koncepcji PFU – 21 dni od podpisania umowy tj. ok. 05 lutego 2024 r.

**3. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. W celu prawidłowego złożenia oferty, oferent winien zapoznać się z wszystkimi częściami niniejszego zaproszenia do składania ofert wraz z załącznikami.
2. Oferent musi posiadać uprawnienia, względnie zatrudniać osoby posiadające uprawnienia niezbędne do wykonywania czynności, które są przedmiotem oferty.
3. Oferent winien dysponować potencjałem technicznym niezbędnym do wykonywania przedmiotu zamówienia w ilości zapewniającej prawidłową jego realizację.
4. Oferent winien zapoznać się z budynkiem i przyszłym terenem budowy.
5. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi oferent.
6. Ofertę powinna zostać sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Oferta musi zostać złożona w wyznaczonym terminie.
8. Do oferty muszą zostać dołączone wszystkie żądane dane, dokumenty, zaświadczenia, oświadczenia wg wypełnionych formularzy i załączników.
9. Do postępowania zostaną dopuszczeni oferenci, którzy wykonywali zlecenia podobne do przedmiotu umowy.
10. Oferent zobowiązany jest do przedstawienia dotychczasowego doświadczenia w działalności podobnej do przedmiotu konkursu, wraz z wykazem referencji – nie mniej niż 2 (dwóch) w ciągu ostatnich 5 lat.
11. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu konkursowym będzie odbywała się na podstawie złożonych przez Oferenta dokumentów. Niespełnienie wszelkich warunków wymienionych w niniejszej specyfikacji może być podstawą do wykluczenia Oferenta z niniejszego postępowania.

**4. ZAWARTOŚĆ OFERTY**

Poniżej przedstawiono dokumenty, **które powinni przedłożyć oferenci aby zostać dopuszczonym do postępowania**:

1. **Formularz ofertowy na druku** stanowiącym załącznik nr 1, zawierający stosowne oświadczenia, podpisany przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta.
2. **Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego** o niezaleganiu z podatkami wystawione nie wcześniej niż na trzy miesiące przed terminem składania ofert.
3. **Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS** potwierdzające brak zaległości w opłacaniu składek z tytułu ubezpieczeń społecznych lub dokument potwierdzający uzyskanie przewidzianej prawem zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności wystawione nie wcześniej niż na trzy miesiące przed terminem składania ofert.
4. **Wykaz realizowanych usług o podobnym do przedmiotu konkursu charakterze** – minimum dwie z ostatnich 5 lat. Wykazane zamówienia powinny być potwierdzone referencjami.
5. Wszystkie wymagane dokumenty muszą być dostarczone w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem” przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta. Jeżeli złożona przez oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości Zamawiający może zażądać przedstawienia oryginału lub kopii notarialnie poświadczonej. Brak wymaganych dokumentów lub złożenie ich w niewłaściwej formie może spowodować wykluczenie Oferenta lub odrzucenie oferty.

**5. TERMIN, MIEJSCE I FORMA SKŁADANIA OFERT**

Ofertę sporządzoną zgodnie niniejszym zapytaniem należy złożyć **do dnia 09 stycznia 2024 r.** do godziny 12.00 w **formie papierowej** w siedzibie Zamawiającego tj. **Sosnowiec, ul. Teatralna 9.** lub w **formie elektronicznej** e-mailem, podpisaną kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres: **arl@arl.org.pl**

**6. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

30 dni od dnia, w którym upłynął termin składania ofert.

**7. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

Cena oferty obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej i pełnej realizacji przedmiotu zamówienia. **Cena netto** oferty powinna zostać wskazana w ofercie i podana cyfrowo w złotych (zł), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę ofertową, a podana przez niego cena ofertowa netto, powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia, należnym podatkiem VAT oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego. Zaoferowana cena pozostanie niezmienna przez cały okres trwania umowy, zawartej z wybranym wykonawcą.

**8. KRYTERIUM OCENY OFERT**

Zamawiający wybierze oferenta w oparciu o n/w kryteria:

1. oferowana cena za wykonanie zadania,
2. doświadczenie w oparciu o przedłożone referencje,
3. ocena wiarygodności Oferenta.

**9. INFORMACJE DODATKOWE**

1. Zamawiający ma prawo zwrócić się do Wykonawcy o wyjaśnienie treści złożonej oferty.
2. Zamawiający zastrzega możliwość negocjacji z wybranymi oferentami.
3. W przypadku uchylania się Wykonawcy od podpisania umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość podpisania umowy z następnym w kolejności z rankingu ofert Wykonawcą.
4. Wybrany Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie lub telefonicznie o miejscu i terminie podpisania umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania konkursowego na każdym jego etapie bez obowiązku podawania przyczyny.