

Zapytanie ofertowe na:

WYKONANIE PROJEKTU REMONTU WRAZ Z ADAPTACJĄ PODDASZA

Zwracam się z prośbą o przedstawienie swojej oferty na poniżej opisany przedmiot zamówienia:

Zamawiający:

ICC Real Estate sp. Z o.o., ul. Narutowicza 38, 64-100 Leszno, NIP: 6972310286

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania Pozwolenia na Budowę remontu kamienicy budynku przy ul. Narutowicza 40 w Lesznie, dz. Nr 29/9 wraz z projektem wykonawczym i nadzorem autorskim.

Do Wykonawcy należeć będą następujące działania:

- Wykonanie pełnobranżowego projektu budowlanego wraz z wszystkimi instalacjami i przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu według nowego podziału pomieszczeń zgodnie z koncepcją z załącznika Nr 1
- Wykonanie Projektu Wykonawczego obejmującego również wykończenie wnętrz wraz z przygotowaniem kosztorysu inwestorskiego
- Uzyskanie prawomocnego Pozwolenia na Budowę
- Nadzór autorski nad prowadzonymi pracami budowlanymi
- Wykonanie inwentaryzacji powykonawczej budynku

Dodatkowe warunki:

- Cena powinna zawierać możliwość zlecenie jednego Projektu Budowlanego Zamiennego

- Budynek powinien być skomunikowany z windą znajdującą się na sąsiedniej działce
- Projekt obejmuje adaptację poddasza wraz ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne
- Tereny zielone winny posiadać automatyczne nawadnianie
- W projekcie należy uwzględnić instalację Fotowoltaiki

Realizacja przedmiotu zamówienia odbywać się będzie w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Zamawiający zapewnia inwentaryzację budynku oraz dostęp do budynku celem jej weryfikacji.

Zamawiający nie pokrywa kosztów noclegu, transportu, ani wyżywienia Wykonawcy.

Warunki udziału w postępowaniu: Warunkiem udziału w postępowaniu jest złożenie w wymaganym terminie oferty na wypełnionym **formularzu ofertowym**, stanowiącym załącznik nr 2.

Oferty niekompletne (brak załącznika nr 2) lub złożone na innych formularzach będą odrzucone na etapie oceny formalnej.

Kryteria oceny ofert:

Cena netto oferty – 60 %

Termin realizacji – 40 %

W celu weryfikacji złożonych ofert Zamawiający może zorganizować spotkanie z Oferentami, podczas którego zostaną zaprezentowane przygotowane przez Oferentów materiały. Każdy Oferent zostanie indywidualnie poinformowany o propozycji spotkania.

Termin składania ofert: do dnia 27.01.2020 r. do godz. 12:00

Ofertę wraz z załącznikami prosimy przesłać:

- za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy osoby prowadzącej postępowanie Darwin Laskowski: darwin@biegajski.pl lub

- pocztą na adres: ICC Real Estate sp. z o.o., ul. Narutowicza 38, 64-100 Leszno **(z dopiskiem oferta do zapytania POM/001)**.

Warunki zmiany umowy i inne postanowienia istotne dla realizacji przedmiotu zamówienia:

Płatność za wykonanie umowy nastąpi w ciągu 30 dni od otrzymania faktury wystawionej na podstawie pozytywnego protokołu odbioru za poszczególne etapy:

- 50 % wynagrodzenia – po uzyskaniu prawomocnego PnB + projekt budowlany
- 30 % wynagrodzenia – po przekazaniu kompletnego projektu wykonawczego
- 20 % wynagrodzenia – po zakończeniu inwestycji i przekazaniu inwentaryzacji

W przypadku, gdy cena wybranej najkorzystniejszej oferty przewyższy kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotu niniejszego zamówienia, może on wówczas odstąpić od zamówienia.

ZAŁĄCZNIK NR 1

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

UL. NARUTOWICZA W LESZNIE dz. nr 29/9 ,29/10

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest koncepcja rewitalizacji zespołu budynków przemysłowych, oraz ich otoczenia, a także uzupełnienie pozostałej tkanki o nowe obiekty. Opracowywany teren zlokalizowany jest w Lesznie przy ul. G. Narutowicza dz. 29/9, 29/10,

Podstawa opracowania

1. Zlecenie Inwestora.
2. Wytyczne i ustalenia z Inwestorem.
3. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie centrum Leszna - część A Uchwała nr XVII/247/2012 Rada z dnia 5 kwietnia 2012 r.
4. Obowiązujące przepisy prawa.

Stan Istniejący

Obecnie na terenie znajduje się obiekty przemysłowe ujęte w ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską . Obiekty przy ul G. Narutowicza, kamienica i willa , oraz budynki zlokalizowane w głębi założenia budynek nr 4 i budynek nr 7.
Teren wokół budynków jest oczyszczany z pozostałości starych zabudowań.
Prócz wyburzenia dobudówki budynku nr 7, nie planuje się innych prac rozbiórkowych na terenie.

Planowana zabudowa dla całości założenia

Planowany jest dwu etapowy podział prac na terenie.

Etap I

- rewitalizacja kamienicy
- rewitalizacja willi
- rozbudowa willi - łącznik
- nadbudowa willi
- rewitalizacja budynku nr 4
- nadbudowa budynku nr 4
- budowa garażu podziemnego
- budowa wiaty nad parkingiem terenowym

Etap II

- rozbudowa budynku nr 4
- rewitalizacja budynku nr 7
- nadbudowa budynku nr 7
- budowa nowego obiektu

Na projektowany obszar składają się cztery działki, dz. nr 29/9 oraz działka nr 29/10 z której planuje się wyodrębnić dodatkową działkę.

Etap I - działka nr 29/9 oraz część dz. nr 29/10.1

Etap II- działka nr 29/10.2

Układ obsługi komunikacyjnej całości założenia

W ramach projektowanej koncepcji przewiduje się obsługę komunikacyjną założenia z drogi publicznej ul. G. Narutowicza.

Zjazd do garażu oraz obsługę budynków 4, 7 oraz nowego obiektu zapewniono z pasa pieszo jezdnego zaprojektowanego na terenie inwestycji.

Na terenie w centralnej jego części oraz przy budynkach projektowane są terenowe miejsca parkingowe.

Ciąg pieszo jezdny oraz chodniki planuje się wykonać z kostki granitowej, w części utwardzony płytami ażurowymi np. geosystem (100% biologicznie czynny)

Mała architektura

Pomiędzy budynkiem nr 7, a nowo projektowanym obiektem planuje się zadaszony parking rowerowy

Inwestycja zlokalizowana jest na trasie spacerowej Alei Juliusza Słowackiego (ciąg pieszo-rowerowy). Aby uatrakcyjnić niedawno powstałe miejsce wypoczynku, część terenu wzdłuż budynku nr 4, planuje się przeznaczyć na letni ogródek gastronomiczny, oraz dodatkowe atrakcje, miejsca rekreacyjne (plac zabaw, plenerowa siłownia).

ETAP I

Etap I - działka nr 29/9 oraz wydzielona część dz. nr 29/10

Działka nr 29/9

Na terenie znajdują się budynek-kamienica.

W ramach projektowanej koncepcji przewiduje się głównie obsługę komunikacyjną z drogi publicznej ul. G. Narutowicza. Teren od wnętrza kwartału gdzie zaplanowano zadaszone miejsca terenowe, obsługiwany będzie poprzez działkę 29/10.1 (służebność dojazdu).

Kamienica

Istniejący obiekt (kamienica) ujęty jest w ewidencji zabytków i objęty ochroną konserwatorską. Planuje się rewitalizację obiektu, poprzez przekształcenie jego pierwotnej funkcji mieszkaniowej oraz przywrócenie walorów estetycznych budynku z zewnątrz. Dodatkowo planuje się zaadaptować pod nową funkcję przestrzeń poddasza.
Prócz zmiany podziałów wewnątrz budynku, od południowej strony zaprojektowano loggię (w części poddasza).

Obiekt stanowi zwartą bryłę wysokości około 15m, i jest zaliczany do budynków średni wysokich (SW) Poszczególne poziomy obsługiwane są przez wewnętrzną klatkę schodową. Dodatkowo planuje się obsługę budynku przez windę zlokalizowaną w nowoprojektowanym łączniku.

Materiały i kolorystyka

Elewacje budynku zostanie odrestaurowana, wykończenie w tynku, kolorze białym. Balustrady balkonów ażurowe, np. szklane lub szczeblinkowe profile okienne w kolorze szczotkowanego aluminium.

Działka nr 29/10.1

Na terenie znajdują się budynki - willa, budynek nr 4.

W ramach projektowanej koncepcji przewiduje się głównie obsługę komunikacyjną z drogi publicznej ul. G. Narutowicza. Teren od wnętrza kwartału gdzie zaplanowano garaż podziemny oraz zadaszone miejsca terenowe, obsługiwany będzie poprzez wewnętrzny ciąg pieszo jezdny.

Willi

Istniejący obiekt (willa) ujęty jest w ewidencji zabytków i objęty ochroną konserwatorską. Planuje się rewitalizację obiektu, poprzez przekształcenie jego pierwotnej funkcji mieszkaniowej na usługową (biurową), przywrócenie historycznego wyglądu oraz walorów estetycznych budynku. Dodatkowo planuje się wykonać nadbudowę (apartament).

Obiekt stanowi nieregularną zwartą bryłę wysokości 14,4m, i po jego nadbudowie zaliczany będzie do budynków średni wysokich (SW) Poszczególne poziomy obsługiwane są przez zewnętrzną klatkę schodową. Dodatkowo planuje się obsługę budynku przez windę zlokalizowaną w nowoprojektowanym łączniku.

Materiały i kolorystyka

Elewacje budynku zostanie odrestaurowana, wykończenie w tynku, kolorze białym. Balustrady balkonów ażurowe, np. szklane lub szczeblinkowe Profile okienne w kolorze szczotkowanego aluminium. Nadbudowa wykonana w konstrukcji lekkiej, szkieletowej. Wypełnienie izolacją z wełny mineralne. Z zewnątrz obożona profilami aluminiowymi w kolorze białym (elewacja w formie żaluzji)

Łącznik

Projektowany obiekt zlokalizowano pomiędzy kamienicą, a willą, i ma za zadanie skomunikowanie obu budynków w poziomie, jak również ich obsługę w pionie (windą)

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

UL. NARUTOWICZA W LESZNIE dz. nr 29/9 ,29/10

Nowoprojektowany łącznik wyposażony zostanie w windę obsługującą poszczególne poziomy przyległych do niego obiektów oraz będzie pełnić funkcję holu.

Materiały i kolorystyka

Łącznik projektuje się w konstrukcji lekkiej, szkieletowej. Wypełnienie izolacją z wełny mineralne. Z zewnątrz obłożona profilami aluminiowymi w kolorze białym (elewacja w formie żaluzji) Profile okienne w kolorze szczotkowanego aluminium.

Budynek nr 4

Istniejący obiekt (budynek poprzemysłowy) ujęty jest w ewidencji zabytków i objęty ochroną konserwatorską.. Planuje się rewitalizację obiektu, poprzez przekształcenie jego pierwotnej funkcji przemysłowej na usługową, przywrócenie historycznego wyglądu oraz walorów estetycznych budynku. Dodatkowo planuje się wykonać nadbudowę (apartamenty).

Obiekt stanowi zwartą, podłużną bryłę, rozbudowywaną w trakcie jego użytkowania. Po jego nadbudowaniu będzie wysokości max +11,95m i zaliczany będzie do budynków niskich (N) Projekt zakłada wyburzenie zbędnych ścianek oraz wzmocnienie lub częściową wymianę stropów. Planuje się wykonanie dwóch wbudowanych w obiekt klatek schodowych z windami.

Materiały i kolorystyka

Elewacje budynku zostanie odrestaurowana, wykończenie, cegła z odzysku. Balustrady tarasów ażurowe, np. szklane lub szczeblinkowe Profile okienne w kolorze grafitowym (historyczny) Nadbudowa wykonana w konstrukcji lekkiej, szkieletowej. Wypełnienie izolacją z wełny mineralne. Z zewnątrz obłożona płytami wielkoformatowymi włóknocementowymi, lub panelami kompozytowymi w kolorze ciemnym grafitowym

Garaż podziemny

Projektowany obiekt zlokalizowany jest w centralnej części założenia. Jednopasmowa pochylnia, z sygnalizacją do regulacji kierunku ruchu, obsługiwana będzie z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego (garaż do 25 miejsc parkingowych). Garaż skomunikowany będzie za pomocą obudowanej klatki schodowej.

Wiata - parking terenowy

Projektowany obiekt zlokalizowany jest w centralnej części założenia nad garażem podziemnym. dojazd do parkingu planowany jest z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego. Wiata zaprojektowana w konstrukcji lekkiej, szkieletowej, z dachem w systemie odwróconym (dach zielony). Jedna ze ścian ażurowa (żelbetowa) pokryta systemem umożliwiającym naturalne wegetację roślin (zielona ściana)

ETAP II

Etap II - wydzielona część dz. nr 29/10

Działka nr 29/10.2

Na terenie znajdują się budynki - budynek nr 7, oraz rozbudowa budynku nr 4. Prócz istniejących obiektów planuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W ramach projektowanej koncepcji przewiduje obsługę komunikacyjną z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego (służebność przejazdu przez działkę 29/10.1)

Budynek nr 7

Istniejący obiekt ujęty jest w ewidencji zabytków i objęty ochroną konserwatorską. Planuje się rewitalizację obiektu, poprzez przekształcenie jego pierwotnej funkcji przemysłowej na usługową (parter) oraz mieszkaniową (piętra) przywrócenie historycznego wyglądu oraz walorów estetycznych budynku. Dodatkowo planuje się wykonać nadbudowę (apartamenty).

Po jego nadbudowaniu będzie wysokości max +11,98m i zaliczany będzie do budynków niskich (N) Projekt zakłada wyburzenie zbędnych ścianek, wymianę stropów i zmianę ich poziomu. Aby dostosować obiekt do nowej funkcji konieczne będzie wzmocnienie istniejącej konstrukcji budynku. Planuje się wykonanie dwóch wbudowanych w obiekt klatek schodowych z windami.

Od strony zachodniej zaprojektowano balkony. Część istniejących otworów okiennych należy powiększyć na potrzeby drzwi balkonowe.

Materiały i kolorystyka

Elewacje budynku zostanie odrestaurowana, wykończenie, cegła z odzysku. Balustrady tarasów i balkonów ażurowe, np. szklane lub szczeblinkowe Profile okienne w kolorze grafitowym (historyczny) Nadbudowa wykonana w konstrukcji lekkiej, szkieletowej. Wypełnienie izolacją z wełny mineralne. Z zewnątrz obłożona płytami wielkoformatowymi włóknocementowymi, lub panelami kompozytowymi w kolorze ciemnym grafitowym.

Rozbudowa budynku nr 4

Istniejący obiekt (budynek poprzemysłowy) ujęty jest w ewidencji zabytków i objęty ochroną konserwatorską. Planuje się rewitalizację obiektu, poprzez przekształcenie jego pierwotnej funkcji przemysłowej na mieszkaniową, przywrócenie historycznego wyglądu oraz walorów estetycznych budynku. Dodatkowo planuje się go w części rozbudować.

Obiekt stanowi część budynku nr 4, wysokości +9,00m i zaliczany będzie do budynków niskich (N) Projekt zakłada wyburzenie zbędnych ścianek oraz wzmocnienie lub częściową wymianę stropów. Obsługę budynku planuje się przez jedną z klatek schodowych budynku nr 4. zlokalizowanego na działce 29/10.1 i będzie wymagała służebności przechodu.

Materiały i kolorystyka

Elewacje budynku zostanie odrestaurowana, wykończenie, cegła z odzysku. Balustrady tarasów i balkonów ażurowe, np. szklane lub szczeblinkowe Profile okienne w kolorze grafitowym (historyczny) Rozbudowa- ściany murowane okładzina z cegły z odzysku.

Nowo projektowany budynek

Projektowany obiekt zlokalizowano na tyłach działki 29/10.2

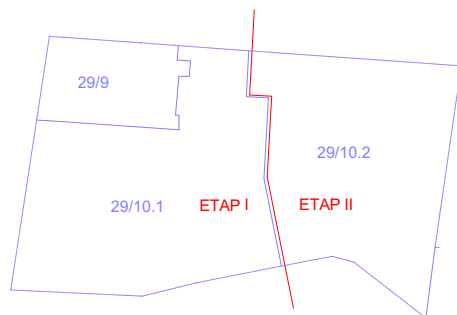
Obiekt stanowi zwartą podłużną bryłę, wysokości +14,90m i zaliczany będzie do budynków średni wysokich (SW) W parterze prócz wejść do budynku (trzy odrębne klatki schodowe z windami) zaprojektowano garaż na 22 m.p. Na piętrach od 1 - 4 zaplanowano różnicowane lokale mieszkalne, każde z loggią lub tarasem. Ponieważ obiekt projektowany jest jako budynek średnio wysoki (SW) należy zapewnić jego obsługę pożarową. Ze względu na to, że nie ma możliwości obsługi obiektu z wjazdu z ul. G.Narutowicza, konieczne będzie uzyskanie odstępstwa straży pożarnej.

Materiały i kolorystyka

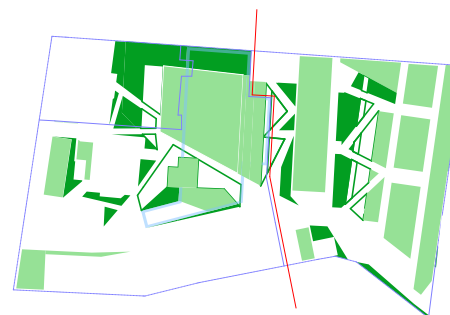
Elewacje budynku w parterze pokryta płytami wielkoformatowymi włóknocementowymi, w kolorze ciemny grafit. Elewacje pięter od 1 - 3 wykończone elastycznym klinkierem (elastolith) w kolorze szarym. 4 kondygnacja z zewnątrz obłożona płytami wielkoformatowymi włóknocementowymi, lub panelami kompozytowymi w kolorze ciemnym grafitowym. Loggie tynkowane w kolorze białym. Balustrady tarasów oraz loggi ażurowe, np. szklane lub szczeblinkowe Profile okienne w kolorze grafitowym

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

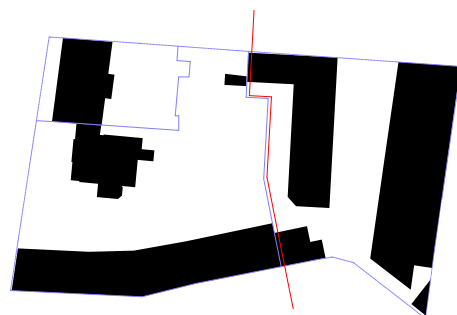
UL. NARUTOWICZA W LESZNIE dz. nr 29/9 ,29/10



PODZIAŁ - DZIAŁKI



POWIERZCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNE



POWIERZCHNIA ZABUDOWY
2839.7m²

2839.7
2874.4

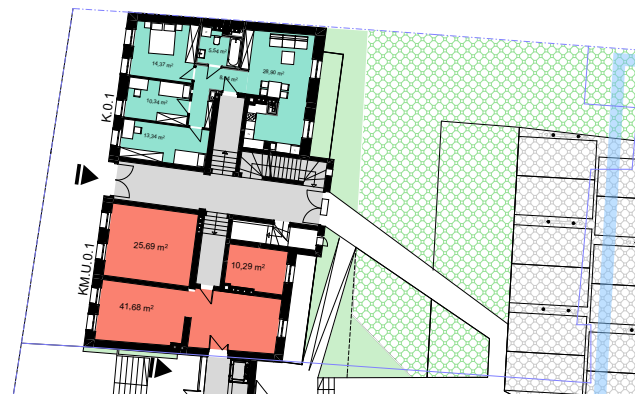
SCHEMATY

CAŁOŚĆ ZAŁOŻENIA



KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

UL. NARUTOWICZA W LESZNIE dz. nr 29/9 ,29/10



RZUT PARTERU



RZUT 2 PIĘTRA



RZUT 1 PIĘTRA



RZUT 3 PIĘTRA

PARTER		2 PIĘTRO	
K.0.1		K.2.1	
łazienka	5,5	p. dzienny z	22,5
p. dzienny z	28,9	-aneksem	3,2
-aneksem	10,3	przedpokój	3,8
pokój	13,3		29,5 m ²
pokój	14,4	K.2.2	
przedpokój	8,0	łazienka	4,7
	80,4 m ²	p. dzienny z	23,6
KM.U.0.1		-aneksem	12,8
pokój	10,3	pokój	4,8
pokój	25,7	przedpokój	45,9 m ²
pokój	41,7	K.2.3	
	77,7 m ²	łazienka	3,6
	158,1 m ²	p. dzienny z	18,1
K.U.KL.0.1		-aneksem	11,1
komunikacja	55,7	pokój	8,3
	55,7 m ²	przedpokój	41,1 m ²
		K.2.4	
1 PIĘTRO		łazienka	4,6
K.1.1		p. dzienny z	28,0
p. dzienny z	22,5	-aneksem	11,5
-aneksem	3,2	pokój	12,9
przedpokój	3,9	przedpokój	11,7
	29,6 m ²		68,7 m ²
K.1.2			185,2 m ²
łazienka	4,8	K.U.KL.2.1	
p. dzienny z	23,3	komunikacja	18,0
-aneksem	12,8	K.U.KL.2.2	
pokój	5,1	pom.	1,4
przedpokój	46,0 m ²	gospodarcze	
		K.KL.2.2	
K.1.3		komunikacja	12,6
łazienka	3,6		32,0 m ²
p. dzienny z	18,2	3 PIĘTRO	
-aneksem	11,1	K.3.1	
pokój	8,3	łazienka	4,5
przedpokój	41,2 m ²	p. dzienny z	38,1
		-aneksem	9,1
K.1.4		pokój	15,0
łazienka	4,6	przedpokój	14,1
p. dzienny z	28,0		80,8 m ²
-aneksem	11,5	K.3.2	
pokój	12,9	łazienka	4,1
przedpokój	11,7	łazienka	4,2
	68,7 m ²	p. dzienny z	44,4
	185,6 m ²	-aneksem	11,7
K.U.KL.1.1		pokój	12,9
komunikacja	18,0	pokój	17,1
K.U.KL.1.2		przedpokój	10,9
pom.	1,4		105,3 m ²
gospodarcze			186,1 m ²
K.KL.1.2		K.U.KL.3	
komunikacja	12,6		
	32,0 m ²	komunikacja	18,0
			18,0 m ²
		POWIERZCHNIA NETTO	852,7 m ²
		POWIERZCHNIA UŻTKOWA	715,0 m ²
		ILOŚĆ MIESZKAŃ	11

RZUTY KAMIENICY_FUNKCJA MIESZKALNA

skala_1:250

ZAŁĄCZNIK NR 2

Formularz ofertowy

Cenna netto za cały zakres

Terminy:

Ilość tygodni od momentu podpisania umowy
do momentu uzyskania PnB

Ilość tygodni od uzyskania PNB
do przekazania projektu wykonawczego

Ilość tygodni od zakończenia inwestycji
do przekazania inwentaryzacji powykonawczej

Dane oferenta:

Firma:

Adres:

tel:

mail:

osoba kontaktowa: